

U C H W A Ł A Nr XXV / 222 / 08

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 września 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimka – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, część wsi Schodnia Stara oraz część wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ulicą Dylakowską

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.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XII/87/07 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimka – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, część wsi Schodnia Stara oraz część wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ulicą Dylakowską i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek uchwalonego uchwałą Nr III/11/06 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 20 grudnia 2006 r., na wniosek Burmistrza Rada Miejska w Ozimku u c h w a ł a:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OZIMKA – SCHODNIA NOWA W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH, CZĘŚĆ WSI SCHODNIA STARA ORAZ CZĘŚĆ WSI ANTONIÓW PO WSCHODNIEJ I ZACHODNIEJ STRONIE ULICY POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH DO SKRZYŻOWANIA Z ULICĄ DYLAKOWSKĄ

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan obejmuje teren, którego granicę wyznaczają granice działki 277 k.m. 4 położonej przy ulicy Kolejowej.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
 - 2) graficznej którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

KSU	tereny zabudowy usługowej,
ZWZZ	tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe - istniejących tras sieci infrastruktury technicznej oraz ustalenia dla terenów sąsiednich według obowiązującego planu miejscowego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rozdział 4,
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 5,
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 6,
 - 6) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 7,
 - 7) ustaleń końcowych – rozdział 8.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku planu zgodnie z § 3 i § 4 dotyczące terenu o którym mowa w § 1,
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
 - 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającą im naturalną wegetację,
 - 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
 - 7) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
 - 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KSU** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej w tym stacji paliw,
 - 2) dachy budynków płaskie, łukowe albo dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $10 \div 35$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 8,0 m.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz podniesienia obecnego poziomu terenu do poziomu istniejącej drogi (ul. Kolejowa) oraz ukształtowania skarp i nasypów.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - b) baz, składów i magazynów,
 - c) handlu hurtowego,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej,
 - 2) realizację dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów,
 - 3) realizację urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
 - 5) wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZWZZ** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną zagrożoną powodzią.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji rolniczej (łąka),
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 9.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KSU** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko.
2. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) w przypadku przekroczenia poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych zachodzi obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów usług,
 - 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (335 Krapkowice – Strzelce Opolskie), na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

Rozdział 4

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 9

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZWZZ** jest terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują zakazy jak dla terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią określone w ustawie Prawo wodne.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków jak dla terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią określonych w ustawie Prawo wodne.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10

Ustala się zakaz wtórnego podziału terenu objętego planem z zastrzeżeniem § 6 ust.5 pkt. 6.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Obsługę komunikacyjną terenu **IKSU** zapewnia się z drogi publicznej kategorii powiatowej położonej poza granicami planu.
2. Usytuowanie oraz rozwiązania techniczne zjazdu publicznego z drogi powiatowej na teren **IKSU** należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 12

Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) realizowane będzie na bazie istniejącej sieci wodociągowej.

§ 13

1. Ustala się że odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi planowaną kanalizacją sanitarną poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicą planu.
2. Ustala się, że wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rzeki Mała Panew na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. W przypadku przekroczenia poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 15

Ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 17

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 7

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 18

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści).

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 19

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej miasta Ozimek.

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Joachim W I E S B A C H

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV / 222 / 08
z dnia 29 września 2008 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia i nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ozimek.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” Rada Miejska w Ozimku r o z s t r z y g a :

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimka – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, część wsi Schodnia Stara oraz część wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ulicą Dylakowską gmina Ozimek nie poniesie wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.