



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 4 stycznia 2013 r.

Poz. 16

### UCHWAŁA NR XXXIII/200/12 RADY MIEJSKIEJ W NIEMODLINIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr XIX/119/11 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 22 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin, Rada Miejska w Niemodlinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Niemodlin w obrębach Rzędziwojowice, Magnuszowice, Gracze wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zwanym dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

- 6) zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W planie nie określa się:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, gdyż wskaźniki te odnoszą się do powierzchni działek budowlanych;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, gdyż obszar planu obejmuje jedynie część terenu, dla którego winny być ustalone;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, gdyż nieruchomości pod linią elektroenergetyczną nie będą przedmiotem scalenia i wtórnego podziału.

§ 3.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) elementy kompozycji: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu.

2. Niewymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Niemodlinie;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze, którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia, wzbogaca lub zastępuje przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** należy przez to rozumieć: obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci itp.), drogi wewnętrzne, zieleń oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem kubaturowym budynku o powierzchni nie większej niż 25% szerokości frontu płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy w poziomie terenu; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) R- tereny rolne;
- 2) RO – tereny ogrodów;
- 3) ZL – lasy;
- 4) Zn- tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) ZP- tereny zieleni parkowej;
- 6) EE- tereny urządzeń elektroenergetyki;
- 7) A - droga publiczna krajowa autostrada A4;
- 8) GP- droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;
- 9) KDZ -droga publiczna zbiorcza;
- 10) KDD- droga publiczna dojazdowa;
- 11) KDW - drogi wewnętrzne.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się: przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania położonych na terenie budowy oraz ustawiania barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Niemodlin lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 3) obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice Strzelce Opolskie” gromadzący wody w triasowych utworach szczelinowo – porowych wymagający szczególnej ochrony - na terenie tym obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) dla obszaru planu, który położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych: Ścinawa Niemodlińska, Krzemionka, Radoszówka; obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz do gruntu;
- 6) dla części obszaru objętego planem wyodrębnionej graficznie na rysunku planu obowiązują działania i zakazy określone w przepisach dotyczących obszaru chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” oraz obszaru chronionego „Natura 2000”;
- 7) na odcinku linii przebiegającym przez tereny planu 1. Magnuszowice należy przewidzieć oznakowanie przewodów jaskrawymi kulami, celem zmniejszenia zagrożenia wystąpienia kolizji z ptakami, a także w miejscach mocowania przewodów na słupach zastosować rozwiązania konstrukcyjne ograniczające możliwość porażenia prądem ptaków;
- 8) na odcinku linii przebiegającym przez obszar Natura 2000 nakazuje się dokonania przebudowy linii poza sezonem lęgowym bielika, tj. od 1 stycznia do 31 lipca;
- 9) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić organ właściwy do spraw ochrony przyrody;
- 10) zakazuje się wykonywania działań, które mogą znacząco negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze chronione, siedliska chronionych gatunków zwierząt oraz spójności i integralność obszaru Natura 2000 Bory Niemodlińskie PLH160005.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Niemodlina.

**§ 9. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zakazuje się umieszczanie od strony terenów dróg publicznych obiektów i urządzeń reklamowych.

**§ 10. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszar położony w Magnuszowicach pomiędzy rzeką Ścinawa Niemodlińska, a rowem melioracji szczegółowych jest obszarem szczególnego (bezpośredniego) zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania wynikające z przepisów Prawa wodnego;
- 3) obszary planu położone na rysunkach planu 1 i 3 zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie, na którym obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) zachodnia część obszaru planu położona na rysunku 3 zlokalizowana jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Bory Niemodlińskie, na którym obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

**§ 11. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji oparty o istniejące drogi publiczne i wewnętrzne z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 21, § 22, § 23, § 24, § 25;
- 2) zapewnić drogi pożarowe do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się tymczasowy dostęp do linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia poprzez istniejące w sąsiedztwie tereny rolne i leśne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych;

2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym lub pompowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymuje się lokalizację istniejącej linii 110 kV wraz z wcięciem do GPZ Gracze z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, zasady użytkowania terenu w obszarze obejmującym pas terenu pod przewodami linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz w odległości, co najmniej 20 m od osi linii w obie strony, zgodnie z zasadami określonymi w § 15, § 16, § 17, i § 18, § 19, § 20 uchwały;

2) dopuszcza lokalizację nowych słupów elektroenergetycznych pod warunkiem usunięcia obiektów i urządzeń zbędnych technologicznie, w tym usunięcia fundamentów;

3) system zasilania elektroenergetycznego oparty o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego oraz stacje transformatorowe;

4) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz przebudowę istniejących sieci niskiego i średniego w systemie napowietrznym i kablowym;

5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu do drogi publicznej.

7. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustalenia w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - teren może być tymczasowo użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zabudowy zgodnie z ustaleniami planu pod warunkiem, że użytkowanie dotychczasowe:

1) nie będzie stwarzać uciążliwości dla użytkowania zgodnego z ustaleniami planu;

2) umożliwi udostępnienie części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

**§ 13.** Ustalenia w zakresie szczególnych warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach objętym planem nie występują tereny, dla których ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, natomiast ograniczenia w użytkowaniu terenu ustalone są w § 10 pkt 2 - pkt 4 uchwały.

**§ 14.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1R-7R** ustala się przeznaczenie - tereny rolne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;

3) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Zn** ustala się przeznaczenie - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń śródpolna niska nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – uprawy leśne;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL- 2ZL** ustala się przeznaczenie - lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV pod warunkiem zachowania istniejącego pasa przecinki, lecz nie mniej niż 12 m od osi linii po obu jej stronach;
- 3) w pasie tym należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków oraz innych obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych w zakresie minimalizacji pasa przecinki.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RO** ustala się przeznaczenie - tereny ogrodów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody przydomowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa gospodarcza towarzysząca;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 4 pkt 8 uchwały, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym, lub uzupełniającym;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze obejmującym pas terenu pod przewodami linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz w odległości, co najmniej 20 m od osi linii w obie strony.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się: wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty;
- 2) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemna, tj. licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego punktu kalenicy max 6 m; wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki przed głównym wejściem max 3,5 m;
- 3) ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach gospodarczych, garażowych i wiat, dachów dwuspadowych o spadkach 25<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie - tereny zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa niska i średniowysoka urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 4 pkt 8 uchwały oraz urządzeń i obiektów rekreacyjnych oraz małej architektury, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym, lub uzupełniającym;

4) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków.

**§ 20.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1EE** ustala się przeznaczenie - tereny urządzeń elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 4 pkt 8 uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków.

**§ 21.** Na terenie oznaczonym symbolem: **1GP**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna główna ruchu przyspieszonego relacji Kłodzko – Szczekociny - część drogi zlokalizowana w Gminie Niemodlin;
- 2) nie zezwala się na nowe indywidualne bezpośrednie włączenia do drogi pod linią;
- 3) dojazd do tych terenów należy zapewnić poprzez wykorzystanie dróg wewnętrznych;
- 4) obiekty zlokalizowane przy drodze powinny być usytuowane w odległości, co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji wzdłuż drogi w pasie drogowym obiektów budowlanych sieci i urządzeń niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi;
- 6) lokalizacja przyłączy w pasie drogowym jedynie prostopadle do jezdni.

**§ 22.** Na terenie oznaczonym symbolem: **1KDZ**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza powiatowa relacji Magnuszowice-Grodków;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja obiektów przy drodze w odległości, mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wymaga zgody zarządcy drogi;
- 5) urządzenia oddziałujące niekorzystnie na uczestników ruchu powinny być odpowiednio zabezpieczone;
- 6) budowle liniowe przecinające poprzecznie drogę lub usytuowane wzdłuż drogi powinny być wykonane w taki sposób, aby nie ograniczały możliwości przebudowy lub remontu drogi;
- 7) infrastruktura liniowa napowietrzna i podziemna przebiegająca wzdłuż drogi poza terenem zabudowy powinna być usytuowana poza pasem drogowym, aby nie wpływała negatywnie na drzewa rosnące w pasie drogowym, a wykopy pod infrastrukturę nie naruszały granicy pasa drogowego;
- 8) sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać poza pasem drogowym, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi;
- 9) infrastruktura niezwiązana z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

**§ 23.** Na terenach oznaczonym symbolami: **1KDD- 3KDD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 11 m - 12 m;
- 3) lokalizacja obiektów przy drodze w odległości, nie mniejszej, niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wymaga zgody zarządcy drogi;
- 4) urządzenia oddziałujące niekorzystnie na uczestników ruchu powinny być odpowiednio zabezpieczone;
- 5) budowle liniowe przecinające poprzecznie drogę lub usytuowane wzdłuż drogi powinny być wykonane w taki sposób, aby nie ograniczały możliwości przebudowy lub remontu drogi;
- 6) sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać poza pasem drogowym, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi;

7) infrastruktura niezwiązana z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

**§ 24.** Na terenach oznaczonym symbolami: **1KDW- 4KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, w tym transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się w przypadku przebudowy zwiększenie szerokości dróg za zgodą dysponenta nieruchomości przyległej.

**§ 25.** Na terenie oznaczonym symbolem: **1A**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna krajowa autostrada A4;
- 2) nie zezwala się na nowe indywidualne bezpośrednie włączenia do drogi pod linią;
- 3) dojazd do tych terenów należy zapewnić poprzez wykorzystanie dróg lokalnych i wewnętrznych;
- 4) lokalizacja obiektów przy drodze w odległości, mniejszej niż 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wymaga zgody zarządcy drogi;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji wzdłuż drogi w pasie drogowym obiektów budowlanych sieci i urządzeń niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Niemodlina.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z § 116 Statutu Gminy Niemodlin.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej

*Zenon Kulczyński*



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII/200/12  
Rady Miejskiej w Niemodlinie  
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zasadach ich finansowania.

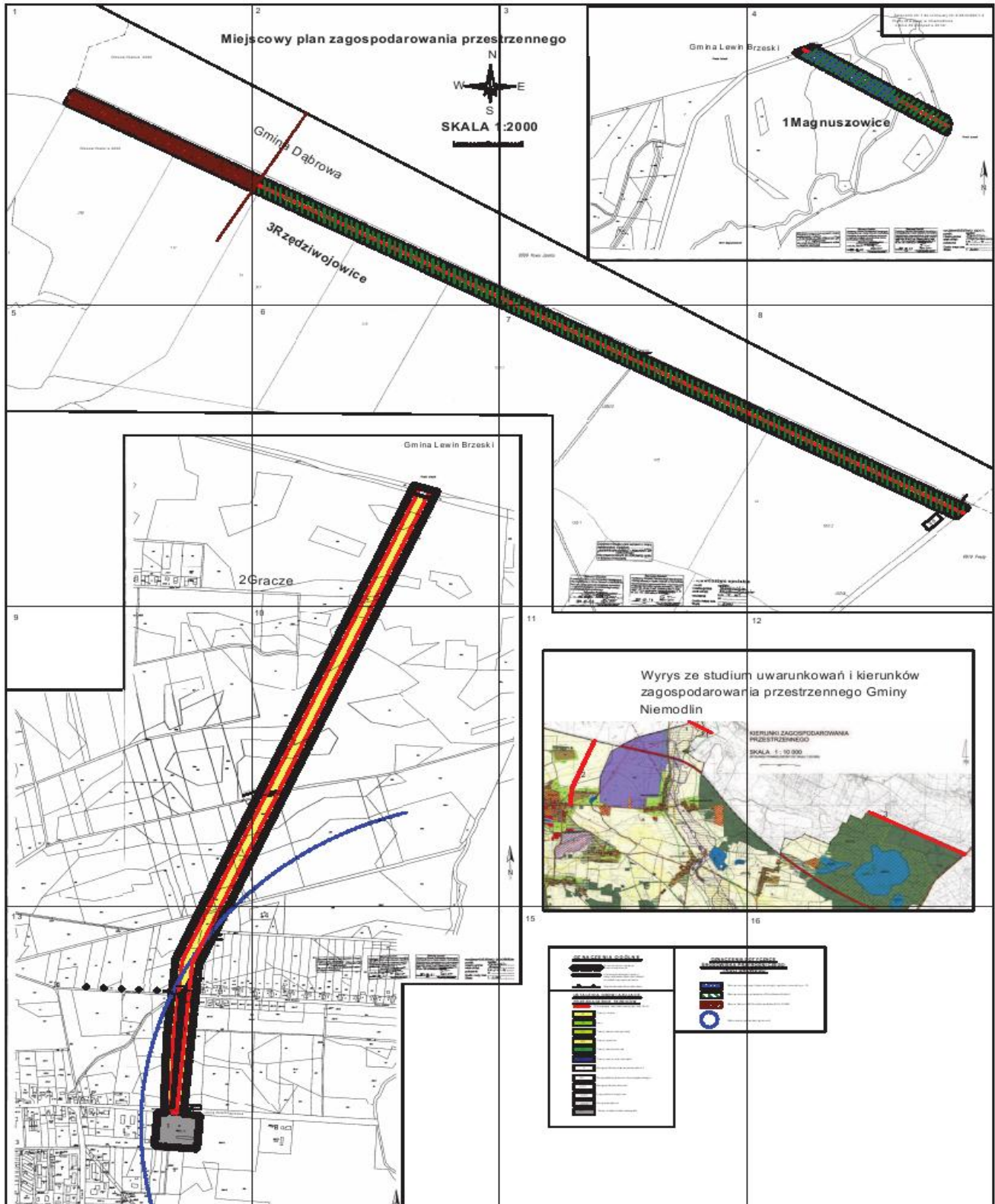
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Niemodlinie biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia projektu planu w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy, stwierdza, iż dla celów realizacji niniejszego projektu planu nie jest konieczne wykonanie infrastruktury technicznej, zatem nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

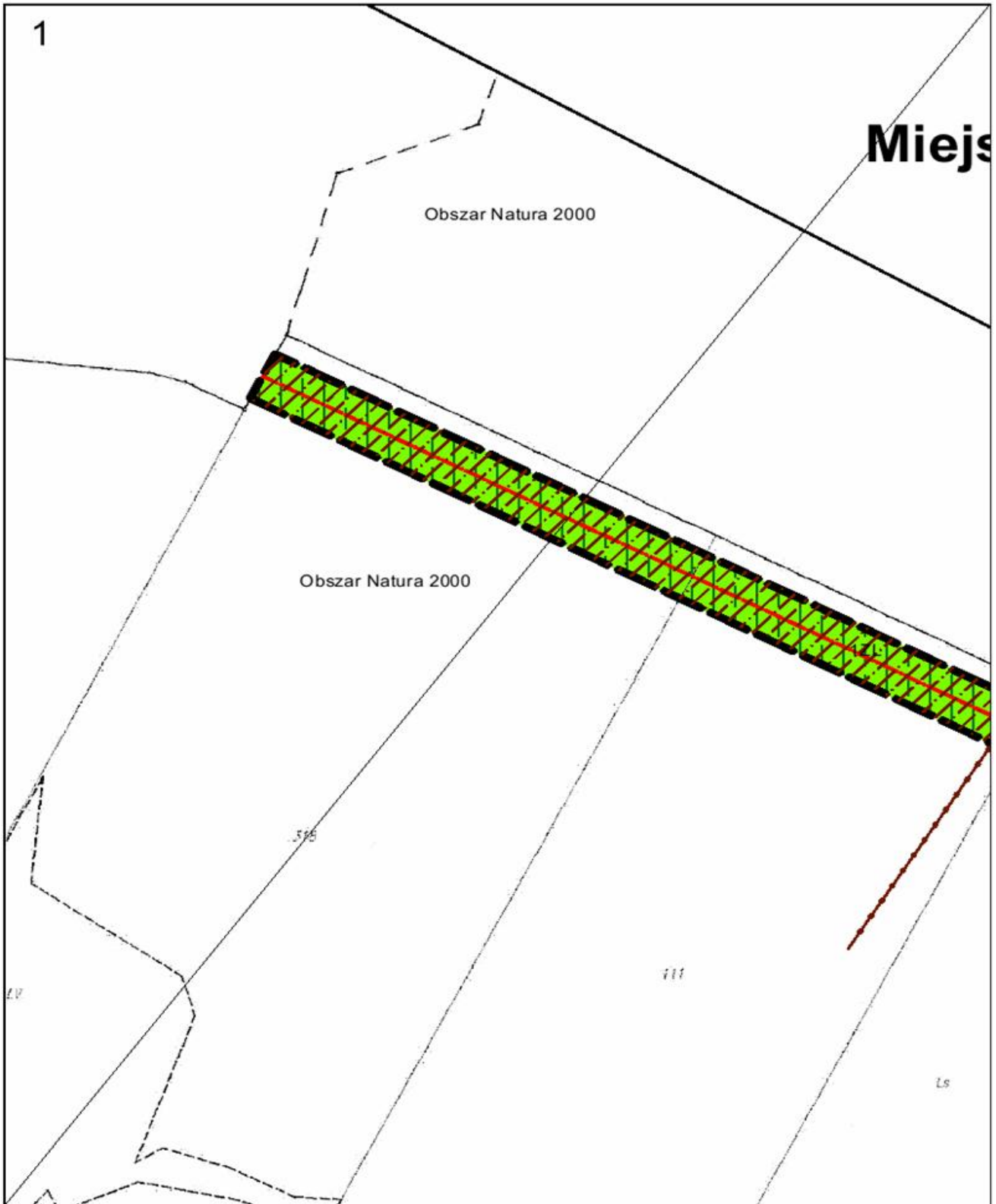
Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/200/12  
Rady Miejskiej w Niemodlinie  
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Niemodlinie.

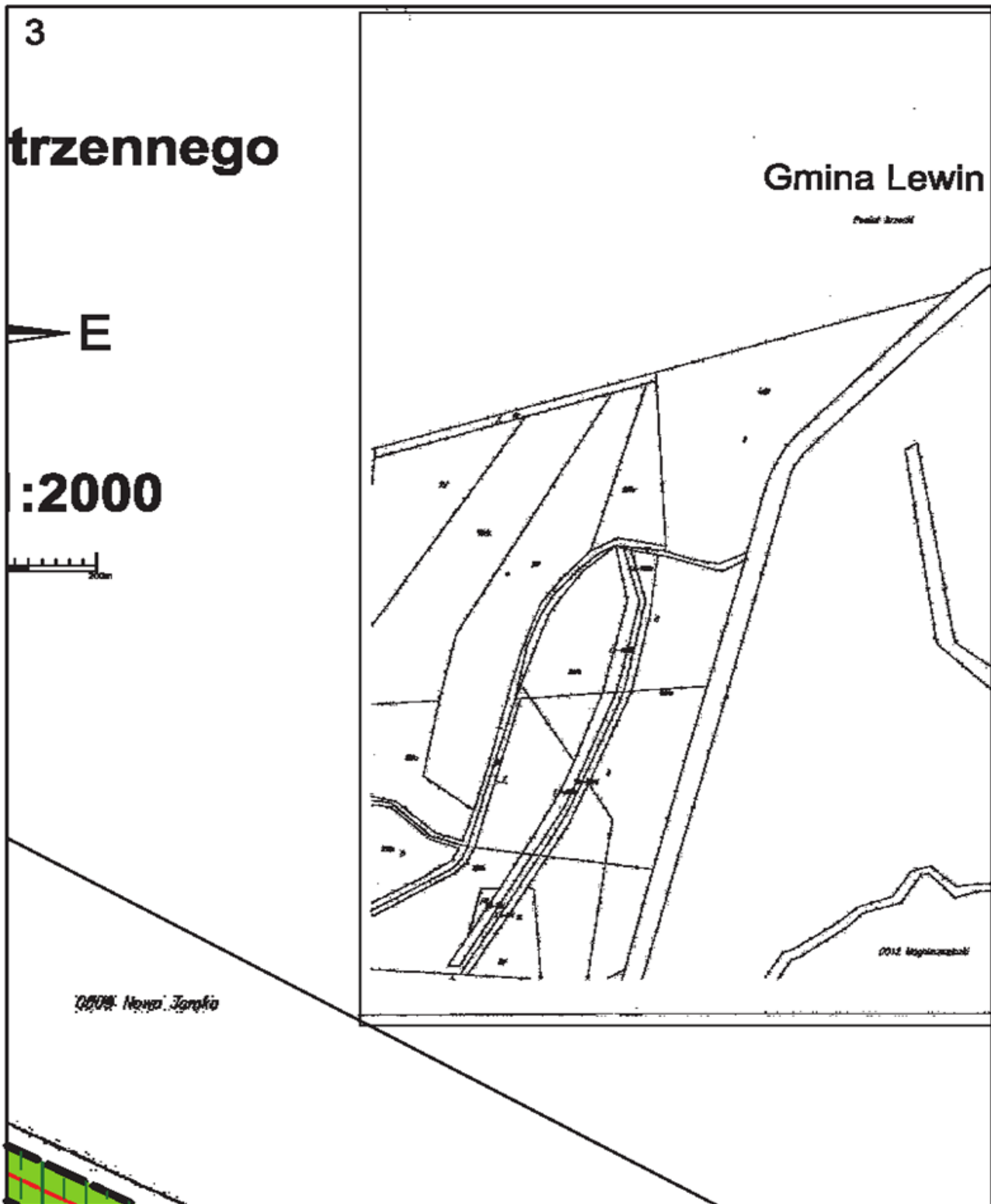
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Niemodlinie, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Niemodlina, w którym oświadcza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, uznaje za bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIII/200/12  
Rady Miejskiej w Niemodlinie  
z dnia 29 listopada 2012 r.





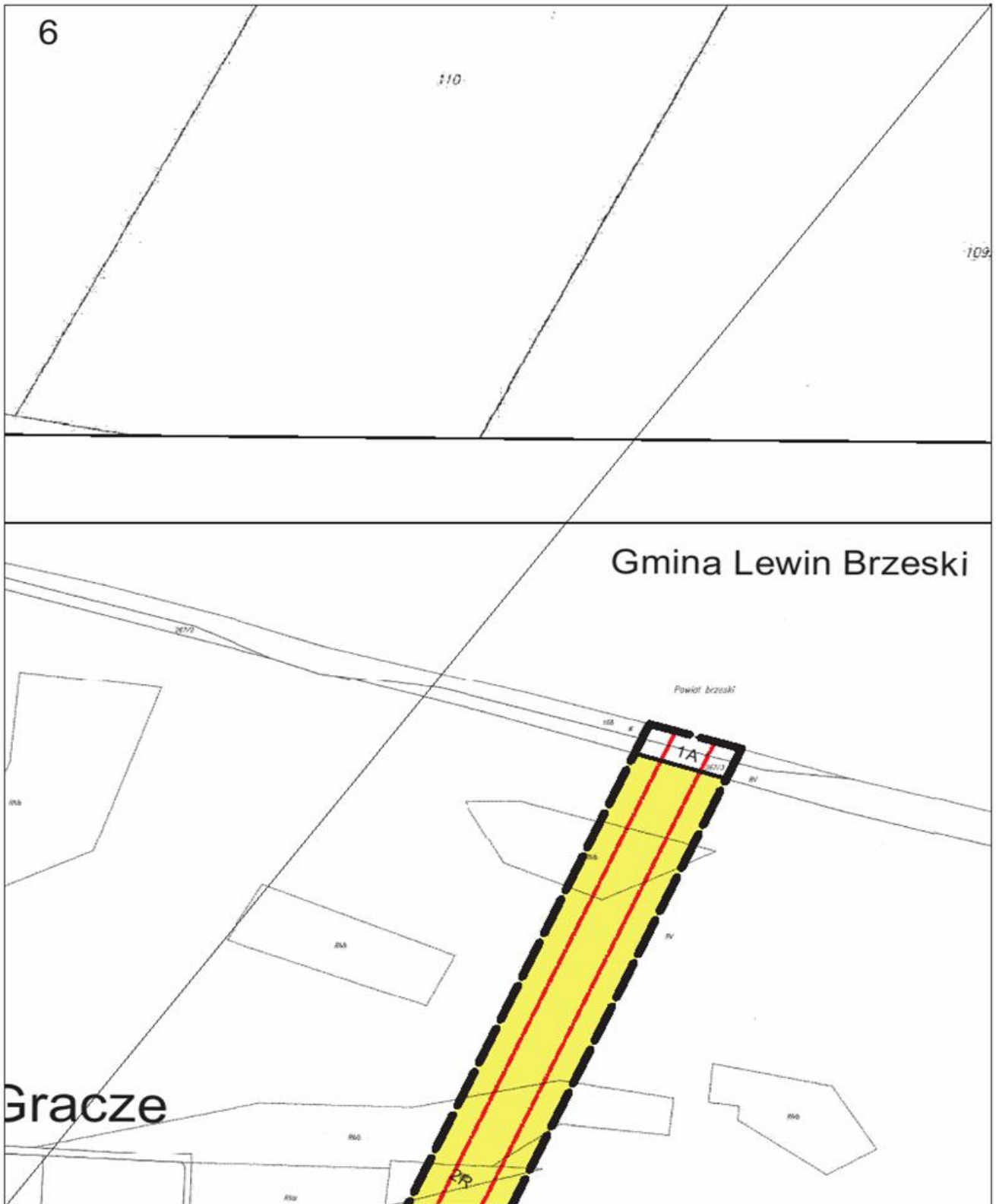




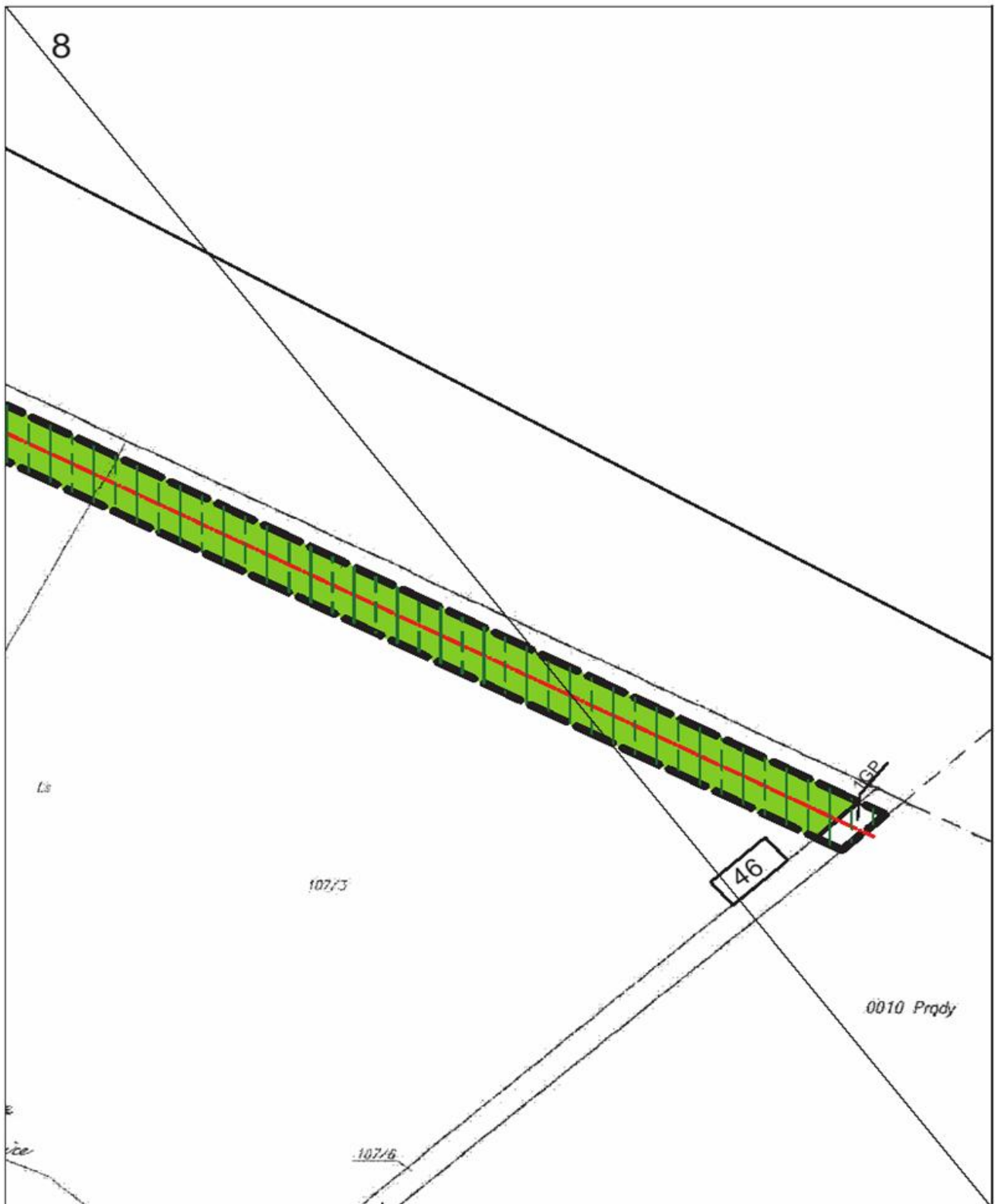




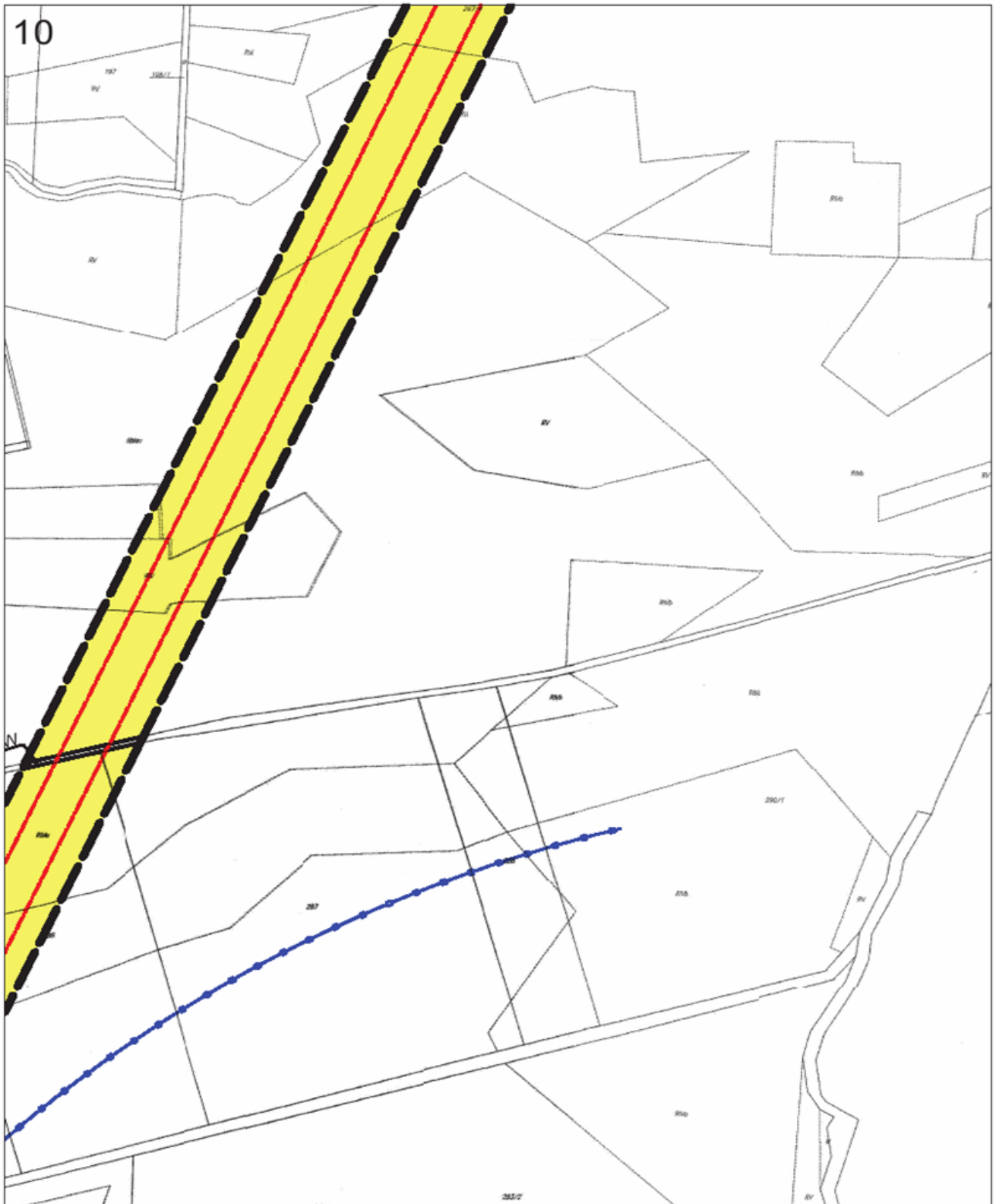


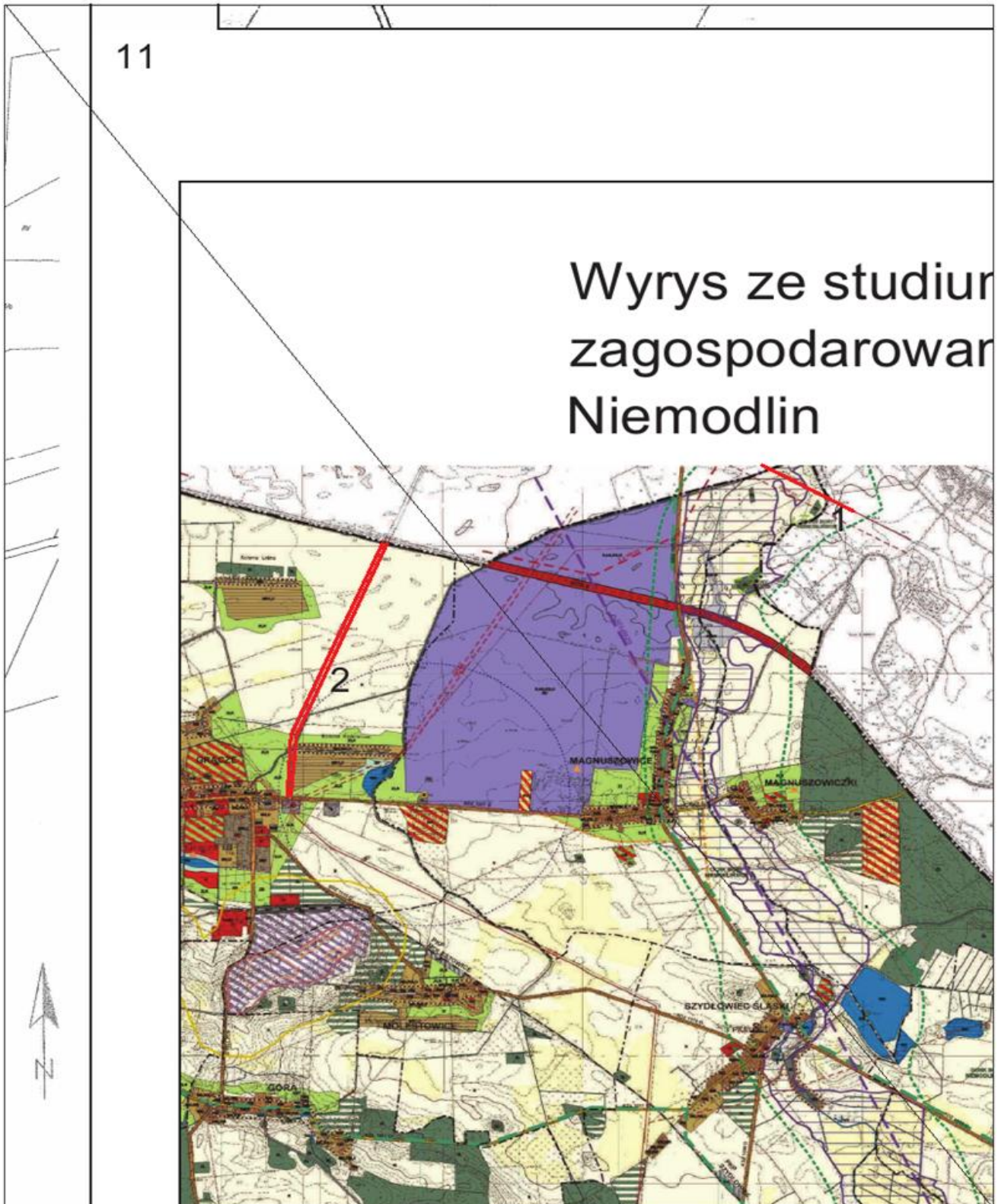












12

# Plan uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 10 000

(RYSUNEK POMNIEJSZY DO SKALI 1:20 000)

