

UCHWAŁA Nr XLIX / 324 / 02  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, Nr 22 poz. 230 , Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity / Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 , Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, Nr 14 poz. 124, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz.984 / w związku z uchwałą Nr XLIII / 285 / 02 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 25 lutego 2002 r. r. - Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Ozimku w rejonie ulicy Leśnej, na działce gruntowej nr 177/24, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Ozimku w rejonie ulicy Leśnej, na działce gruntowej nr 177/24 składa się z:
  - a) ustaleń zmiany planu zawartych w uchwale,
  - b) rysunku zmiany miejscowego planu opracowanego na mapie w skali 1: 500, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie części terenu stanowiącego grunt leśny klasy V pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 3

Ileokroć 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 na mapie w skali 1:500 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu innego niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca funkcję podstawową,
- 7) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, zieleń, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej ;
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie;
- 10) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć ogólnodostępny budynek lub jego część, przeznaczony do wykonywania funkcji : handlu, gastronomii, rzemiosła, oraz innych podobnych funkcji;
- 12) odległościach i strefach ograniczeń zabudowy – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejących i planowanych funkcji terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub terenów stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 13) środowisku – rozumie się przez to ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat;
- 14) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami;
- 15) szkodliwej uciążliwości dla środowiska rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniającym życie ludzi albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
- 16) walorach krajobrazowych środowiska – rozumie się przez to wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu i związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka.

#### § 4

1. MN – ustala się jako przeznaczenie podstawowe : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z usługami i urządzeniami towarzyszącymi.

Na terenie tym :

- 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi nie przekraczające 25 % powierzchni użytkowej budynków na działce ( w tym budynków gospodarczych );
- 2) nakazuje się, aby intensywność zabudowy i utwardzenia działek nie przekraczały 40 % ich powierzchni ( w tym: budynki, nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi, tarasy i trwałe urządzenia rekreacyjne), pozostałą część działek należy użytkować jako czynną biologicznie;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest pogorszyć jego stan, stanowić uciążliwość lub szkodliwą uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi; wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, według przepisach szczególnych;

- 4) ustala się zakaz realizacji obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę) oraz ciężkiego transportu dostawczego (ponad 3,5 tony);
  - 5) parkingi i garaże dla budynku mieszkalnego i usług winny być zlokalizowane w całości w obrębie granic działki; parkingi w ilościach określonych w § 7, ust. 3, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, garaże w ilości maksimum 2 stanowiska na działce.
2. 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 ulicy wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną,
- 3) zakazuje się trwale wprowadzać inne, poza podstawowymi funkcjami terenu, obiekty i urządzenia.

## § 5

### LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1. ustala się, że:
  - 1) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, i 11,0 m liczonych od powierzchni terenu do kalenicy,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 1 kondygnacji,
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy planowanego budynku mieszkalnego z garażem:
    - a) której odległość od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren ulicy dojazdowej KD nie może być mniejsza niż 4.0 m;
    - b) której odległość od granicy lasu do ściany budynku nie może być mniejsza niż 5.0 m; z zachowaniem odległości pożarowych według przepisów szczególnych
3. zaleca się:
  - 1) stosować dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia 30° – 45° kryty dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce;
  - 2) aby bryła i gabaryt budynku nawiązywały do istniejącej sąsiedniej zabudowy.

## § 6

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1. Zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie położonej wzdłuż linii elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV. Zasięg strefy mierzony jest po obu stronach od krańcowego przewodu linii – w odległości minimum 14,5 m;

2. Wymogi dotyczące ograniczenia skutków oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko określa się w sposób następujący:
  - 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązuje zasada stosowania paliwa proekologicznego zgodnie z zapisem ust. 4, § 8 niniejszej uchwały p.t. „zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”;
  - 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
    - a) zakazuje się odprowadzenia ścieków do ziemi,
    - b) nakazuje się uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi oraz ściekami pochodzącymi z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisem ust. 2 i 3 § 6 niniejszej uchwały;
3. w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej zbiórki odpadów oraz ich wywóz na składowisko komunalne;
4. w zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania powierzchni terenu, ograniczając prace niwelacyjne do niezbędnego minimum;
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dla terenów normowanych MN dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
6. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych środowiska ustala się zakaz wycinki istniejących drzew, z wyjątkiem uzasadnionych przypadków kolizji drzew z usytuowaniem planowanego budynku, sieci uzbrojenia i elementów zagospodarowania działki;
7. Przy nowych nasadzeniach drzew i krzewów, bądź innych roślin zaleca się dokonanie wyboru gatunków pochodzenia rodzimego, szeroko reprezentowanych w miejscowym środowisku.

## § 7

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ( ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi ) i określa parametry techniczne stosownie do klasyfikacji funkcjonalnej ulic:
 

KD - ulica klasy dojazdowej układu obsługującego, szerokość w liniach rozgraniczających	10,0 m.
---	---------
2. W liniach rozgraniczenia ulicy dopuszcza się:
  - 1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
  - 2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
  - 3) zieleń izolacyjną w miarę potrzeb i możliwości terenowych,
  - 4) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - 5) lokalizację w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu:
    - a) obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
    - a) urządzeń technicznych nie związanych z ruchem pojazdów lub pieszych.
3. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych
  - 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN  
-1.5 - 2.0 stanowisk / mieszkanie;

- 2) dla usług wbudowanych lub towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
  - a) 1-2 stanowisk / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług wbudowanych
  - b) 1-2 stanowisk / 10 miejsc konsumpcyjnych;

## § 8

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
2. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów, podjazdów i parkingów, ujętych w kanalizację, ustala się do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
3. Ustala się prowadzenie komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasach ulicznych, a także przez tereny o innych funkcjach w sposób nie powodujący kolizji z podstawową funkcją terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
4. Zaopatrzenie w ciepło ustala się przy zastosowaniu indywidualnego i lokalnego źródła ciepła, opartego na paliwie proekologicznym ( olej opałowy, gaz przewodowy oraz energia elektryczna). Obowiązuje zakaz używania tradycyjnego opału ( węgiel, koks ), bez zastosowania urządzeń o wysokim stopniu sprawności energetycznej, zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych standardów zanieczyszczenia środowiska;
5. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach Zakładu Energetycznego;
6. Zasilanie w gaz z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
7. Nakazuje się zorganizowaną selektywną zbiórkę odpadów komunalnych oraz ich wywóz na gminne składowisko odpadów poza obszarem opracowania we wsi Dylaki w gminie Ozimek.

## § 9

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych, na terenie opracowania planu, znalezisk archeologicznych na inwestorze ciąży obowiązek powiadomienia o znalezisku Służbę Ochrony Zabytków w Opolu.

## § 10

Tereny planowane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane do czasu jego realizacji w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia gruntów dla wykonania dojazdów i uzbrojenia wynikających z ustaleń planu.

§ 11

W granicach planu określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Ozimku w rejonie ulicy Leśnej, na działce gruntowej nr 177/24, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI / 228/ 2001 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 2 lipca 2001 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 7 września 2001 roku, Nr 78, poz. 643.

§ 12

Ustala się 15 % stawki procentowej w stosunku do wzrostu nieruchomości objętej planem, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Ozimku.

§ 14

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.

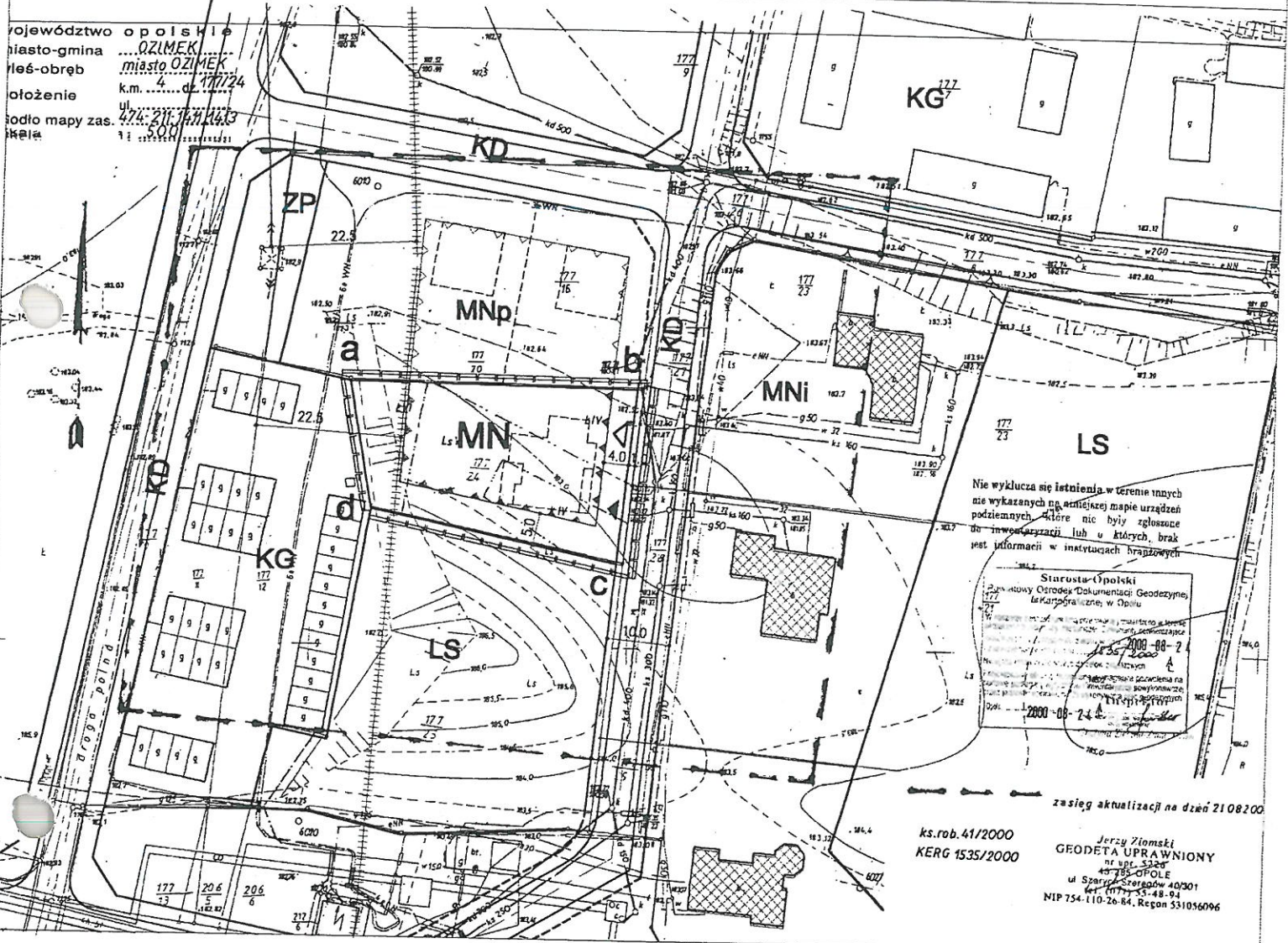
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Werner KLIMEK

# OZIMEK

Rejon ulicy Leśnej, działka nr 177/24  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA  
MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO** skala 1 : 1000

województwo opolskie  
miasto-gmina OZIMEK  
wieś-obręb miasto OZIMEK  
położenie k.m. 4.....d. 177/24  
oddo mapy zas. ul. 474-211-14-14-3  
kraj



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

Starosta Opolski  
Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej,  
ul. Karłowicza, w Ozimku  
2000-08-24  
2000-08-24

ks.rob.41/2000  
KERG 1535/2000  
Jerzy Ziomski  
GEODETA UPRAWNIONY  
nr upr. 5258  
40-100 OPOLE  
ul Szarych Głogów 40/301  
tel. (77) 55-48-94  
NIP 754-110-26-84, Regon 531056096

**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE W GRANICACH  
OPRACOWANIA PROJEKTU ZMIANY PLANU**

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU:  
a, b, c, d
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE,  
WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ  
DLA LASU na działce nr 177/25 I PLANOWANEGO  
BUDYNKU MIESZKALNEGO na działce nr 177/24  
USTALIĆ WG PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- KIERUNEK DOJAZDU DO DZIAŁKI -  
ORIENTACYJNY
- KIERUNEK WEJŚCIA DO BUDYNKU -  
ORIENTACYJNY
- MN TEREN PLANOWANEJ ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE  
PLANOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO
- KD TEREN PLANOWANEJ ULICY DOJAZDOWEJ
- STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA OD NAPIĘTRZNEJ  
LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

**OZNACZENIA INFORMACYJNE  
PO ZA GRANICAMI ZMIANY PLANU**

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE -
- PLANOWANE BUDYNKI MIESZKALNE -
- MNI TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNp TEREN PLANOWANEJ ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KG TERENY ISTNIEJĄCYCH  
GARAZY OSIEDLOWYCH
- LS TEREN ISTNIEJĄCEGO LASU
- ZP TEREN PLANOWANEJ  
ZIELENI PUBLICZNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV

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

NA WYSPIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY PRACOWNIA NA WYSPIE arch. K. Kucharska			
TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU	SKALA:	1:500
NAZWA:	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO	TEREN RYSU:	1
RYTUZYL:	TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	OBJĘTOŚĆ:	JEDNORODZINNO
ADRES:	REJON ULICY LEŚNEJ	NR ZIEMOBY:	01/04/202
PROJEKTANT:	Starosta Opolski	DATA:	09.02
K. Kucharska	prch. urbanista	1216/91	09.02
OPRACOWANIE:			
K. Kucharska	arch. urbanista	1216/91	09.02