



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 21 grudnia 2012 r.

Poz. 1954

### UCHWAŁA NR XXVIII/216/2012 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 27 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.) [1]), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. Urz. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr XVI/127/2011 Rady Miejskiej W Lewinie Brzeskim z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Oldrzychowice, Stroszowice, Sarny Małe, Ptakowice oraz do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski uchwalonych przez Radę Miejską w Lewinie Brzeskim uchwałą Nr XXXV/317/98 z dnia 18 czerwca 1998 roku oraz uchwałą Nr XIII/113/99 z dnia 28 grudnia 1999 roku, Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się, że przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części gminy Lewin Brzeski w obrębach Oldrzychowice, Stroszowice, Sarny Małe, Ptakowice wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Brzeski.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części gminy Lewin Brzeski w obrębach Oldrzychowice, Stroszowice, Sarny Małe, Ptakowice wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zwaną dalej planem.

3. 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;

- 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) 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.

§ 3.1. 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 Lewinie Brzeskim;
- 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, miejsca postojowe na samochody, zieleń oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

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) ZL – lasy;
- 3) Zn - tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 5) PP - tereny urządzeń przeciwpowodziowych;
- 6) PE - tereny produkcyjne zakładu eksploatacji kruszywa;
- 7) KDA - droga publiczna autostrada A4;
- 8) KDZ - drogi publiczne zbiorcze;
- 9) 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 Lewin Brzeski 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: Ptakowicki Potok, Nysa Kłodzka, Jasień, Ścinawa Niemodlińska, Radoszówka, Krzemionka, 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 szczególnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
- 7) dla części obszaru objętego planem wyodrębnionej graficznie na rysunku planu obowiązują działania i zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Stawy Niemodlińskiej;

- 8) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić organ właściwy do spraw ochrony przyrody;
- 9) na odcinku linii 110 kV na wysokości wsi Oldrzychowice należy zastosować na przewodach oznaczenia ograniczające kolizje z ptakami, a także izolatory w miejscach łączących słupy z przewodami ograniczające porażenie prądem przesiadujących ptaków.
- 10) zakazuje się wykonywania działań, które mogą znacząco oddziaływać na spójności i integralność obszarów Natura 2000.

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

1. Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim otoczeniu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowisko nr 6 w obrębie Sarny Małe – punkt osadniczy neolit, osada okres rzymski, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze;
- 2) stanowisko nr 7 w obrębie Sarny Małe – ślad osadnictwa pradziejowe;
- 3) stanowisko nr 8 w obrębie Sarny Małe – ślad osadnictwa faza D;
- 4) stanowisko nr 9 w obrębie Sarny Małe – osada średniowieczna.

2. Wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, a zdejmowanie humusu pod tworzenie nowego wywierzyška winno być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

3. Przed przystąpieniem do prac budowlanych uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace w zabytku i jego otoczeniu,

4. W odniesieniu do pozostałych terenów w 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 Lewina Brzeskiego.

**§ 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. Ustalenia w zakresie terenów górniczych: na rysunku planu zostały określone granice terenu górniczego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w koncesji na wydobywanie kopaliny i projekcie zagospodarowania złoża dla obszaru górniczego i terenu górniczego Sarny- Pole II a-1.

2. Ustalenia w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny położone między linią brzegu rzeki Nysa Kłodzka, a wałem przeciwpowodziowym oraz tereny położone w obszarze doliny Ścinawy Niemodlińskiej stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) do terenów tych stosuje się ograniczenia i zakazy, jak dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów prawa wodnego;
- 3) słupy linii posadowione w międzywalu rzeki Nysy Kłodzkiej należy wyposażyć w izby ochronne na warunkach określonych przez Dyrektora RZGW;
- 4) słupy linii posadowione w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Ścinawa Niemodlińska należy wyposażyć w izby ochronne na warunkach określonych przez Dyrektora RZGW;
- 5) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszczalna wyłącznie za zgodą Dyrektora RZGW;
- 6) dla pozostałych oznaczonych na rysunku planu obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, obowiązują zasady użytkowania wynikające z przepisów odrębnych.

### 3. Ustalenia dla obszarów ochrony przyrody:

- 1) ochronie podlegają Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Stawy Niemodlińskie;
- 2) w zagospodarowaniu terenów podlegających ochronie prawnej należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wskazanych wyżej form ochrony przyrody.

4. Nie ustala się wymagań w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż tereny takie nie występują w granicach opracowania planu.

**§ 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 § 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 odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z połąci dachowych oraz terenów utwardzonych 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;

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: utrzymuje się istniejący gazociąg w/c DN 200 PN 4,0 MPa relacji Lewin Brzeski – Nysa, z dopuszczeniem jego przebudowy do parametrów DN 300 PN 8,4 MPa zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej dwutorowej linii 110 kV z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy;
- 2) dopuszcza lokalizację nowych słupów elektroenergetycznych pod warunkiem usunięcia obiektów i urządzeń zbędnych technologicznie, w tym usunięcia fundamentów;
- 3) dopuszcza się lokalizację dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Świebodzice w powiązaniu z odcinkiem zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu, zgodnie z przebiegiem wariantowym określonym na rysunku planu;
- 4) 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 zawartymi w rozdziale II;
- 5) system zasilania elektroenergetycznego oparty o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego oraz stacje transformatorowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz przebudowę istniejących sieci niskiego i średniego w systemie napowietrznym i kablowym;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu do drogi publicznej.

5. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia: 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 14.** Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach objętym planem nie występują tereny, dla których ustala się zakaz zabudowy, natomiast ograniczenia w użytkowaniu terenu ustalone są dla w rozdziale II uchwały.

**§ 15.** 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**

**§ 16.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1R-29R 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) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, stawy dla potrzeb rolnictwa;
- 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 wszelkich budynków;
- 6) warunki lokalizacji innych obiektów budowlanych w strefie obejmującej teren pod projektowaną linią 400 kV oraz w odległości 35 m od osi linii w obie strony wymagają uzgodnienia z dysponentem sieci wysokich napięć.

**§ 17.1.** 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) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa § 4 pkt 8 uchwały, pod warunkiem że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym, lub uzupełniającym;
- 4) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków.

**§ 18.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie - tereny lasów.

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 dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej 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.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS- 5WS, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe –wody powierzchniowe śródlądowe w tym: rzeka Nysa Kłodzka oraz Ptakowicki Potok;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

**§ 20.** Na terenach oznaczonych symbolami: 1PE, 2PE plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcyjne zakładu przeróbki kruszywa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z odkrywkową eksploatacją i przeróbką kruszyw;
- 3) zagospodarowanie terenu górniczego zgodnie z udzieloną koncesją oraz przepisami Prawa geologicznego i górniczego.

**§ 21.** Na terenach oznaczonych symbolami: 1PP, 2PP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń gospodarki wodnej wał przeciwpowodziowy rzeki Nysy Kłodzkiej;
- 2) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w strefie położonej w odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odpowietrznej dopuszczalna wyłącznie za zgodą Marszałka Województwa;
- 3) przebudowę linii należy zaprojektować z uwzględnieniem przyszłej przebudowy wałów przeciwpowodziowych i wyższych rzędnych zwierciadła wód wezbraniowych;
- 4) zachować odległości przewodów linii od korony wałów zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem planowanego podwyższenia wałów, na warunkach warunkami określonych przez ich Zarządce;
- 5) zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenu zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: autostrada A 4;
- 2) nie zezwala się na nowe bezpośrednie włączenia komunikacyjne do autostrady;
- 3) dojazd do tych terenów należy zapewnić poprzez wykorzystanie dróg lokalnych i wewnętrznych;
- 4) obiekty budowlane na terenach objętych planem, powinny mieć zachowaną minimalną odległość linii zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych, tj. min. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) nie dopuszcza się możliwości lokalizacji wzdłuż autostrady w pasie drogowym obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi;
- 6) infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą nie może naruszać skrajni drogi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza powiatowa relacji Stroszowice – Rogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja obiektów w odległości, co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni wymaga zgody zarządcy drogi;
- 5) infrastruktura liniowa przebiegająca nad drogą nie może naruszać skrajni drogi;
- 6) pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizacja w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

**§ 24.** Na terenie oznaczonym symbolem: 2KDZ, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza powiatowa relacji Niemodlin – Lewin Brzeski;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 3) pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja obiektów w odległości, co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni wymaga zgody zarządcy drogi;

- 5) infrastruktura liniowa przebiegająca nad drogą nie może naruszać skrajni drogi;
- 6) pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizacja w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

**§ 25.** Na terenach oznaczonym symbolami: 1KDW- 18KDW 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 przyległych.

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

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

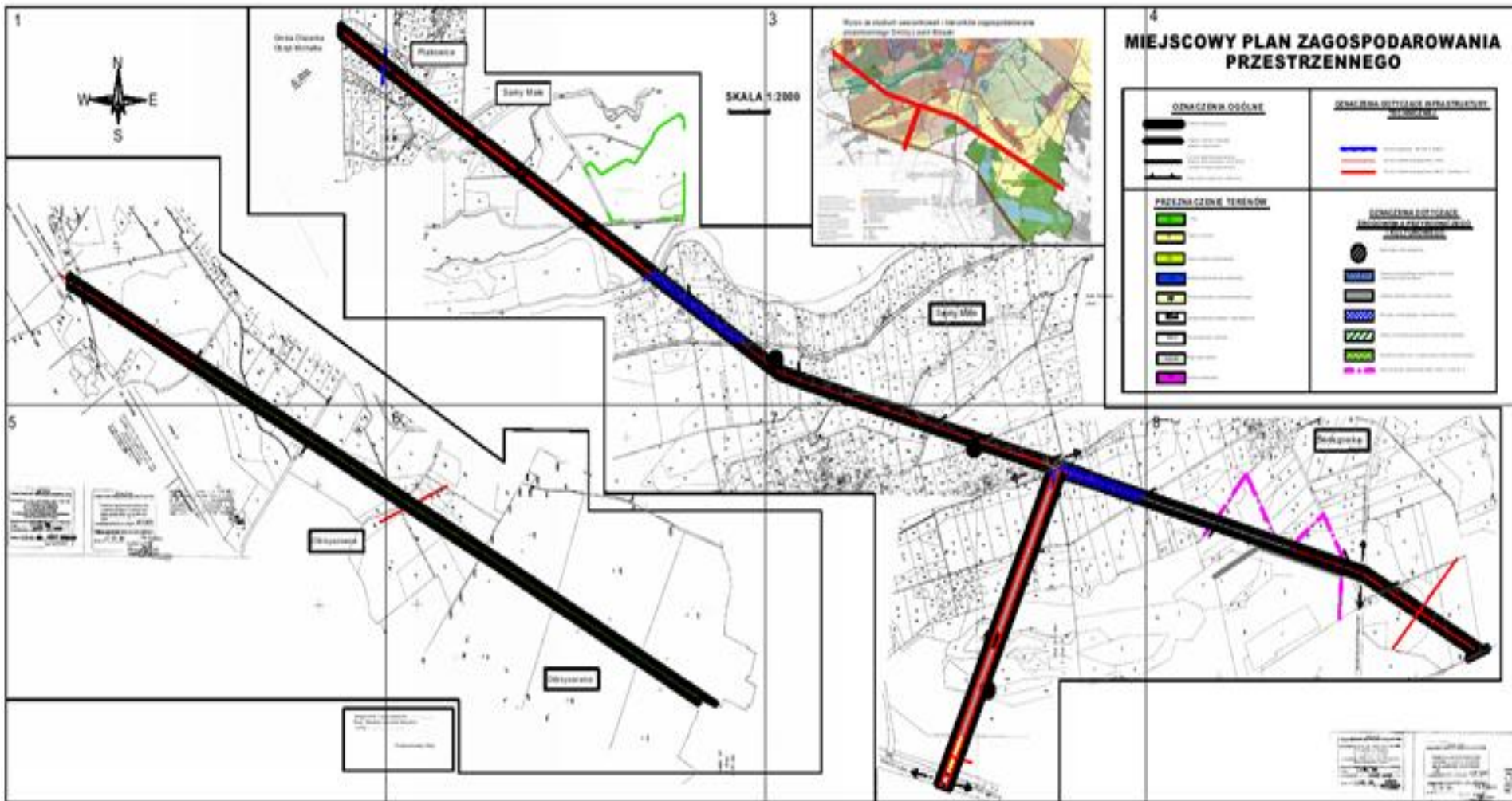
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

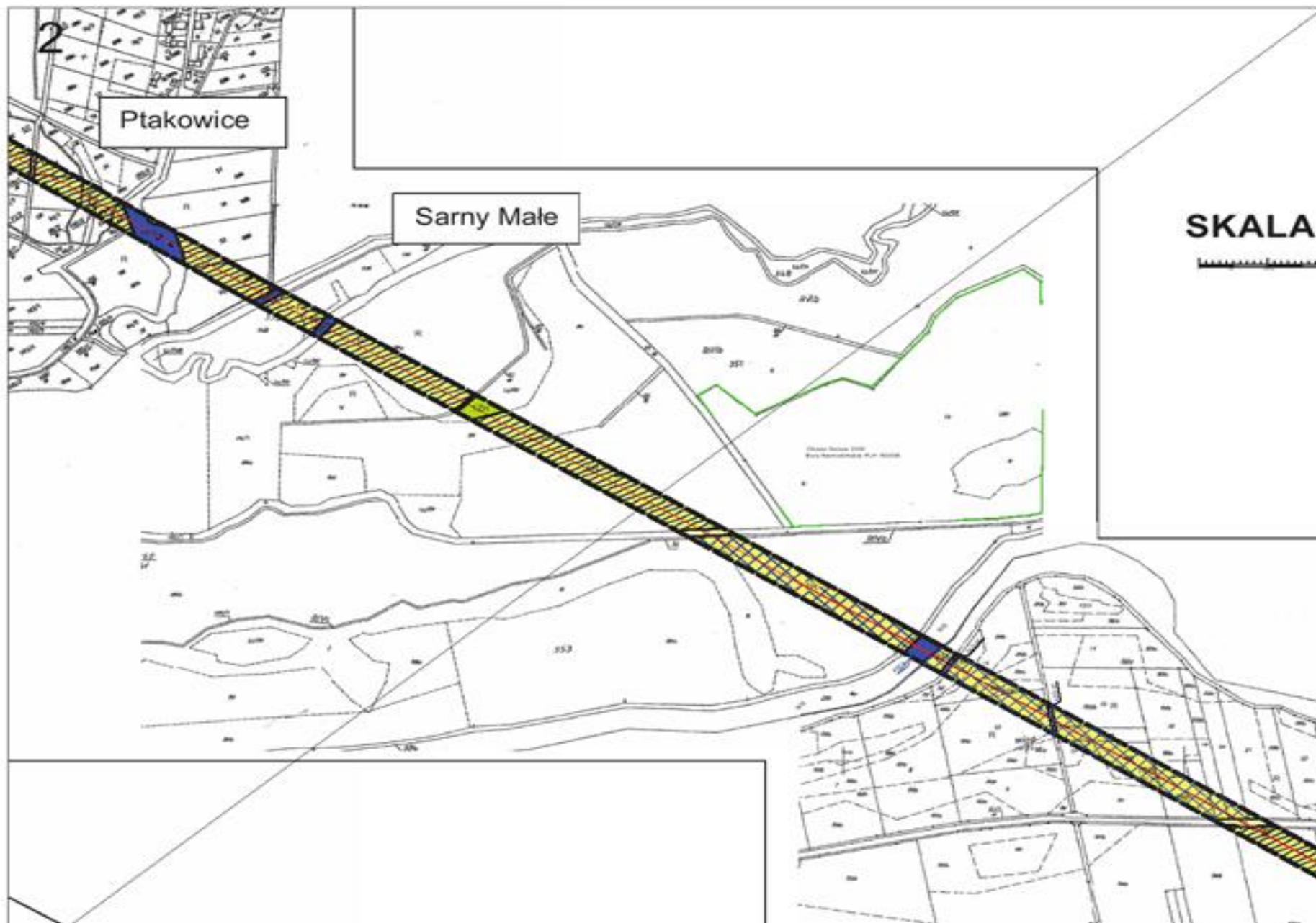
*Waldemar Włodek*

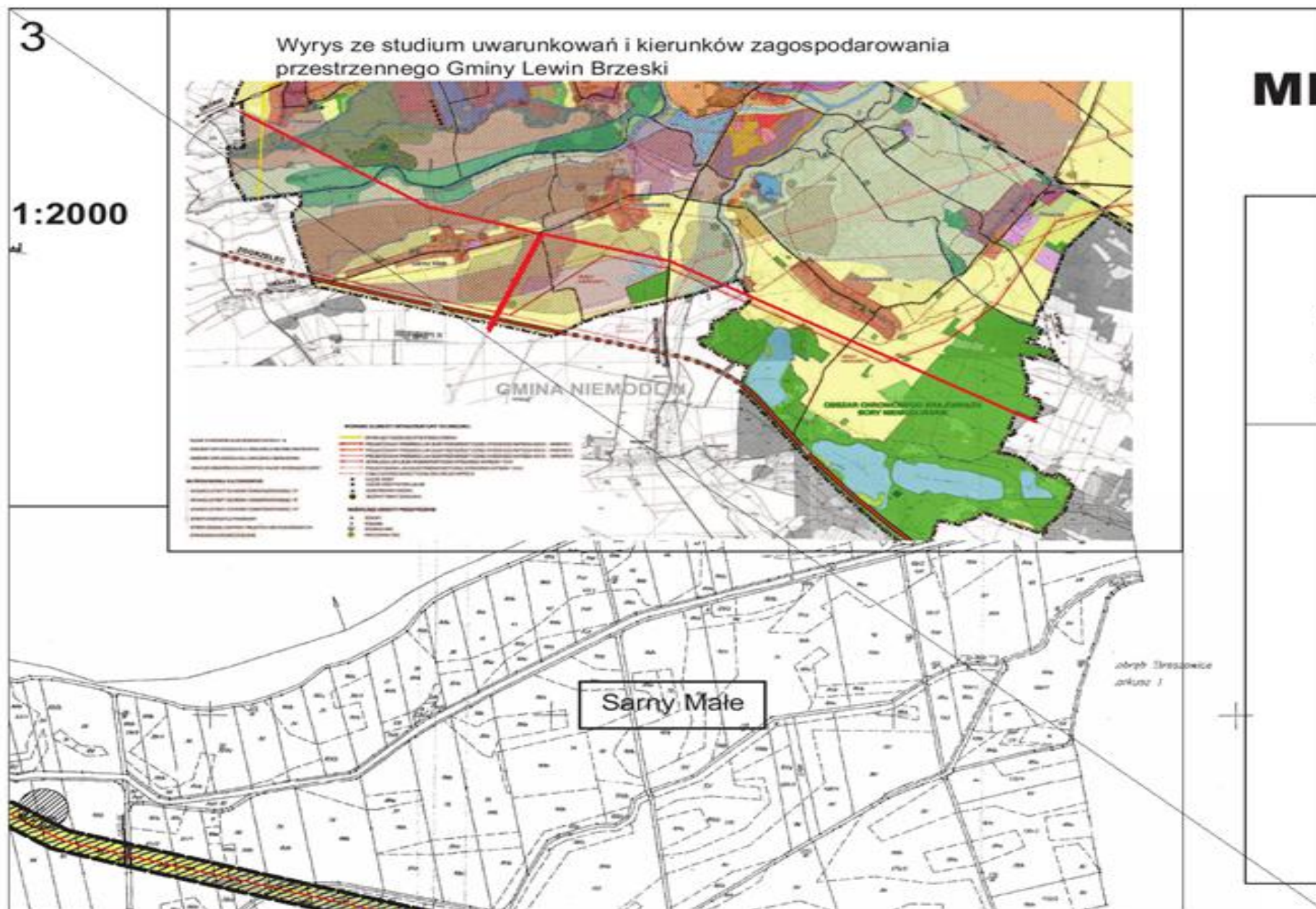


Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVIII/216/2012  
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim  
z dnia 27 listopada 2012 r.













4

# EJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




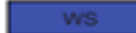





## OZNACZENIA OGÓLNE

	Granice administracyjne
	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy








## OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

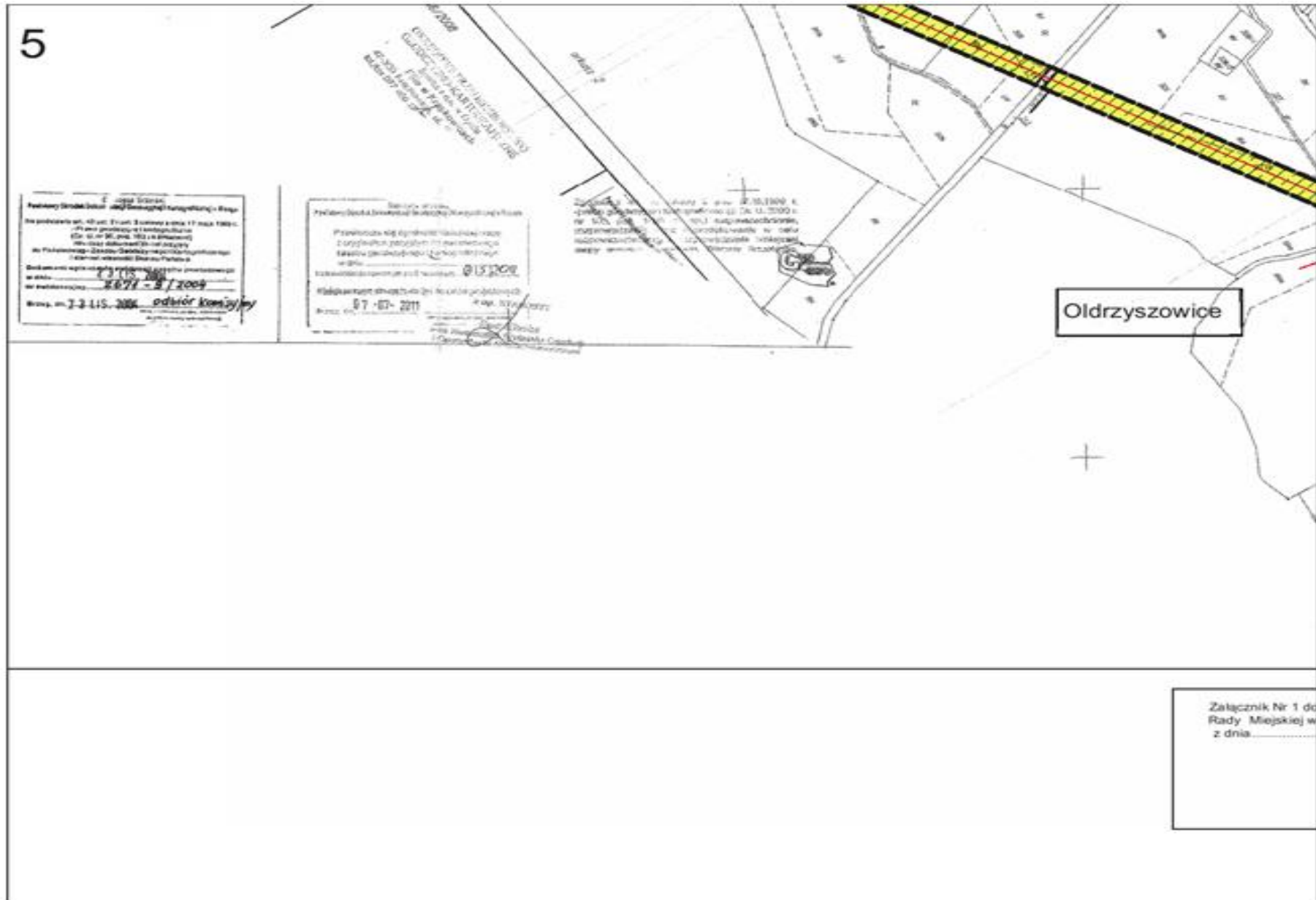
	Osł sieci gazowej DN 200 4,0 MPa
	Osł sieci elektroenergetycznej 110kV
	Osł sieci elektroenergetycznej 400 kV - warianty I i III

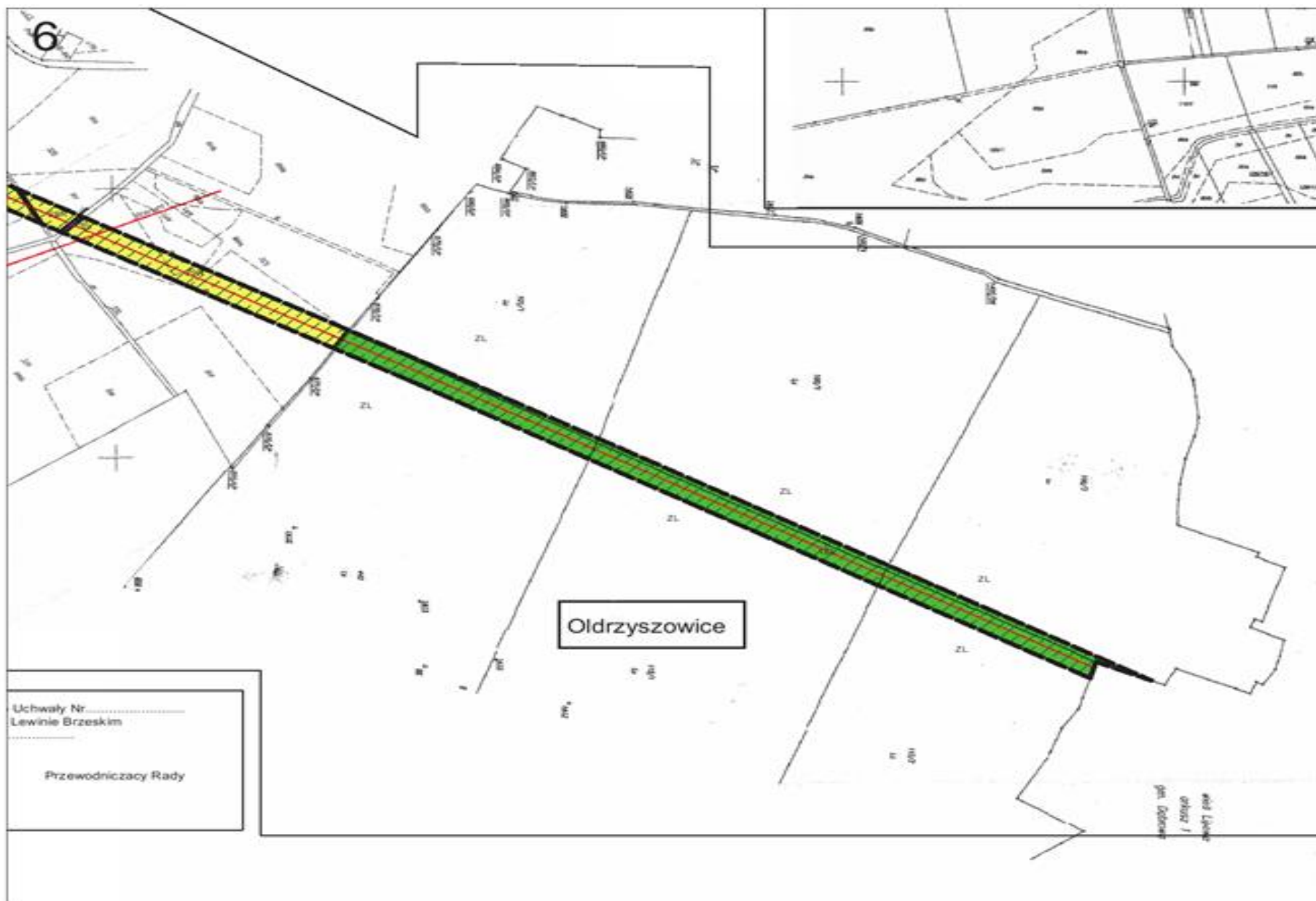
## PRZEZNACZENIE TERENÓW

	Lasy
	Tereny rolnicze
	Tereny zieleni nieurządzonej
	Wody powierzchniowe i podziemne
	Tereny obiektów przeciwpowodziowych
	Droga publiczna krajowa - autostrada A4
	Drogi publiczne zbiorcze
	Drogi wewnętrzne
	Tereny produkcyjne

## OZNACZENIA DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

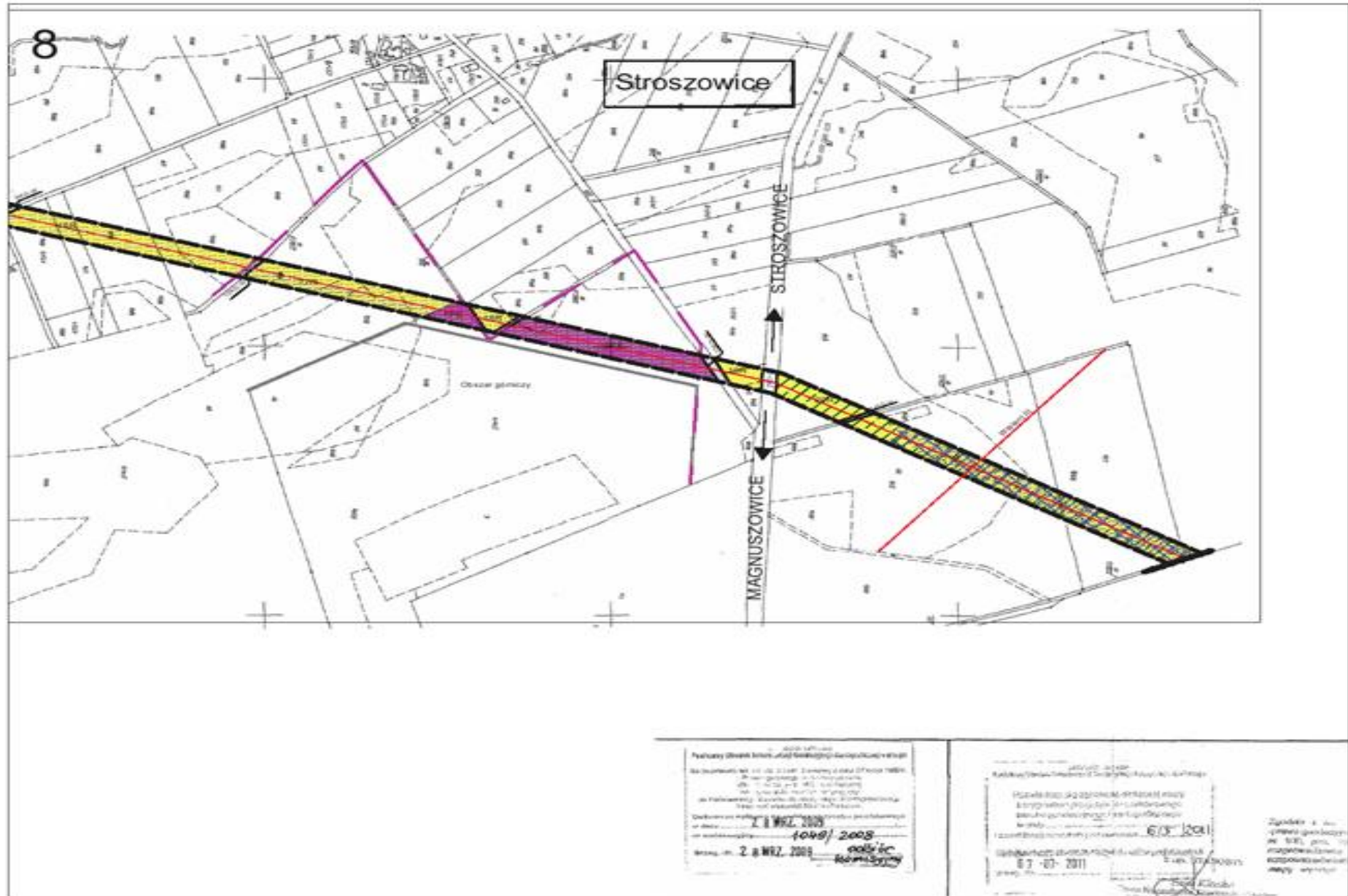
	Stanowiska archeologiczne
	Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią i ochrony przed zalaniem
	Udokumentowane złoża kruszyw kopalnych
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Obszar chronionego krajobrazu Bory Niemodlińskie
	Zespół przyrodniczo - krajobrazowy Stawy Niemodlińskie
	Granice terenu górniczego złoża "Sarmy - Pole Ila-1"











Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVIII/216/2012  
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim  
z dnia 27 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ( tekst jedn. z 2012r. 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.1591z późn. zm.) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim 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 XXVIII/216/2012  
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim  
z dnia 27 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 (tekst jedn. z 2012r. poz. 647) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lewinie Brzeskim.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. z 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Lewina Brzeskiego, 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.