

U C H W A Ł A Nr XIV / 88 / 99

R A D Y M I E J S K I E J W O Z I M K U

z dnia 27 września 1999 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek w obrębie wsi Antoniów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz.U.z 1996 r.Nr 13 poz.74 , Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679 , Nr 107 poz.686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz.775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz.1126 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U.z 1999 r. Nr 15 poz.139 / Rada Miejska w Ozimku u c h w a ł a , co następuje :

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek, zatwierdzonego uchwałą Nr XX / 70 / 82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. ze zmianami wprowadzonymi do tego planu uchwałami: Nr XLIV / 275 / 94 z dnia 20 maja 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 17/ 94 poz. 156 i Nr LI / 354 / 98 z dnia 15 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 24 poz. 144.

§ 2

Zmiana planu dotyczy terenu położonego we wsi Antoniów, stanowiącego grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka 737/76 o powierzchni 0,6960 ha, w części użytkowana rolniczo.

§ 3

Rysunek zmiany planu sporządzonym na mapie w skali 1: 500 stanowi integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek.  
Rysunek zmiany planu określa granice obszaru oraz ustala linie rozgraniczenia terenów, o których mowa w § 5.

#### § 4

Ileokroć w przepisach w niniejszej uchwale mówi się o :

- 1/ terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,
- 2/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
- 3/ zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 4/ urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne / służące funkcji dominującej.

#### § 5

Obszar objęty zmianą planu otrzymuje na rysunku zmiany planu nowe symbole przeznaczenia terenu: MN - teren budownictwa jednorodzinnego i RP - teren użytków rolnych.

#### § 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN są następujące:

##### 1/ Zasady zagospodarowania terenu:

Przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ewentualnie bliźniacza.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania drobnych usług nie przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub uciążliwego transportu dostawczego.

Program realizowanych obiektów uwzględniać powinien istniejące uwarunkowania terenowe

powodowane występowaniem wysokiego poziomu wód gruntowych.

Zaleca się zachowanie właściwego drzewostanu.

##### 2/ Zasady zabudowy działki:

- nieprzekraczalna odległość linii zabudowy od pasa drogowego wynosi co najmniej 15,0 m i określa ją rysunek planu,
- dopuszczalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /, zalecane krycie dachówką,
- możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- budynki bez podpiwniczenia,
- ustala się zasadę lokalizowania budynków gospodarczych na zapleczu działki z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada oraz dobudowanych do budynków gospodarczych na działce sąsiada,
- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 35% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną / trawniki, zieleń ozdobna, ogrody /,



- ogrodzenie działki nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- wskazane podniesienie / nasypanie / terenu do rzędnej co najmniej 179,5 m npm. minimalny poziom podłogi parteru dla tego terenu ustala się na 180,0 m npm.

## § 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RP są następujące:

1. Teren stanowi użytki rolne, możliwość prowadzenia produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny / ogrodniczych i sadowniczych / lub wykonania stawu rybnego.
2. Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
4. Przeznaczenie terenu na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 8

1. Warunki kształtowania terenów komunikacji - parametry drogi gminnej zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
  - 1/ Zaopatrzenie w wodę - podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej. Nowe odcinki sieci prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg, o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe. Na terenie przewidzieć lokalizację studni awaryjnej przeznaczonej do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
  - 2/ Odprowadzanie ścieków - przejściowo do szczelnego zbiornika wybieralnego, docelowo do sieci kanalizacji prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych dopuszcza się sytuowanie sieci na terenach sąsiednich nieruchomości, na uzgodnionych z ich właścicielem warunkach dostępności w sytuacjach awaryjnych.
  - 3/ Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.
  - 4/ Elektroenergetyka - zasilanie istniejącymi sieciami napowietrznymi niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci i urządzeń. Zaleca się kablowanie istniejących i projektowanych odcinków sieci. W przypadku lokalizacji inwestycji powodujących zwiększone zapotrzebowanie mocy i w związku z tym potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych - na ten cel w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć należy stosowną rezerwę terenu.
  - 5/ Telekomunikacja - docelowo kanalizacja kablowa prowadzona w liniach rozgraniczenia dróg.
  - 6/ Zaopatrzenie w gaz - możliwość lokalizacji zbiorników gazu płynnego na terenie działki budowlanej. W przypadku budowy gazociągu, odcinki sieci rozdzielczej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg, o przekrojach zabezpieczających potrzeby grzewcze na terenie projektowanej zabudowy.
  - 7/ Gospodarka odpadami - odprowadzanie nieczystości stałych do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta składowiska.

## § 9

Granice podziału geodezyjnego oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem zachowania co najmniej 24,0 m szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalający na prawidłowe jej zagospodarowanie.

## § 10

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

### 1. Ochrona konserwatorska:

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ustala się obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków celem zorganizowania nadzoru architektoniczno - konserwatorskiego. Ratownicze badania konserwatorskie finansuje inwestor.

### 2. Ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami:

1/ na terenach objętych opracowaniem zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów,

2/ warstwę gleby / humusu / przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu.

## § 11

1. Na terenie objętym zmianą planu wymagane jest stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na otoczenie w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wody i gleby oraz wibracji i hałasu.
2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działki terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy zagrodowej określa się następująco :

- dla pory dziennej / 6.00 - 22.00 / - 50

- dla pory nocnej / 22.00 - 6.00 / - 40

## § 12

W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

## § 13

Dla terenu projektowanego budownictwa MN objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości - 25%.

Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Burmistrz Gminy i Miasta pobierze jednorazową opłatę określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek zatwierdzonego uchwałą Nr XX / 7 / 82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. zachowuje moc obowiązującą z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do tego planu uchwałami Rady Miejskiej w Ozimku nr XLIV / 275 / 94 z dnia 20 maja 1994 r. i Nr LI / 354 / 98 z dnia 15 czerwca 1998 r. oraz niniejszą uchwałą.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 16

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Ozimek oraz opublikowaniu w miejscowej prasie.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Werner B. DIMEK

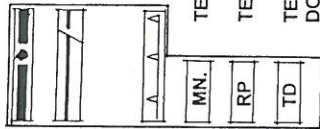


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA,  
PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK NA OBSZARZE:  
**WSI ANTONIÓW 1:500**

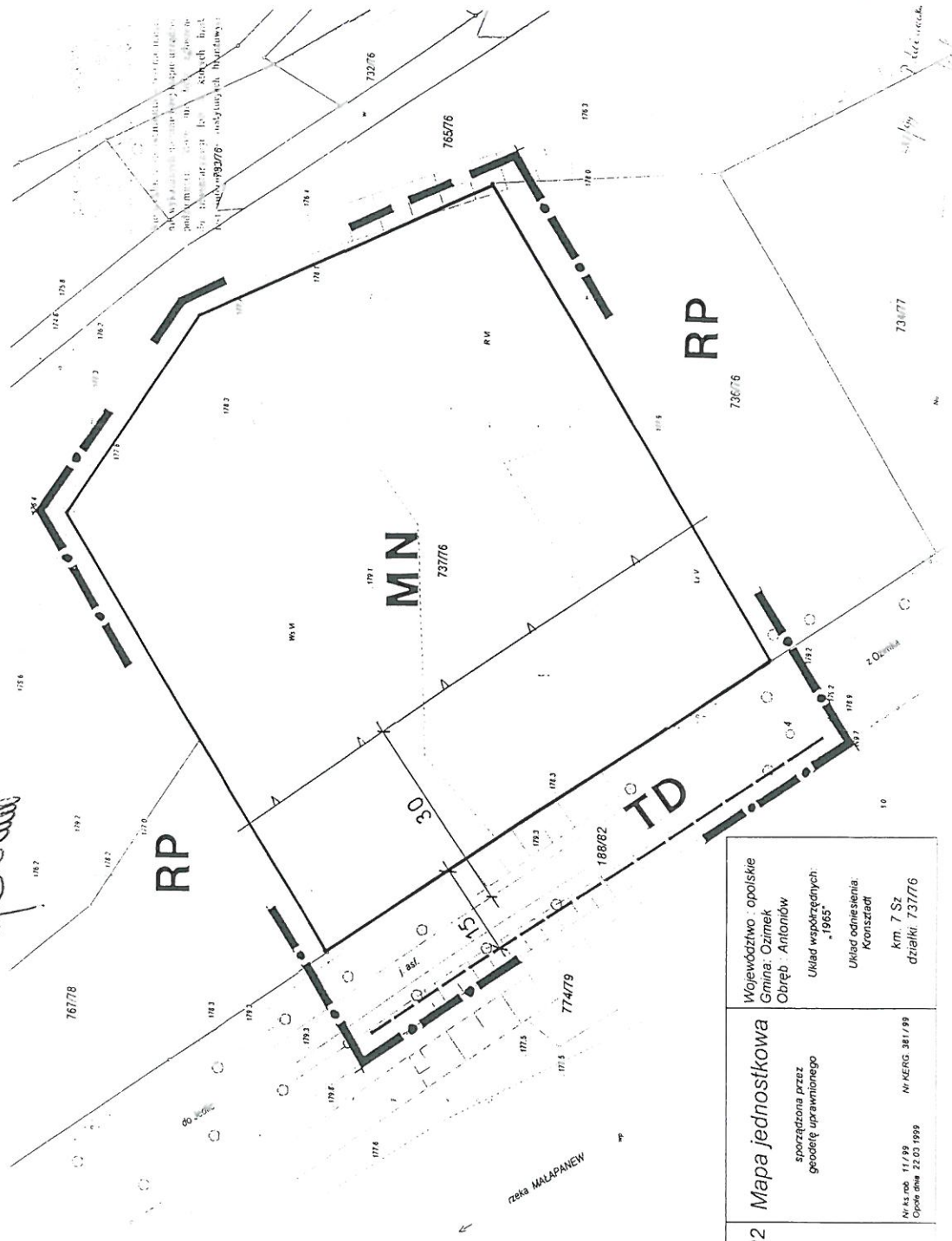
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. XIV/88/99.....RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
Z DNIA 31.09.1999 r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
w Ozimku  
*[Podpis]*

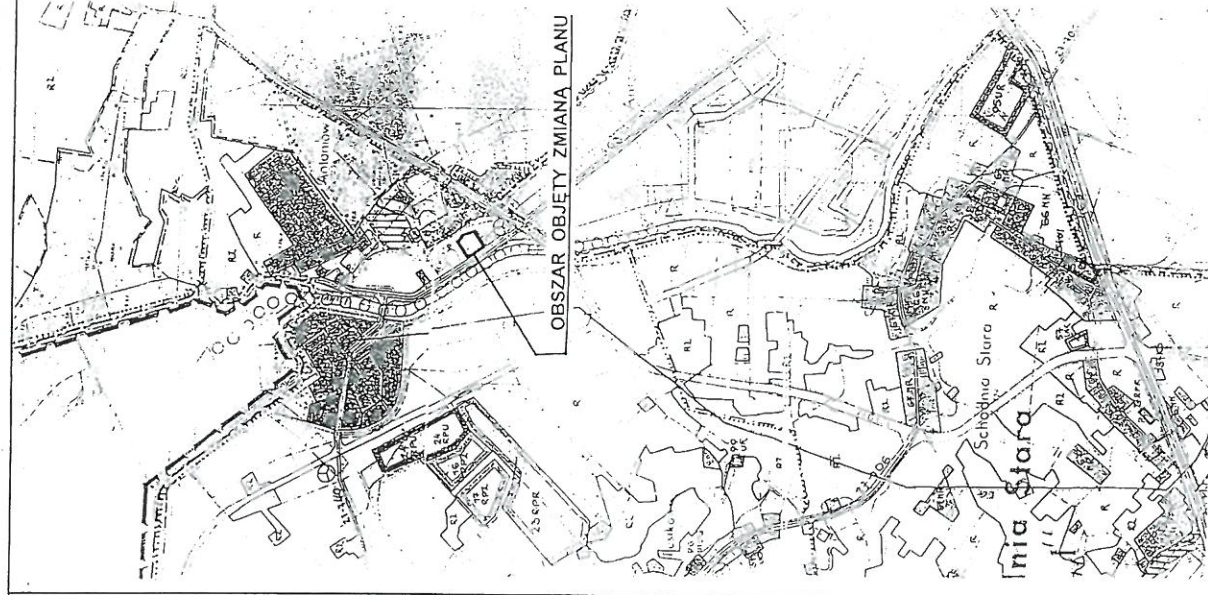
OZNACZENIA



- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA  
- ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ZABUDOWY - NIEMPRZEKRACZALNE
- TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- TEREN DRUGI LOKALNEJ GMINNEJ, OBOWIĄZUJĄ  
DOTYCHCZASOWE USTALENIA PLANU



474-211-022	powiększenie	Województwo opolskie Gmina: Ozimek Obwód: Antoniów
skala 1:500	Mapa jednostkowa sporządzona przez geodetę uprawnionego	Układ współrzędnych: - 1965 Układ odniesienia: Koszalin
		km 7 Sz dzielniki 737/76
		Nr k.s. nr 11/99 Opis dnia 22.03.1999
		Nr KERG 381/99



WYRYS FRAGMENTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK

1 : 10 000

AUTOR ZMIANY PLANU:  
MRG INŻ. ARCH. MARIA STĘPIEŃ-WYDRYCH  
Opracowano w 1999 roku