

UCHWAŁA Nr Nr XXV / 157 / 2000

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 17 lipca 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek .

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 i 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 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz.1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136 / Rada Miejska w Ozimku uchwała , co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek zatwierdzonego uchwałą Nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r zmienionego uchwałą Nr XLIV/275/94 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 20 maja 1994 r. i uchwałą Nr XLI/354/98 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 15 czerwca 1998 r.
2. Zmiana planu dotyczy terenów położonych we wsi Szczedrzyk przy ul. Cmentarnej i Niweckiej, obejmujących grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6, 158/3, 158/4, 158/6, 158/7, 158/8, 158/10, 158/11, 158/12, 158/13, 158/15, 158/16, 158/17 .

§ 2

Rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1 : 1000 jest integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek. Rysunek zmiany planu określa granice obszaru oraz ustala linie rozgraniczenia terenów, o których mowa w § 4.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały 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/ budownictwie letniskowym - należy przez to rozumieć specjalny rodzaj budownictwa służący celom rekreacji i wypoczynku. Budynki letniskowe przeznaczone są do pobytu czasowego, nie mogą służyć do celów meldunkowych.
- 4/ zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 5/ urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej.

#### § 4

1. Obszar objęty zmianą planu otrzymuje na rysunku zmiany planu odpowiednio nowe symbole i przeznaczenie terenów :

1 MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 ML	- tereny zabudowy letniskowej
3 LS	- tereny lasów
KD1	- teren ulicy dojazdowej
KD2	- teren ulicy dojazdowej
KD3	- teren ulicy dojazdowej gospodarczej
KD4	- teren ciągu -pieszo-jezdnego

2. Tereny inne objęte opracowaniem dla których obowiązują dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek:

103 MN,ML	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej
107 MN,ML	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej
117 ML	- teren zabudowy letniskowej
66 MN	- teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy
69 UTL	- teren zabudowy usługowo-letniskowej

#### § 5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN są następujące:

1/ Zasady zagospodarowania terenu:

Przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Niedozwolone jest lokalizowanie w granicach działek 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 ciężkiego transportu dostawczego.

Zagospodarowanie działek winno uwzględniać istniejące uwarunkowania terenowe, w szczególności zaleca się ograniczenie wycinki drzewostanu.

2/ Zasady zabudowy działek:

a/ nieprzekraczalną odległość linii zabudowy od pasa drogowego określa rysunek planu,

b/ dozwolona wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji,

c/ architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,

d/ dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe / , zalecane krycie dachówką,

e/ możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,

f/ budynki bez podpiwniczenia ,

g/ dozwolone lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych na zapleczu działki z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada,

h/ tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 30% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleni ozdobna, ogrody,

i/ ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,

j/ minimalny poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym ustala się 0,30m nad poziomem terenu

k/ dozwolona przebudowa dwóch linii kablowych przebiegających przez teren działki nr 138/4, na warunkach właściwego zakładu energetycznego.



2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami ML są następujące:

1/ Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa wolnostojąca .

Możliwość modernizacji i przebudowy istniejących budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.

Niedozwolone jest lokalizowanie w granicach działek budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych, mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego.

2/ Zasady zabudowy działek:

a/ odległość linii zabudowy od terenów dróg określa rysunek planu,

b/ dozwolona wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji ,

c/ architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,

d/ dachy spadziste, o symetrycznym układzie połaci / dozwolone wielospadowe/,

e/ możliwość wykorzystania poddasza na cele rekreacyjne,

f/ budynki bez podpiwniczenia,

g/ dozwolone lokalizowanie drobnych obiektów towarzyszących gospodarczych

/zadaszeń dla samochodów, drewna opałowego itp./na zapleczu działki, możliwa jest lokalizacja bezpośrednio przy granicy działki sąsiada oraz dobudowanie do obiektów gospodarczych na działkach sąsiednich,

h/ tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 25% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

i/ przy sytuowaniu budynków i urządzeń uwzględniać istniejący drzewostan, maksymalnie ograniczając jego wycinkę,

j/ ogrodzenie działek nie powinno przekraczać granicy działek,

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3 LS.

Przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

Teren stanowi grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej .

Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 6

Zasady kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Warunki kształtowania terenów komunikacji:

KD1- teren ulicy dojazdowej w ciągu drogi lokalnej gminnej:

a/ szerokość w liniach rozgraniczenia od 10 metrów, jak określa rysunek planu,

b/ jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,

c/ dwustronne chodniki co najmniej 1,60 m,

d/ na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m × 5 m.,

e/ dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

KD2 - teren ulicy dojazdowej:

a/ szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 9 metrów jak określa rysunek planu

b/ na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m × 5m.,

c/ jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,

d/ dwustronne chodniki co najmniej 1,20 m

e/ zieleń izolacyjna urządzona,

f/ dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

KD3 - teren ulicy dojazdowej wewnętrznej osiedlowej :

g/ szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 8 metrów jak określa rysunek planu

h/ na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii

rozgraniczających nie mniejsze niż  $5\text{m} \times 5\text{m}$ ,

i/ jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,

j/ dwustronne chodniki co najmniej 1,20 m,

k/ zielen izolacyjna urządzona,

l/ niedozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

KD4 - teren ciągu pieszo-jezdnego :

a/ szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 4,5 metra, określa rysunek planu,

b/ dozwolona lokalizacja ścieżki rowerowej,

c/ zielen izolacyjna urządzona,

## 2. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:

### 1/ Zaopatrzenie w wodę:

a/ z istniejących sieci wodociagowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,

b/ trasy projektowanych sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg określonych na rysunku planu, w wyjątkowych przypadkach dozwolona jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy budynków istniejących oraz projektowanych,

c/ odcinki sieci wykonać należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe.

### 2/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a/ ścieki sanitarne odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla wsi Szczedrzyk ,

b/ trasy projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, w pasie jezdni. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza się sytuowanie kanałów na terenach nieruchomości na uzgodnionych z właścicielem zasadach dostępności w sytuacjach awaryjnych,

c/ w okresie przejściowym dozwolone odprowadzenie do szczelnych zbiorników wybieralnych lokalizowanych na terenie działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

d/ zakaz odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu,

e/ zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków / przydomowych/.

### 3/ Odprowadzenie wód opadowych:

a/ wody opadowe z terenów jezdni dróg istniejących i projektowanych , powierzchni utwardzonych, podjazdów, miejsc postojowych, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, odprowadzić należy do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych / rowów i cieków /, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,

b/ na terenach zabudowy jednorodzinnej i letniskowej dozwolone jest zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.

### 4/ Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych ze stosowaniem paliw o niskiej wielkości emisji. Możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej.

### 5/ Elektroenergetyka:

a/ zwiększone zapotrzebowanie mocy dla projektowanych terenów budowlanych wymaga rozbudowy obiektów elektroenergetycznych istniejących poza obszarem opracowania zmiany planu,

b/ dla projektowanych sieci należy przyjąć następujące ustalenia:

- sieć niskiego napięcia, głównie jako napowietrzna, prowadzona wzdłuż pasa drogowego ulic, dozwolone kablownanie istniejących i projektowanych odcinków sieci,

- oświetlenie uliczne instalowane na słupach wspólnie z siecią n/n.



- dozwolona przebudowa linii kablowych przebiegających przez teren działki nr 138/4, w razie kolizji z przewidywanymi obiektami, na koszt inwestora.

6/ Telekomunikacja:

Docelowo, kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic .

7/ Gospodarka odpadami:

- a/ odprowadzenie nieczystości stałych komunalnych, do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na składowisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta składowiska,
- b/ zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych - nie przewiduje się występowania tego typu odpadów.

## § 7

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 archeologiczno - konserwatorskiego. Ratownicze badania archeologiczne 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.

## § 8

1. Na terenie objętym planem nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na otoczenie w zakresie; hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

1/ dla terenów MN, ML :

a/ od źródeł komunikacji drogowej :

Leq dla dnia [ 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> ] - 55 dB(A)

Leq dla nocy [ 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> ] - 45 dB(A)

b/ od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leq dla dnia [ 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> ] - 45 dB(A)

Leq dla nocy [ 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> ] - 40 dB(A)

## § 9

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

§ 10

1. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w następującej wysokości :
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 25 %.
  - tereny zabudowy letniskowej ML - 30 %
2. Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Burmistrz Gminy i Miasta Ozimek pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982r zmienionego Uchwałą Nr XLIV/275/94 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 20 maja 1994r ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Op. z 1994r Nr 17, poz. 156 wraz z późniejszymi zmianami zachowują moc obowiązującą z uwzględnieniem zmiany planu objętej niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Ozimek

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

§ 14

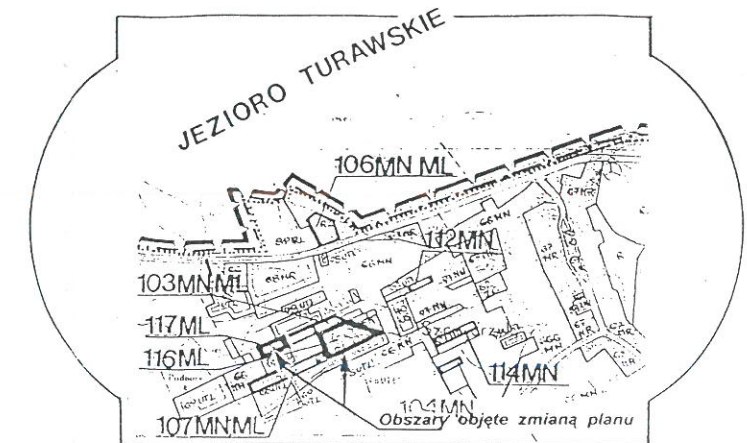
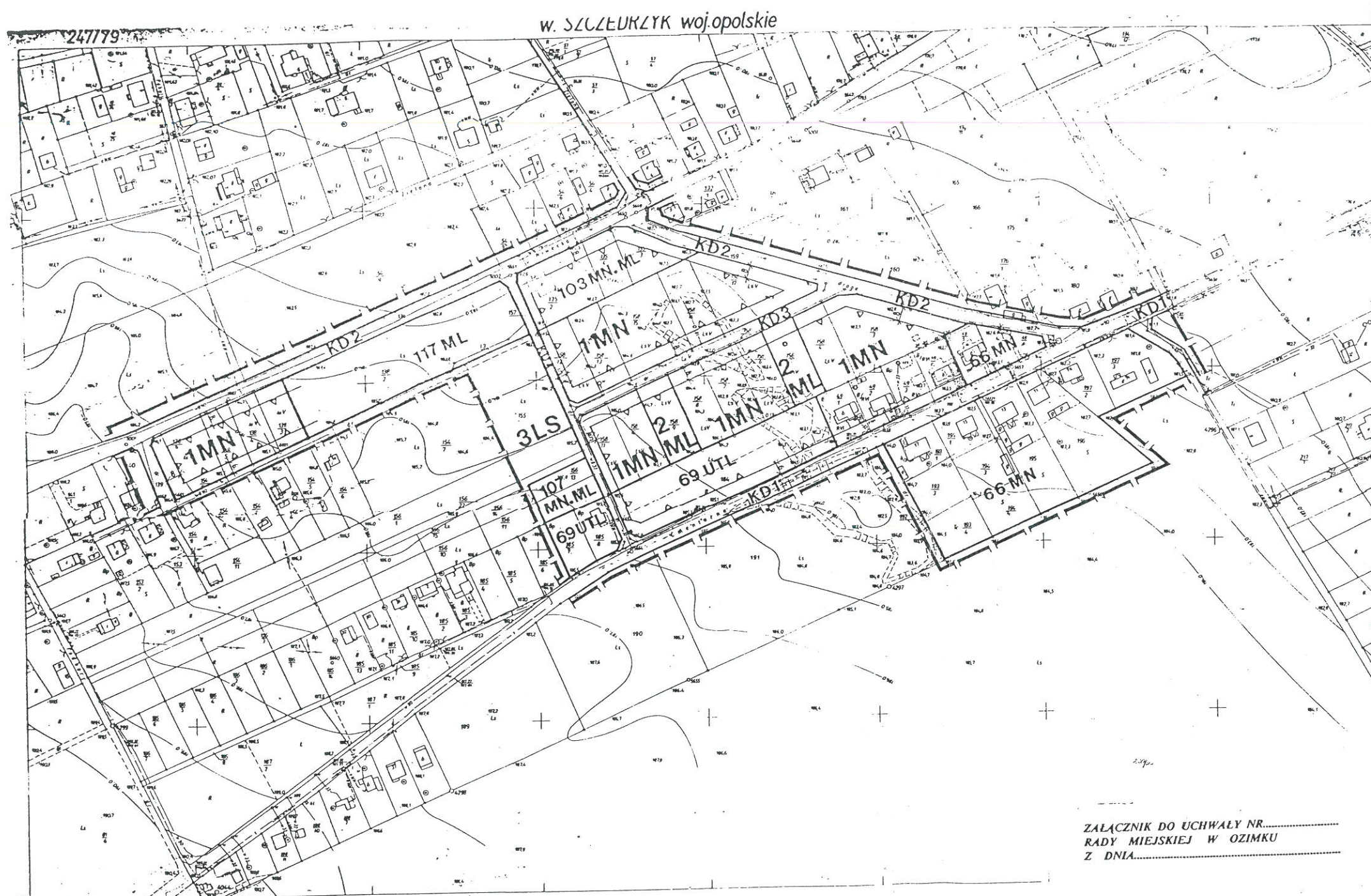
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RĄDY MIEJSKIEJ

Werner KLIMEK



Załącznik do uchwały XXVI/157/2000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK  
skala 1 : 1000**

Zmiana dotyczy terenów  
położonych we wsi Szczedrzyk  
Cel przeznaczenia - budownictwo mieszkaniowe  
jednorodzinne

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
  - TERENY USTALONE ZMIANĄ PLANU**
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - 2 ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - 3 LS TERENY LASÓW
  - TERENY KOMUNIKACJI**
  - KD 1 TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
  - KD 2 TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
  - KD 3 TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
  - KD 4 TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
  - TERENY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ DOTYCHCZASOWE USTALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK**
  - 103 MN, ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
  - 107 MN, ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
  - 117 ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - 66 MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
  - 69 UTL TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - LETNISKOWEJ

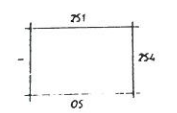
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
Z DNIA.....

OPRACOWAŁA: MGR INŻ. ARCH. MARIA STEPIEN - WYDRYCH  
Uprawnienia urbanistyczne Nr 844/89  
Data opracowania: 2000 rok

464.344.253  
1:1000

**MAPA ZASADNICZA**  
Założona w r. 1980 przez  
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
w OPOLE

TRZĘSKA	NAKLADKI



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
w Ozimku  
Werner Blumek