

UCHWAŁA Nr XXXIX / 256 / 01

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 października 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek - wsi Schodnia Stara

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, zmiany: Dz. U. 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 1998r. 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 ; z 2001 r. Nr 45, poz.497 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Ustaw z 1999 r. Nr 15, poz.139 Dz. U. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279; z 2000 roku Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120 poz.1268; z 2001 roku Nr 14 poz.124) – Rada Miejska w Ozimku, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/70/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 roku, następnie zmienionym uchwałą Nr XLI/354/98 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 15 czerwca 1998 roku oraz późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu.
2. Zmiana planu dotyczy obszaru położonego we wsi Schodnia Stara obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 2077/152; stanowiącą grunty rolne o pow.0,1643ha klasy bonitacyjnej V i VI

§ 2

1. Integralną częścią zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek w części dot. wsi Schodnia Stara jest rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1: 500.
Rysunek zmiany planu określa nowe przeznaczenie oraz warunki przestrzennego zagospodarowania terenu objętego zmianą.
2. Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi i funkcjonalnymi planu są:
 - a/ granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b/ linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c/ symbole przeznaczenia terenów,
 - d/ nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, dozwolone jest uściślenie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

- a/ **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,
- b/ **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
- c/ **urządzeń towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / nadziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej
- d/ **przepisach szczególnych** – przepisy ustaw, obowiązujące przepisy wykonawcze oraz Polskie Normy,
- e/ **drogach, dojazdowych wewnętrznych oraz ciągach pieszo – jezdnych** – należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych,
- f/ **usługi bytowe** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska. W przypadku niniejszego planu należy przez to rozumieć usługi handlu, małej gastronomii ,szewskie, fryzjerskie, optyczne krawieckie, lekarskie, usługi biurowe itp. ,
- g/ **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, na podstawie przepisów szczególnych,
- h/ **szkodliwych uciążliwościach dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniającym życie, albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie dla zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zniszczenie środowiska,
- i/ **odpadach komunalnych** – należy przez to rozumieć nieczystości stałe i ciekłe powstające w gospodarstwach domowych, w obiektach użyteczności publicznej oraz obsługi ludności, w tym nieczystości gromadzone w zbiornikach bezodpływowych, porzucone wraki pojazdów mechanicznych oraz odpady uliczne, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych z zakładów opieki zdrowotnej oraz weterynaryjnych.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące obszaru objętego zmianą planu .

§ 3

1. Wyodrębnionym terenom na obszarze objętym zmianą planu nadaje się symbole i przeznaczenie terenów: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .
2. Ustala się następujące zasady, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN :
 - a/ **zasady zagospodarowania terenów:**
 - 1/ Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
 - 2/ Przeznaczenie uzupełniające – budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń i urządzenia rekreacji przydomowej, ogrody.
 - 3/ Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi o charakterze bytowym nie przekraczające 25 % powierzchni użytkowej zabudowy mieszkalnej istniejącej w

- granicach działki, w formie wolnostojącej, wbudowanej lub przybudowanej do budynku mieszkalnego.
- 4/ Zabrania się lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko podlegających procedurze oceny oddziaływania na środowisko.
 - 5/ Dopuszcza się zastosowanie innego podziału terenu na działki niż określone na rysunku planu pod warunkiem, że podział będzie zapewniał powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie (właściwe dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej) oraz będzie zapewniał dostęp do komunikacji zewnętrznej i sieci urządzeń infrastruktury technicznej. Minimalna szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 6,0 m.

b/ warunki, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ Budynki mieszkalne wolnostojące, dozwolone bliźniacze.
- 2/ Odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu.
- 3/ Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 12 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) od szczytu kalenicy, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko- podobnej.
- 4/ Minimalny poziom podłogi parteru budynku ustala się co najmniej 0,50 m. nad poziomem jezdni drogi.
- 5/ Architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do istniejącego na sąsiedniej działce.
- 6/ Dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /.
- 7/ Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących.
- 8/ Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
- 9/ Ustala się zasadę lokalizowania budynków gospodarczych na zapleczu działki z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich.
- 10/ W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 4

Zasady obsługi komunikacją:

1. Dojazd na teren ustala się z istniejącej drogi dojazdowej, dla której obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 8,0 m.
2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- a/ umieszczanie zieleni urządzonej,
- b/ prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 5

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę :

- a/ z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę na terenie objętym zmianą planu,
- 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. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane formalne ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji,
- c/ odcinki sieci wykonać należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- a/ ścieki sanitarne – w okresie przejściowym dozwolone jest odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (szamba) lokalizowanych na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej wsi Schodnia Stara z przesyłem do oczyszczalni ścieków w Antoniowie k/Ozimka,
- b/ zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych (istniejącego rowu melioracyjnego) oraz gruntu ,
- c/ trasy projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, w pasie jezdni. Dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
- d/ dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych

- a/ wody opadowe z terenów dróg, powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, odprowadzić należy do systemu odprowadzania wód powierzchniowych (rowów i cieków) na warunkach określonych w pozwoleniu wodno – prawnym. Docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy), przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących cieków i rowów (za zgodą ich zarządcy),
- b/ na terenach zabudowy jednorodzinnej dozwolone jest zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.

4. Elektroenergetyka

Zasilanie nowej zabudowy - siecią niskiego napięcia poprzez podłączenie jej do istniejącej w sąsiedztwie terenu opracowania sieci elektroenergetycznej niskiego

napięcia.

5. Telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg (w pasie chodnika).

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

§ 6

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

W przypadku stwierdzenia w trakcie prac ziemnych istnienia przedmiotów oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień o cechach stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor.

§ 7

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

- 1/ Wierzchnią warstwę gleby (humusu) przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu.
- 2/ Na terenie objętym zmianą planu zabrania się lokalizowanie obiektów oddziałujących na otoczenie w zakresie hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy.
- 3/ Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4/ Na terenach objętych opracowaniem zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu.
- 5/ Gospodarka odpadami – odprowadzanie nieczystości stałych komunalnych do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska. Postępowanie z odpadami innymi zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o odpadach.

§ 8

Ustalenia pozostałe

1. Granice nowych podziałów oznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały określone jako orientacyjne nie są ściśle obowiązujące. Dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy pozwalającej na prawidłowe jej zagospodarowanie. Inny niż określony na rysunku planu podział nieruchomości powinien uwzględniać zasadę dostępności wyznaczonych działek do komunikacji zewnętrznej i sieci uzbrojenia technicznego lub ustalać służebność oraz umożliwiać wykonania innych ustaleń wynikających z uchwały i obowiązujących przepisów szczególnych .
2. Tereny dla których plan miejscowy ustala inne od dotychczasowego przeznaczenie

mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ich użytkowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i hałasu lub nie stanowi ograniczenia zagospodarowania zgodnego z planem na terenach sąsiednich.

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

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszą zmianą planu, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczonej przez właściciela nieruchomości, w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące – w wysokości 15 %.

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.

§ 10

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały zachowują moc obowiązującą z uwzględnieniem zmiany planu dokonanej niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Ozimek.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Werner KLIMEK

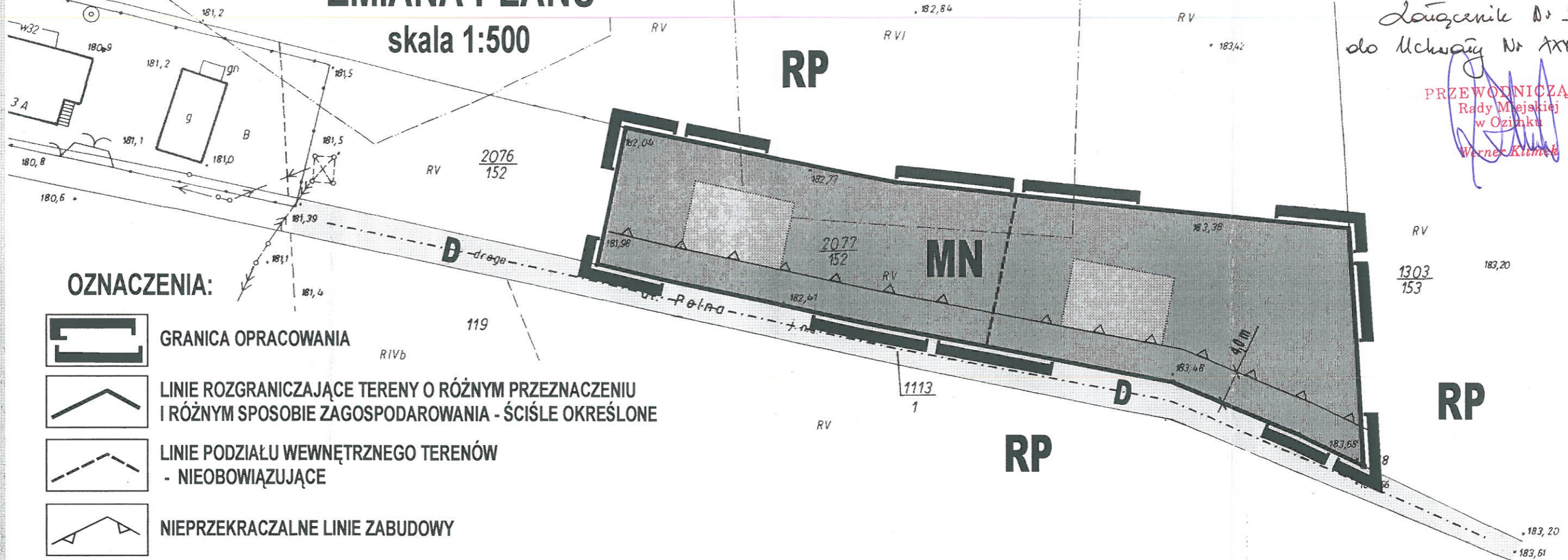


GMINA OZIMEK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZMIANA PLANU

skala 1:500

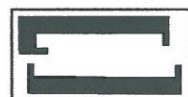
SCHODNIA STARA - PRZEZNACZENIE dz. nr 2077/152 POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ



*Łącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/256/01*

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Ozimku
Werner Klimek

OZNACZENIA:



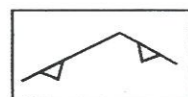
GRANICA OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE



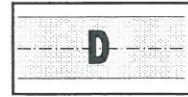
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW - NIEOBOWIĄZUJĄCE



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



DROGA DOJAZDOWA PIESZO-JEZDNA



TERENY PÓL UPRAWNYCH

474.211.121

(powiększenie)

1:500

Mapa jednostkowa

Sporządzona przez geodetę uprawnionego:

Przedsiębiorstwo Geodezyjne i Kartograficzne
inż. Mieczysław Mendela
45-010 OPOLE ul. Szpitalna 4
NIP 754-102-05-55
tel. 545084 dom. 745-155

województwo: *opolskie*
gmina: *Ozimek*
obręb: *SCHODNIA STARA*
K.m. 2 *dziatka 2077/152*

PU	Pracownia Urbanistyczna URB - PLAN mgr Helena Nowik 45-256 Opole ul. Szarych Szeregów 56 / 403	
	Temat opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek
	Przedmiot obiektu oprac.	Schodnia Stara - przeznaczenie dz. nr 2077/152 pod zabudowę mieszkaniową
	Główny Projektant	mgr inż. Adam Ziąja - upr. urb. 1193 / 91 Min. Bud. i Gosp. Przestrzennej
	Współpraca	mgr inż. Adam Ziąja mgr Agnieszka Trela

Starosta Opolski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opolu

W obszarze oznaczonym linią przerywaną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęte do zasobu powiatowego w dniu 11.03.1999 i zaewidencjonowane pod nr 2133/99. 1999-10-71

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowane wymagające pozwoleń na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Opole, 1999-10-71 (imię i nazwisko, data, stanowisko osoby upoważnionej)

R. Husała