

UCHWAŁA Nr XXXVI / 228 / 01

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 2 lipca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Ozimku w rejonie ulicy Leśnej, na działce gruntowej nr 177/24

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 , Nr 95 poz. 1041, z 2001 r. Nr 45 poz. 497/ 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 z 2001 r. Nr 14 poz. 124 / Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w Ozimku w rejonie ulicy Leśnej, na działce gruntowej nr 177/24
2. Granice planu zostały ustalone w uchwale Rady Miejskiej w Ozimku Nr XV/156/ 2000 z dnia 17 lipca 2000 roku.
3. Ustalenia przestrzenne planu odpowiadają kierunkom polityki przestrzennej oraz strefom adaptacji i rozwoju głównych funkcji określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/231/97 z dnia 27 grudnia 1997 r. Rady Miejskiej w Ozimku.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie działki gruntowej nr 177/24, położonej w Ozimku w rejonie ulicy Leśnej na planowaną zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/ teren mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem MNp i MGp,
 - 2/ teren zalesień i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
 - 3/ teren części ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD.
3. Teren przeznaczone w niniejszym planie pod zabudowę winny być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji planowanych funkcji.
4. Dla terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczenia i oznaczonych symbolami literowymi ustala się:
 - 1/ przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, z warunkami jego dopuszczenia,
 - 2/ zasady zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3/ zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 4/ warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.,
 - 5/ warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury.

§ 3

1. W planie przeznaczono na cele planowanej funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej tereny gruntów rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 0.1018 ha, stanowiące użytki rolne i leśne klas:
 - 1/ użytek rolny / łąka / klasy IV o łącznej powierzchni - 0.0386 ha,
 - 2/ użytek rolny / łąka / klasy VI o powierzchni - 0.0179 ha,
 - 3/ użytek leśny klasy V o powierzchni - 0.0453 ha..
2. Wyłączenie z użytkowania leśnego gruntu wymienionego w pkt. 3 wymaga uzyskania odrębnych zgód. wg przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 4

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - 1/ granice terenu objętego opracowaniem planu,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach podstawowych i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ przeznaczenie terenu,
 - 4/ obowiązujące linie zabudowy.

§ 5

Realizacja planu odbywa się przez określanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – stosownie do ustaleń niniejszego planu.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały,
- 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3/ rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 :500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5/ terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym podstawowe przeznaczenie funkcjonalne,
- 6/ przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie funkcjonalne, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7/ mieszkalnictwie – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem pojedynczych, nieuciążliwych usług wbudowanych lub towarzyszących,
- 8/ usługach wbudowanych – rozumie się przez to wszelką działalność usługową, która nie powoduje występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska,

- 9/ gminnym systemie gromadzenia i usuwania odpadów – rozumie się przez to zorganizowany i nadzorowany przez gminę zespół działań organizacyjnych, prawnych i przedsięwzięć technicznych, mający na celu utrzymanie czystości sanitarnej, obejmujący przejściowe gromadzenie, usuwanie i unieszkodliwianie odpadów o charakterze komunalnym, powstające w obrębie nieruchomości mieszkalnych.

§ 7

1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią na działce, oznaczony na rysunku symbolem MNp i MGp.

Na terenie tym:

1/ na terenie MNp ustala się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanymi lub towarzyszącymi lokalami usługowymi, nie przekraczającymi 25 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz przeznaczonymi na inną, nieuciążliwą dla środowiska i otoczenia działalność gospodarczą oraz garaży i parkingów;

2/ intensywność zabudowania i utwardzenia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa się do 40 %, działki (w tym: budynki, nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi, tarasy i trwałe urządzenia rekreacyjne) pozostałą część działki należy użytkować jako czynną biologicznie;

3/ parkingi, garaże i budynki gospodarcze dla budynku mieszkalnego, jednorodzinnego zaleca się lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MGp, w ilościach 1 -2 stanowisk na mieszkanie; a dodatkowo dla usług wbudowanych w ilości wynikających z potrzeb, obliczonych dla odpowiedniej funkcji obiektu.

2. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zadrzewień i zalesień, wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

Na terenie tym:

1/ należy zachować dominującą funkcję terenu, a istniejące zespoły i okazy zieleni należy bezwzględnie chronić i pielęgnować,

2/ dopuszcza się wymianę drzewostanu uzasadnioną względami sanitarnymi, pielęgnacyjnymi bądź gospodarki leśnej z zachowaniem nakazanej przepisami ogólnymi procedury i stosowaniem odpowiedniej technologii prac, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,

3/ ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

4/ dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren części planowanej ulicy dojazdowej KD w pasie szerokości około 1,0 m.

Na terenie tym:

1/ dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji planowanych funkcji terenu,

2/ ustala się przeznaczenie podstawowe określone odpowiednią funkcją i parametrami technicznymi planowanych elementów układu komunikacyjnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i zielenią,

3/ zakazuje się lokalizacji i realizacji budynków,

4/ zakazuje się trwale wprowadzać inne, poza podstawowymi funkcje terenu, obiekty i urządzenia.

§ 8

1. Zabudowa jednorodzinna MNp i MGp:

- 1/ wielkość i szerokość działki budowlanej wg granic własności,
- 2/ obowiązek zachowania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulicy KD, od granicy południowej działki gruntowej 177/24 oraz od terenu zalesienia,
- 3/ wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 4/ zaleca się dach wysoki dwuspadowy o kącie nachylenia 45° (z tolerancją 30° - 50°), o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 5/ podpiwniczenie budynku o wysokości do 1,5 m nad poziomem terenu, mierzone od poziomu terenu do poziomu parteru, a w przypadku występowania wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1.0 m pod powierzchnią terenu zaleca się projektowanie budynków bez podpiwniczenia,
- 6/ dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży nie przekraczających 1 kondygnacji naziemnej, o wystroju nawiązującym do budynku mieszkalnego; dopuszcza się sytuowanie w/w budynków w granicy działki, jako przylegających do podobnych obiektów na działkach sąsiednich, z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy,
- 7/ ogrodzenie trwałe w granicach nieruchomości, od strony drogi publicznej wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 150 cm, w tym cokół pełny nie więcej niż 60 cm,
- 8/ w zakresie uzbrojenia technicznego obowiązują zasady:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) odprowadzenia komunalnych ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - c) zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych głównie na paliwach płynnych i gazowych oraz energii elektrycznej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną na warunkach Zakładu Energetycznego,
 - e) zasilanie w gaz z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 9/ wywóz nieczystości stałych: zorganizowanym systemem na międzygminne składowisko odpadów poza obszarem opracowania we wsi Dylaki w gminie Ozimek.

§ 9

1. Zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie położonej wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV.
Zasięg strefy mierzony jest po obu stronach od krańcowego przewodu linii – w odległości minimum 14,5 m.
2. Plan określa wymogi dotyczące ograniczenia skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze jako następujące:
 - 1/ w zakresie ochrony powietrza :zakazuje się stosowania paliwa stałego do ogrzewania obiektów;
 - 2/ w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a/ zakaz wprowadzania ścieków do wód podziemnych oraz gruntów na obszarach płytkiego występowania użytkowych wód podziemnych,
 - b/ zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu;

- 3/ w zakresie gospodarki odpadowej ustala się:
- a/ wymóg prowadzenia zorganizowanej, komunalnej gospodarki odpadami z mieszkalnictwa oraz składowanie odpadów na składowisku poza obszarem opracowania.
3. Ustala się następujące dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego mierzone na granicy własności dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNp:
- a. hałas wywołany drogami :
 - 55 dB/A/ - w porze dziennej (6 - 22)
 - 45 dB/A/ - w porze nocnej (22 - 6)
 - b. pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu:
 - 45 dB/A/ - w porze dziennej
 - 40 dB/A/ - w porze nocnej.

§ 10

Dla terenów objętych ustaleniami niniejszej zmiany planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

1. w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych na inwestorze ciąży obowiązek:
 - 1/ powiadomienia o znalezisku Służbę Ochrony Zabytków, Oddział Wojewódzki w Opolu,
 - 2/ przeprowadzenie na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki.
2. projektowane budynki mieszkalne winny nawiązywać bryłą do istniejącej zabudowy sąsiedniej.

§ 11

Ustala się 20% stawki procentowej w stosunku do wzrostu nieruchomości objętej planem, służące naliczaniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Ozimek.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Werner KLIMEK

OZIMEK

Rejon ulicy Leśnej, działka nr 177/24

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

OZNACZENIA PLANU:

USTALENIA PLANU - OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU



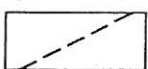
GRANICA OPRACOWANIA PLANU



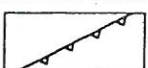
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ORIENTACYJNE



LINIE PODZIAŁU TERENU O TYCH SAMYCH FUNKCJACH - ORIENTACYJNE



LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
Z UWZGLĘDNIENIEM PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH



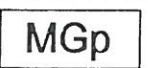
PROPONOWANE USYTUOWANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO-



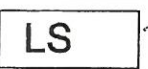
ZALECANE DOJAZDY DO DZIAŁEK



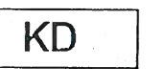
TEREN PLANOWANEGO MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO-
CZĘŚĆ DZIAŁKI PRZEZNACZONA NA LOKALIZACJĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO



TEREN PLANOWANEGO MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO-
CZĘŚĆ DZIAŁKI PRZEZNACZONA NA LOKALIZACJĘ GARAŻU LUB BUDYNKU GOSPODARCZEGO



TEREN LASU

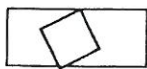


TEREN ULIC DOJAZDOWYCH PLANOWANYCH



STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO
NAPOWIERZNEJ LINII LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA

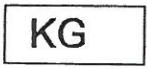
OZNACZENIA INFORMACYJNE



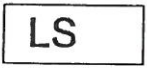
ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE -



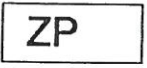
TEREN ISTNIEJĄCEGO MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO



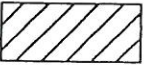
TERENY ISTNIEJĄCYCH GARAŻY OSIEDLOWYCH



TEREN ISTNIEJĄCEGO LASU



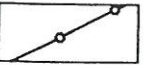
TEREN PROPONOWANEJ ZIELENI PUBLICZNEJ



OBSZAR DZIAŁKI nr 177/24



GRANICA OPRACOWANIA PLANU UCHWALONEGO
UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU NR XLI/291/97



ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY "NA WYSPIE" arch. K. Kucharzewaka		SKALA	1 : 500
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA	NR RYS.	
NAZWA RYBUNKU:	PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 177/24	NR ZLECENIA:	01/10/2008
OBIEKT:	OZIMEK	DATA	10.00
ADRES:	REJON ULICY LEŚNEJ KIEŁ	PROJEKTANT:	K. Kucharzewaka
SPECJALNOŚĆ:	arch. urbanista	NR UPRAW.	1216/91
SPRAWDZENIE:		DATA	10.00
OPRACOWANIE:			
K. Kucharzewaka	arch. urbanista	1216/91	10.00

województwo opolskie
 miasto-gmina OZIMEK
 wieś-obręb miasto OZIMEK
 położenie k.m. 4 dz. 177/24
 adres do mapy zas. 474-211-14/1413
 skala 1:500

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XXV/228/01

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej
 w Ozimku
 Werner K...
(Signature)



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

Starcosta-Opolski
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
 i Kartograficznej w Opolu
 W niniejszym planie sytuacyjnym potwierdzono w terenie
 aktualność danych z planu sytuacyjnego, dokumentary potwierdzające
 ich poprawność, datę: 18.05.2000, 2000-08-24
 Plan sytuacyjny jest zgodny z danymi planów sytuacyjnych
 i projektów w sprawie, w tym planów, uprawniających do
 udzielenia pozwolenia na budowę, podlegających inwentaryzacji geodezyjnej,
 oraz planów sytuacyjnych, w tym planów sytuacyjnych, w sprawie
 Opole, 2000-08-24
(Signature)

zasięg aktualizacji na dzień 21.08.2000

ks.rob.41/2000
 KERG 1535/2000

Jerzy Ziomski
 GEODETA UPRAWNIONY
 nr upr. 5220
 43-785 OPOLE
 ul. Szarych Szeregów 40/301
 tel. (077) 55-48-94
 NIP 754-110-26-84, Regon 531056096