
U C H W A Ł A NR XXXIX / 255 /01
R A D Y M I E J S K I E J W O Z I M K U

z dnia 29 października 2001 r.

w sprawie zmiany 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, 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, Nr 89 poz. 971/ oraz art. 8 ust.1, 11 i 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 112 poz. 136 i z 2001 r. Nr 14 poz. 124 / Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek, zatwierdzonego uchwałą nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 1994 r. Nr 17, poz. 156, z 1998 r. Nr 24, poz. 144; 1999 r. Nr 32, poz. 204).

§ 2

Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 3

1. Zmiana planu obejmuje teren we wsi Grodziec - nieruchomość gruntową nr 1056, oznaczoną w obowiązującym dotychczas planie symbolem RZ - trwałe użytki zielone.
2. W granicach zmiany planu przeznaczają się na cele nierolnicze 0,4140 ha użytków zielonych IV klasy bonitacyjnej, których przeznaczenie na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania odrębnej zgody.

§ 4

Określenia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) plan - obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek uchwalony przez Radę Gminy w XXXIV/149/94 z dnia 23.05.1994 r. wraz z późniejszymi zmianami,

- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia na rysunku planu określająca dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do granic działki, wynikające z przepisów szczególnych
- 3) przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko - inwestycja lub inne działanie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 5

Ustalenia przestrzenne zmiany planu nie są sprzeczne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek, przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Ozimku Nr XXXIV/231/97 z dnia 27 stycznia 1997 r.

§ 6

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zasady zabudowy i zagospodarowania oraz zasady docelowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenu działalności gospodarczej - usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC/ MN**.

§ 7

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą są następujące:
 - 1) wysokość budynków usługowego i mieszkaniowego - do 2 kondygnacji naziemnych lub 6,0 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu, zaleca się dachy strome o nachyleniu 35 - 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 2) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o wysokości 1 kondygnacji i architekturze harmonizującej z zabudową usługową i mieszkaniową,
 - 3) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych zaleca się posadowienie budynków na fundamentach z odpowiednią izolacją przeciwwilgociową, bez podpiwniczenia
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna, według ustaleń rysunku planu - 25,0 m od jezdni drogi krajowej nr 46, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zaleca się urządzenie parkingu i zieleni izolacyjnej
 - 5) włączenie do przyległej drogi krajowej nr 46, klasy GP / główna ruchu przyspieszonego / należy zrealizować przy pomocy jednego skrzyżowania, usytuowanego w miejscu wskazanym na rysunku zmiany planu, z dodatkowym pasem ruchu dla pojazdów skręcających w lewo,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić miejsca postojowe w liczbie odpowiedniej do funkcji terenu, również dla osób niepełnosprawnych
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, ogrody, zieleni izolacyjna i ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni działki.
 - 8) teren zabudowy usługowej z parkingiem ogrodzić od strony lasu ażurowym ogrodzeniem o wysokości 2,0 m.
2. Zabudowę, o której mowa w ust. 1 realizować w jednym obiekcie wielofunkcyjnym (usługowo - mieszkaniowym) lub w formie budynków o odrębnych funkcjach, w takim przypadku budynek mieszkalny należy zlokalizować w głębi terenu UC/MN.
3. W granicach terenu zmiany planu możliwe jest wydzielenie działek o samodzielnej funkcji mieszkaniowej - jednorodzinnej pod następującymi warunkami:

- 1) wydzielenia drogi dojazdowej wzdłuż zachodniej granicy, o szerokości min. 5,0 m,
- 2) zachowania minimalnej powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej - 800 m² lub 450 m² w zabudowie bliźniaczej
- 3) utrzymania hałasu docierającego do działek zabudowy mieszkaniowej na poziomach nie wyższych niż:
 - a. z drogi krajowej nr 46 - w dzień 60 dB(A), w nocy 50 dB(A)
 - b. z innych źródeł hałasu - w dzień 50 dB(A), w nocy 40dB(A)
- 4) niezrealizowania w granicach całego terenu UC/MN przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8

Ustala się zasady obsługi terenu **UC/ MN** w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez przyłącze z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorowego systemu kanalizacji, do czasu jego realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku bezodpływowym, pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania przez właściwego inspektora sanitarnego - jeżeli przewidywana ilość ścieków przekroczy 2 m³/dobę,
- 3) zaopatrzenie w ciepło - z własnych źródeł, zalecane ekologiczne nośniki energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna),
- 4) usuwanie odpadów stałych - gromadzenie w kontenerach, wywóz na wysypisko gminne,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu w granicach działki, docelowo - do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

§ 9

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w związku ze wzrostem wartości nieruchomości (art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), określa się na poziomie 20 %.

§10

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek, zatwierdzony uchwałą nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Ozimek

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta.

§ 13

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Werner KLIMEK

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK WIEŚ GRODZIEC



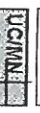






ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXX/2001
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU z dn. 2001 r.

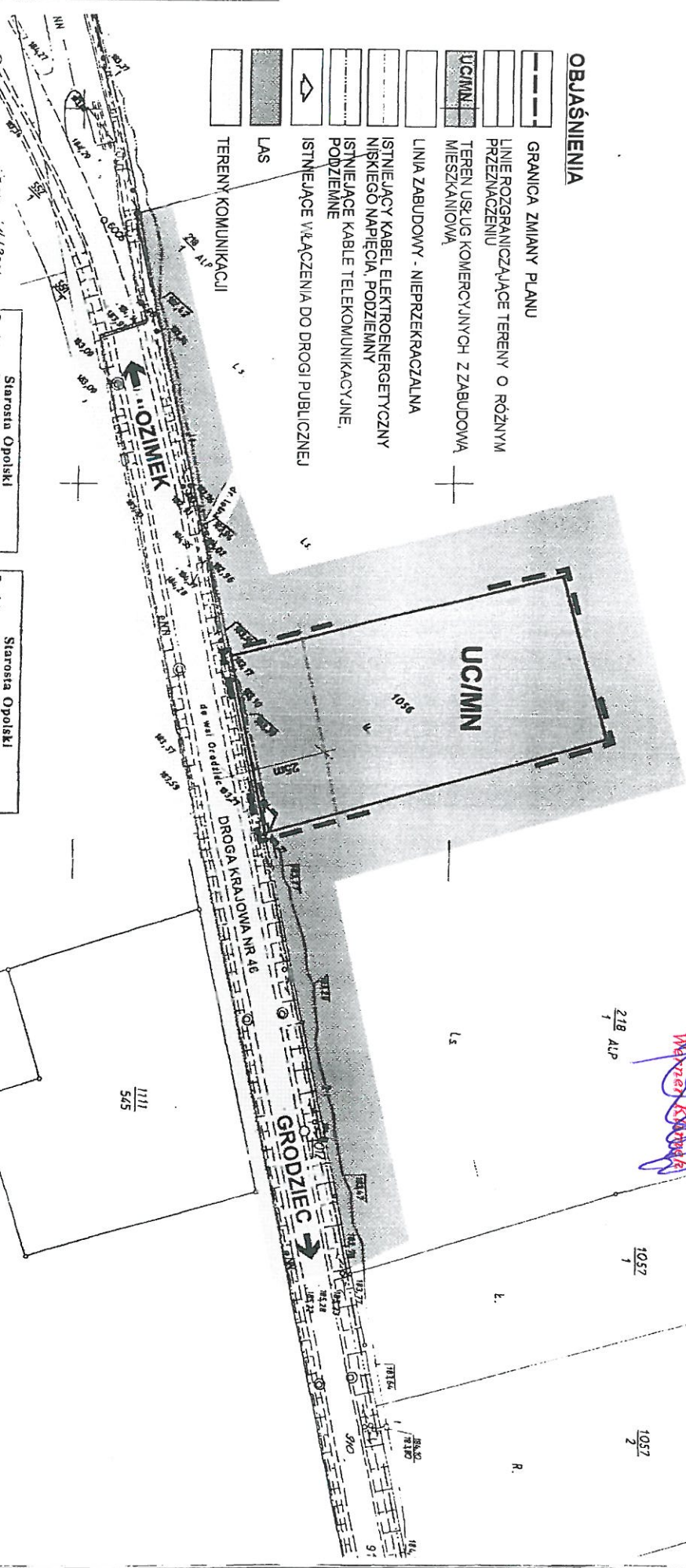
SKALA 1:1000

Rezerwa Nr 1
do Uchwały Nr XXXX/2001

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Ozimku
Imię i Nazwisko

OBJAŚNIENIA

-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  UC/MN: TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
-  LINIA ZABUDOWY - NIEMIEJĄCA
-  ISTNIEJĄCY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY NISKIEGO NAPIĘCIA, PODZIEMNY
-  ISTNIEJĄCE KABLE TELEKOMUNIKACYJNE, PODZIEMNE
-  ISTNIEJĄCE WŁĄCZENIA DO DRÓGI PUBLICZNEJ
-  LAS
-  TERENY KOMUNIKACJI



Godło małej z...
ul. ...
K.m. ...
Grodziec

Starosta Opolski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Opolu
2000-07-17

Starosta Opolski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Opolu
2000-07-17

BIURO DOKUMENTACJI
GEOLOGICZNYCH I URBANISTYCZNYCH
16-429 OPOLE, al. Wolności 81/1, tel./fax (0-77) 886 040
TEMAT: ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK - WIEŚ GRODZIEC
AUTOR: mgr Stanisław BRAMKA, upr. inż. 172282
lip 2001 r.