



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 07 listopada 2023 r.

Poz. 3288

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-11-07 14:32:57



UCHWAŁA NR LXXVI/464/23 RADY MIEJSKIEJ W NIEMODLINIE

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Niemodlin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)¹⁾ art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)²⁾, w związku z art. 66 ust. 2 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 LXVI/397/23 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Niemodlin uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Niemodlin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin, uchwalonego uchwałą Nr XXI/120/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Ustalenia obejmujące przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych zawierających:
 - a) zakres spraw regulowanych uchwałą,
 - b) definicje zawierające objaśnienia użytych terminów,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597.

- c) ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem, z wyłączeniem tych dla których w przepisach szczegółowych wprowadzono inne ustalenia;
- 2) przepisów szczegółowych odnoszących się do poszczególnych terenów;
- 3) przepisów końcowych.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) UEP - teren usług edukacji - szkoła podstawowa;
- 2) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 3) U - teren usług;
- 4) KDD - teren drogi dojazdowej.

2. Nie ustala się:

- 1) zasad w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na brak takich potrzeb;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż nie występują one w planie.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowania (m);

2. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych - granica jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Młynówka o kodzie PLRW600017128769.

3. Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu obejmują:

- 1) granice GZWP nr 338 Subzbiornik Paczków - Niemodlin;
- 2) granice obszaru rewitalizacji.

Rozdział 1

Definicje i zasady ogólne

§ 5. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) terenie usług edukacji - szkoła podstawowa - należy przez to rozumieć teren szkoły podstawowej oraz przedszkola wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który został ustalony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu w granicach działki budowlanej, lub powierzchni użytkowej budynku;

- 5) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub ich zespoły znajdujące na terenie o określonym przeznaczeniu lub budowie nie będące drogami, sieciami technicznymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 7) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 12° o dowolnym układzie połaci;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) pionowy, maksymalny wymiar budynku lub wiaty mierzony od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym: do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki - bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte co najmniej o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyżej położonej krawędzi dachu - kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych,
 - b) pionowy, maksymalny wymiar budowli mierzony od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu budowli;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 11) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budowle, urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 6. 1. Ustala się zasadę dotyczącą systemu komunikacji - układ komunikacyjny oparty jest o drogę oznaczoną numerem i symbolem 1KDD, a także drogę zbiorczą ulicę Reymonta i drogi dojazdowe: ulicę Tysiąclecia i Wiolinową, znajdujące się poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci wodociągowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy DN nie mniejszej niż 60 mm;
- 2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy DN nie mniejszej niż 100 mm, i deszczowej o średnicy DN nie mniejszej niż 100 mm na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następującą zasadę w zakresie sieci gazowych - lokalizacja sieci gazowych dystrybucyjnych niskiego i średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych o napięciu nie większym niż 15 kV w systemie kablowym;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) z innych niż wolnostojące odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji lecz nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, z biopłynów oraz elektrowni wiatrowych;
- 6) z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji pozyskującej energię z wiatru, geotermalną i aerotermalną.

6. Ustala się następującą zasadę w zakresie sieci teletechnicznych - dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej w tym lokalizację linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których nie określa się gabarytów i parametrów zabudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 7. 1. Usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości dla poszczególnych terenów, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

- 1) stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków barw o niskich stopniach nasycenia w odcieniach beżu lub szarości, z zakazem stosowania kolorów fosforyzujących, z dopuszczeniem zastosowania:
 - a) innych barw wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni elewacji,
 - b) barwy materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak barwy: betonu architektonicznego, aluminium, drewna, kamienia oraz cegły - utrzymanej w odcieniach czerwieni bądź brązu, lub ich realistycznych imitacji,
 - c) barwy szkła - o kolorach naturalnych lub szarości lub grafitu;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia: czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej, z zastrzeżeniem, iż barwy te nie dotyczą dachów płaskich lub pełniących funkcję użytkową.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości

§ 8. Dla terenów usług:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 300 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 10 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

§ 9. Dla pozostałych terenów:

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 10 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 5 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

§ 10. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielania niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1US ustala się:

- 1) podstawową klasę przeznaczenia terenu - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - minimalna 0,31, maksymalna 1,0,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 15 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 20 m,
 - f) geometria dachu - dowolna,
 - g) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - co najmniej 0,5 miejsca na każdą 1 osobę zatrudnioną na 1 zmianie,
 - co najmniej 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
 - h) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów rozrywkowych i rekreacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
 - c) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
 - d) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ulicą Reymonta;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%;

§ 12. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1UEP ustala się:

- 1) podstawową klasę przeznaczenia terenu - teren usług edukacji - szkoła podstawowa;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) intensywność zabudowy - minimalna 0,20, maksymalna 1,5,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) wskaźnik miejsc parkingowych co najmniej:
 - 0,5 miejsca na każdą 1 osobę zatrudnioną na 1 zmianie,
 - 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
 - g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów rozrywkowych i rekreacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
 - c) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
 - d) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ulicą Tysiąclecia;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 2UEP ustala się:

- 1) podstawową klasę przeznaczenia terenu - teren usług edukacji - szkoła podstawowa;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) intensywność zabudowy - minimalna 0,10, maksymalna 1,0,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) wskaźnik miejsc parkingowych co najmniej:
 - 0,5 miejsca na każdą 1 osobę zatrudnioną na 1 zmianie,
 - 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
 - g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów rozrywkowych i rekreacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
 - c) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
 - d) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ulicą Wiolinową oraz ulicą Reymonta;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%;

§ 14. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1U ustala się:

- 1) następujące klasy przeznaczenia terenu:
- a) podstawową - teren usług,
 - b) uzupełniającą - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie mieszkania dla właścicieli lub obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - c) dla klasy przeznaczenia podstawowego wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz kultu religijnego.
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy - minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 45%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) wskaźnik miejsc parkingowych co najmniej:
 - 0,5 miejsca na każdą 1 osobę zatrudnioną na 1 zmianie,
 - 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce,
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym w budynkach oraz wiatkach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenia towarzyszące,
 - c) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ulicą Wiolinową;

- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych numerem i symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) podstawową klasę przeznaczenia terenu - tereny dróg dojazdowych (część);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - wskaźnik miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDD od 22 m do 27 m, drogi 2KDD 5 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 10 m,
 - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ulicą Wiolinową;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

Rozdział 7
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Niemodlina.

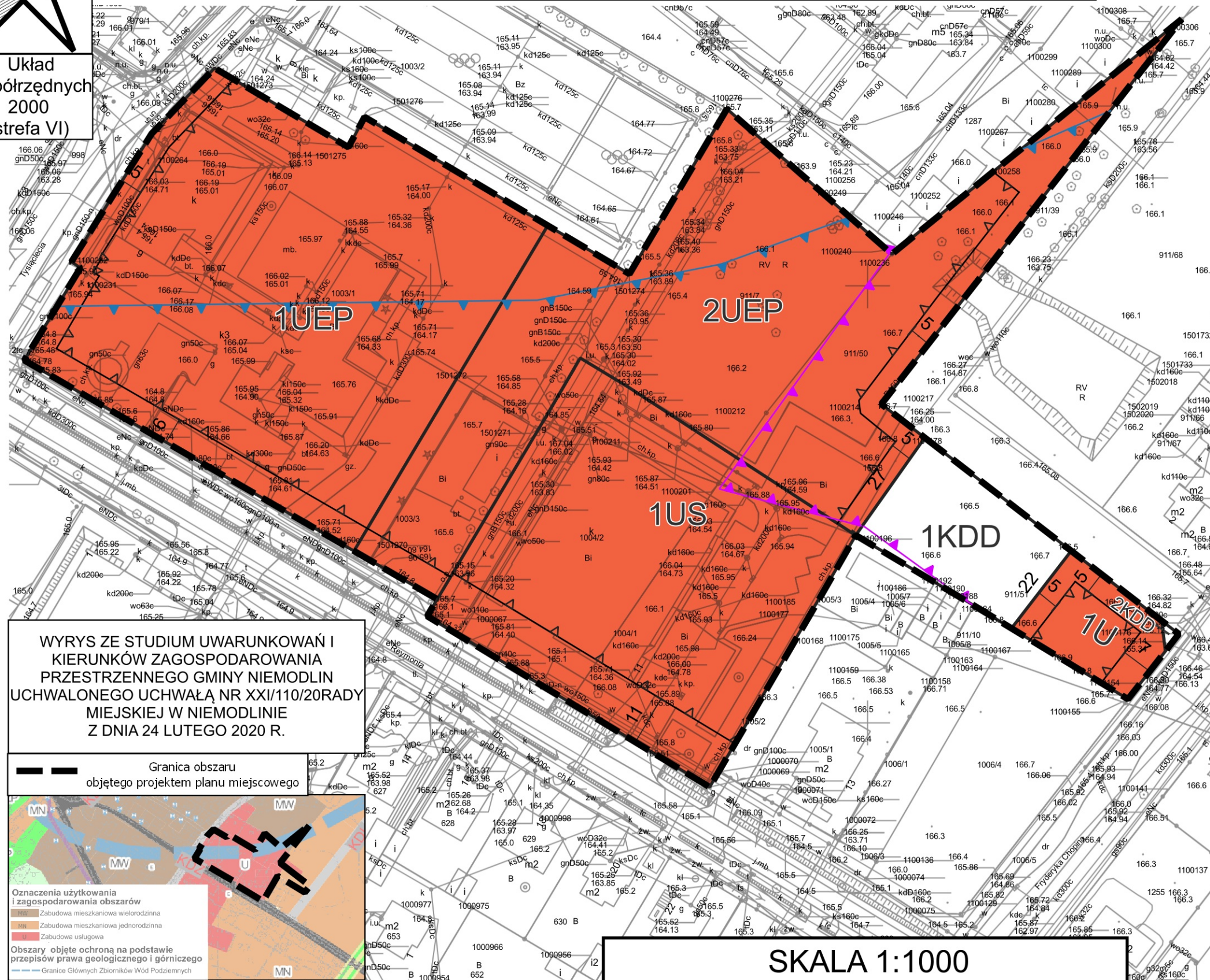
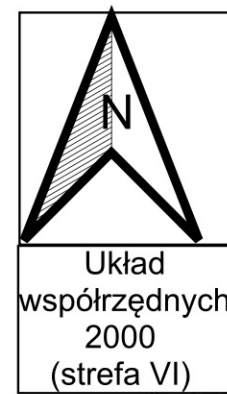
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Bartosz Wajman

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części
obszaru miasta Niemodlina.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/464/23
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 30 października 2023 r.



Starosta Opolski - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej -
Licencja nr GK.6642.353.2023.MMa 1609 P z dnia 2023-03-06

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

-  Granice obszaru objętego
 miejscowym planem
 zagospodarowania przestrzennego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym
 przeznaczeniu lub
 różnych zasadach zagospodarowania

-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

- 5 Oznaczenia wymiarów [m]

- Granice obszaru rewitalizacji

KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|-----|--|
| U | Teren usług |
| UEP | Teren usług edukacji - szkoła podstawowa |
| US | Teren usług sportu i rekreacji |
| KDD | Teren drogi dojazdowej |

OZNACZENIA OCHRONY ŚRODOWISKA,
PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- GZWP Nr 338 Subzbiornik
Paczków - Niemodlin
- Granica jednolitej części wód
powierzchniowych
rzeki Młynówka o kodzie
RW600017128749 - obszar planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/464/23
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Realizacja projektu planu będzie wymagała realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych, w tym: budowy fragmentów dróg publicznych wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Środki finansowe na realizację zadań publicznych winny być zapewnione w budżecie gminy i pochodzić mogą ze środków własnych, funduszy rządowych, kredytu oraz dedykowanych środków pomocowych na tego rodzaju inwestycje. W celu zapewnienia finansowania tych zadań Gmina winna też uchwalić wieloletni plan inwestycyjny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/464/23
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/464/23
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 30 października 2023 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**