

UCHWAŁA Nr XXXII / 199 / 01  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 stycznia 2001 r.

w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania 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, 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, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009 i Nr 95 poz. 1041 / 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, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268 / Rada Miejska w Ozimku uchwała , co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę planu przestrzennego zagospodarowania gminy Ozimek, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. wraz z późniejszymi jej zmianami.

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar położony we wsi Dylaki, w rejonie ulicy Jeziornej, działkę nr ewid 11/1, 11/5, 3/5.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w ust. 1 określone zostały na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwanym w dalszej treści uchwały rysunkiem zmiany planu.
3. Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku zmiany planu.

§ 3

Obowiązującymi ustaleniami określonymi na rysunku zmiany planu są:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2/ linie zabudowy.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym zmianą planu należy określać według zasad ustalonych w § 7.

## § 5

Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

- 1/ działalność nieuciążliwa – działalność gospodarcza nie powodująca żadnego rodzaju szkodliwej uciążliwości dla środowiska oraz uciążliwości dla środowiska wykraczającej poza granice terenu, do którego jednostka organizacyjna prowadząca działalność posiada tytuł prawny, z wykluczeniem w szczególności inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska oraz działalności wymagającej placów składowych, obsługi transportowej wielokrotnej t.j. więcej niż dwa kursy/dobę oraz pojazdami powyżej 2,5 t.
- 2/ obiekty towarzyszące – obiekty techniczne i gospodarcze służące funkcji podstawowej.
- 3/ zieleń towarzysząca – zieleń ozdobna, rekreacyjna oraz ogrody przydomowe.
- 4/ przepisy szczególne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## § 6

W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2/ teren trwałych użytków zielonych oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ
- 3/ tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KD i KX.

## § 7

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1/ przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się działalność gospodarczą nieuciążliwą w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych.
- 2/ zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a/ budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub bliźniacze.
  - b/ nowe granice działek budowlanych wyznaczone na rysunku zmiany planu są - postulatywne /nie obowiązujące/, dopuszcza się ich zmianę pod warunkiem zachowania:
    - szerokości działki mierzonej w linii zabudowy pozwalającej na usytuowanie planowanej zabudowy,
    - możliwości prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących.
  - c/ obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 5m, mierząc od linii rozgraniczającej ciągów komunikacyjnych.
  - d/ teren pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ciągów komunikacyjnych, poza koniecznymi dojazdami, wjazdami i miejscami postojowymi dla samochodów, przeznaczyć na zieleń ozdobną.
  - e/ w granicach działek należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając miejsca garażowe.
  - f/ wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych nie wliczając poddaszy, lecz nie więcej niż 9 m mierząc od najniższego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu kalenicy.
  - g/ dach wysoki o kącie nachylenia podstawowych połaci 35° – 45° z możliwością dowolnych rozwiązań doświetleń poddaszy; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddaszy.
  - h/ dopuszcza się lokalizację w granicach działki budowlanej jednego budynku gospodarczego, parterowego, pod warunkiem dostosowania architektury do architektury budynku mieszkalnego.
  - i/ powierzchnia biologicznie bierna, t.j. powierzchnia zabudowana i utwardzona /dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, tarasy i.t.p./ nie może przekroczyć 40% powierzchni ogólnej działki budowlanej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZZ ustala się:
  - 1/ przeznaczenie terenu – trwałe użytki zielone.
  - 2/ zasady zagospodarowania terenu:
    - 1/ użytkować zgodnie z przeznaczeniem terenu.
    - 2/ dopuszcza się terenowe urządzenia o funkcji rekreacyjnej /sportowej, wypoczynkowej/ na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej terenu.
  
3. Dla ciągu komunikacyjnego KD ustala się zasady zagospodarowania:
  - Ulica dojazdowa
    - szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
    - szerokość jezdni – 5 m,
    - obustronne chodniki - szerokość zgodnie z przepisami szczególnymi.
  
4. Dla ciągu komunikacyjnego KX ustala się zasady zagospodarowania :
  - Ciąg pieszojezdny
    - szerokość w liniach rozgraniczających min.5 m.,
    - w rejonie wjazdów na działki w drugiej linii zabudowy poszerzenie tworzące plac co najmniej o powierzchni kwadratu 12,5x12,5 m.
  
5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi:
  - 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
  - 2/ odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej którą należy realizować w pasach ciągów komunikacyjnych; do czasu jej zrealizowania - do szczelnych zbiorników wybieralnych sytuowanych w granicach działek pod warunkiem zapewnienia usuwania i oczyszczania ścieków. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi możliwa lokalizacja sieci kanalizacyjnej w granicach działek budowlanych na uzgodnionych z właścicielem zasadach dostępności w sytuacjach awaryjnych.
  - 3/ zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem paliw płynnych lub gazowych.
  - 4/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej energetycznej sieci rozdzielczej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci.
  
6. W zakresie ochrony środowiska ustala się zasady:
  - 1/ dla obszaru objętego zmianą planu ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach szczególnych przyjmując wartości jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 2/ w przypadku planowanej działalności gospodarczej potencjalnie uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, można w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zobowiązać inwestora do przedłożenia, z wnioskiem o pozwolenie na budowę, oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

## § 8

Zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1/ tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 25 %
- 2/ teren trwałych użytków zielonych ZZ - 10 %
- 3/ tereny komunikacji KD i KX - 5 %

§ 9

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek zatwierdzony uchwałą Nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. z późniejszymi zmianami traci moc obowiązującą w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Werner KLIMEK

województwo opolskie  
 powiat ..... opolski  
 miasto-gmina..... Ozimek  
 qbręb..... DYLAKI  
 k.m. 4 RZ dz. 3/5, 11/1, 11/5  
 ul. .... Jeziozna  
 Godło mapy zas..... 464.433.014  
 Skala ..... 1 : 1000

**GMINA OZIMEK  
 WIEŚ DYLAKI  
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO - ZMIANA**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII.1.199.101  
 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
 Z DNIA 29.01.2001 r.

**PRZEWODNICZĄCY**  
 Rady Miejskiej  
 w Ozimku  
*Werner Klimek*

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych  
 nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń  
 podziemnych, które nie były zgłoszone  
 do inwentaryzacji lub o których brak  
 jest informacji w instytucjach branżowych

Starostwo Opolskie  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej  
 i Kartograficznej w Opolu  
 W obszarze objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego  
 dokonano pomiarów w skali 1:1000 w dniu 2000-06-01  
 przez zespół pomiarowy w składzie: 1.06/2000  
 2000-06-01

**OZNACZENIA**

|        |  |
|--------|--|
|        | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU    |
|        | GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU   |
|        | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY           |
|        | GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH POSTULATYWNE |
|        | LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH        |
| MN     | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ             |
| ZZ     | TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH         |
| KD, KY | TERENY CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH            |



**BIURO PROJEKTOWO KONSULTING**

**BIPROK 45-082 OPOLE, ul. Plastowska 17, 54-30-81**

|  |  |
|--|--|
| TEMAT<br>GMINA OZIMEK - WIEŚ DYLAKI<br>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>ZMIANA<br>Rysunek planu - załącznik nr 1 do uchwały |  |
| Opracowanie<br>Arch. Ewa Ogłucka   | Nr uprawnień<br>1488                   |
| Data: ..... 01 ..... 2001  | Zleciłodawca:<br>Zarząd Gminy i Miasta |
| Skala:<br>1 : 1000   |  |

