

UCHWAŁA NR X / 83 /03  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 września 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimka, wsi Schodnia Nowa oraz części wsi Schodnia Stara i wsi Antoniów.

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, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ) 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, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 oraz Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) - Rada Miejska w Ozimku u c h w a ł a, co następuje:

Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimka i wsi Schodnia Nowa oraz części wsi Schodnia Stara i Antoniów - przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/245/2001 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2001r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2001 r. Nr 108 poz. 906).

§ 2

1. Zmianą planu obejmuje się nieruchomość gruntową nr 561/11, położoną w Ozimku przy ul. Dworcowej 12, zlokalizowaną w granicach terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolem **PT** - tereny drobnej wytwórczości, składów hurtowych, baz i usług budowlanych, baz gospodarki komunalnej, warsztatów, stacji obsługi samochodów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu zmiany planu ustala się nowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności oraz symbol **MW**.
3. Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku zmiany planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 3

Ustalenia zmiany planu są spójne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek.

#### § 4

1. Określenia i nazwy użyte w uchwale oznaczają:
  - 1) plan – obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ozimka wsi Schodnia Nowa, części wsi Schodnia Stara i wsi Antoniów, przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/245/2001 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2001 r. (Dz. Urzędowy Województwa Opolskiego z 2001 r. ,Nr 108 poz. 906),
  - 2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - inwestycje i inne działania określone w ten sposób w przepisach szczególnych,
  - 3) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy.
2. Pozostałych nazw i określeń użyto w uchwale w znaczeniu nadanym im w planie.

### Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓLOWE

#### § 5

1. Na terenie MW, objętym zmianą planu, jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania ustala się :
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności
  - 2) wysokość budynku o dachu stromym - do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i 16 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy; w przypadku dachu płaskiego - do 3 kondygnacji i 14 m,
  - 3) zaleca się dach dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce, o symetrycznym układzie połaci, spadkach 35 - 45°, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza, lub jak dotychczas - dach płaski
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a. od linii rozgraniczającej ul. Dworcową (KD) - 6,0 m
    - b. od linii rozgraniczającej przyległy ciąg pieszko-jezdny (KY) - 4,0 m
  - 5) ze względu na potencjalne zagrożenie hałasem od pobliskiej linii kolejowej Opole - Fosowskie należy:
    - a. budynek mieszkalny wyposażyć w okna i drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej
    - b. zachować i utrzymywać w należyтым stanie istniejącą w granicach działki zieleni o funkcji izolacyjnej i ozdobnej z wyjątkiem roślinności bezpośrednio przylegającej do budynku i nadmiernie przesłaniającej otwory okienne
  - 6) w granicach działki należy urządzić, z uwzględnieniem istniejących możliwości przestrzennych:
    - a. miejsca postojowe dla pojazdów w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu i wymagań przepisu szczególnego, także dla osób niepełnosprawnych
    - b. miejsce zabaw dla dzieci i rekreacji dla osób starszych; w lokalizacji urządzeń dla dzieci uwzględnić wymaganą przepisem szczególnym odległość od miejsca gromadzenia odpadów i linii rozgraniczających ulice oraz minimum czasu nasłonecznienia.

2. Odstępuje się od wymagań ustalonych w obowiązującym planie, dotyczących sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, normatywów parkingów, garaży i powierzchni niezabudowanej na terenach zabudowy wielorodzinnej MW, zawartych w § 7 ust. 1 pkt 1, 5, 6, § 8 ust. 1 pkt 1 oraz w § 11 ust. 9 punkt 1.

## § 6

Ustala się zasady obsługi terenu MN w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) dojazd i dojście od strony ul. Dworcowej - jak dotychczas
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do planowanego zbiorowego systemu kanalizacji komunalnej i oczyszczalni w Antoniowie; przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku bezodpływowym; wymagane jest zachowanie odległości zbiornika ścieków, pokryw i wylotów wentylacji od granic działki, przyległej ulicy oraz od okien i drzwi zewnętrznych budynków - odpowiednio do charakteru terenu i pojemności zbiornika, zgodnie z przepisem szczególnym
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych - do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, z powierzchni nieutwardzonych - do gruntu na własnym terenie,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z planowanej miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu jej zrealizowania dopuszcza się ogrzewanie z własnego źródła ciepła, zalecone stosowanie ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, paliwa gazowe, olejowe)
- 7) gospodarkę stałymi odpadami komunalnymi prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście.

## § 7

Ustala się formy i zasady ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzi oraz środowiska kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także takich dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony przez właściwy organ
- 2) obszar zmiany planu leży w zasięgu regionalnego zbiornika wód podziemnych (G.Z.W.P. 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie”) w związku z czym należy przestrzegać nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących na obszarze ochronnym tego zbiornika - jeżeli zostanie ustanowiony
- 3) na terenie objętym zmianą planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, przewidziane w przepisie szczególnym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
- 4) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Urząd Miasta w Ozimku oraz podporządkować się ich zaleceniom.

Rozdział 3  
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na poziomie 0,0%.

§ 9

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ozimka, wsi Schodnia Nowa oraz części wsi Schodnia Stara i wsi Antoniów.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi .

§ 11

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

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Czesław KACZMAREK

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OZIMKA, SCHODNI NOWEJ ORAZ CZĘŚCI SCHODNI STAREJ I ANTONIOWA

## TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - OZIMEK ul. Dworcowa

### RYSunEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:500  
1:700



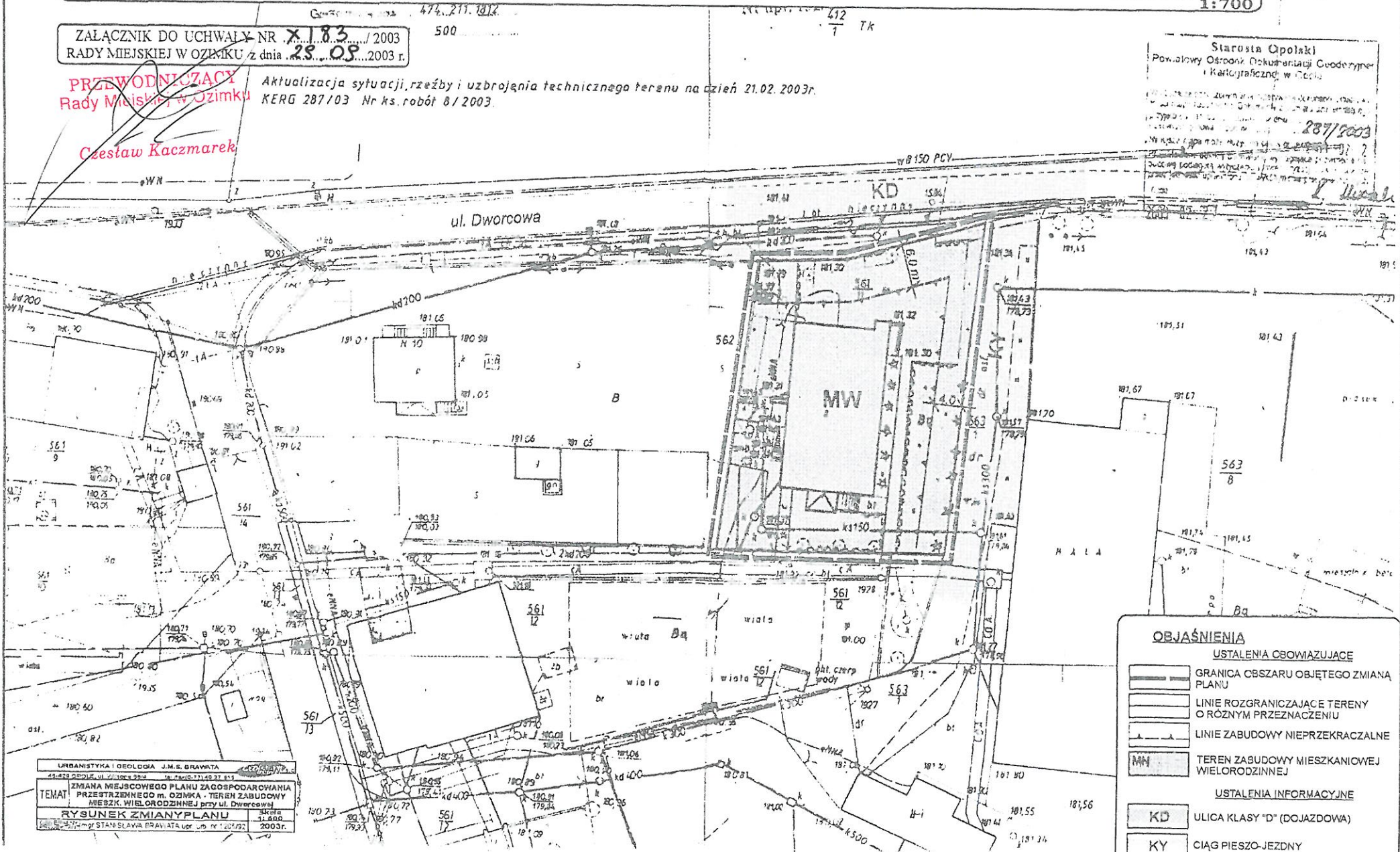
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR **X.183** / 2003  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU z dnia **28.09** 2003 r.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Ozimku

*Czesław Kaczmarek*

Aktualizacja sytuacji, rzeźby i uzbrojenia technicznego terenu na dzień 21.02.2003r.  
KERG 287/03 Nr ks. robót 8/2003.

Starosta Opolański  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opolu  
287/2003



URBANISTYKA I GEOLOGIA J.M.E. BRAWIŃSKA  
41-473 OZIMEK, UL. ŻELAZNA 18, TEL. 71 46 73 151  
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. OZIMKA - TEREN ZABUDOWY MIEBZK. WIELORODZINNEJ przy ul. Dworcowej  
RYSunEK ZMIANY PLANU Skala 1:500  
600 000 1000 1500 2000  
1:700  
1000 1500 2000  
2003r.

OBJAŚNIENIA	
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA CBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
USTALENIA INFORMACYJNE	
	ULICA KLASY "D" (DOJAZDOWA)
	CIĄG PIESZO-JEZDNY

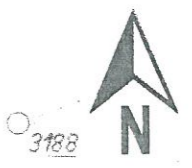
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
 OZIMKA, SCHODNI NOWEJ ORAZ CZĘŚCI SCHODNI STAREJ I ANTONIOWA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - OZIMEK ul. Dworcowa  
 RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:500

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR X/83 / 2003  
 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU z dnia 29.09.2003 r.

Dworcowa  
 474.211.1812  
 500

GEODETA PRACOWNIKI  
 Nr 412  
 1 Tk

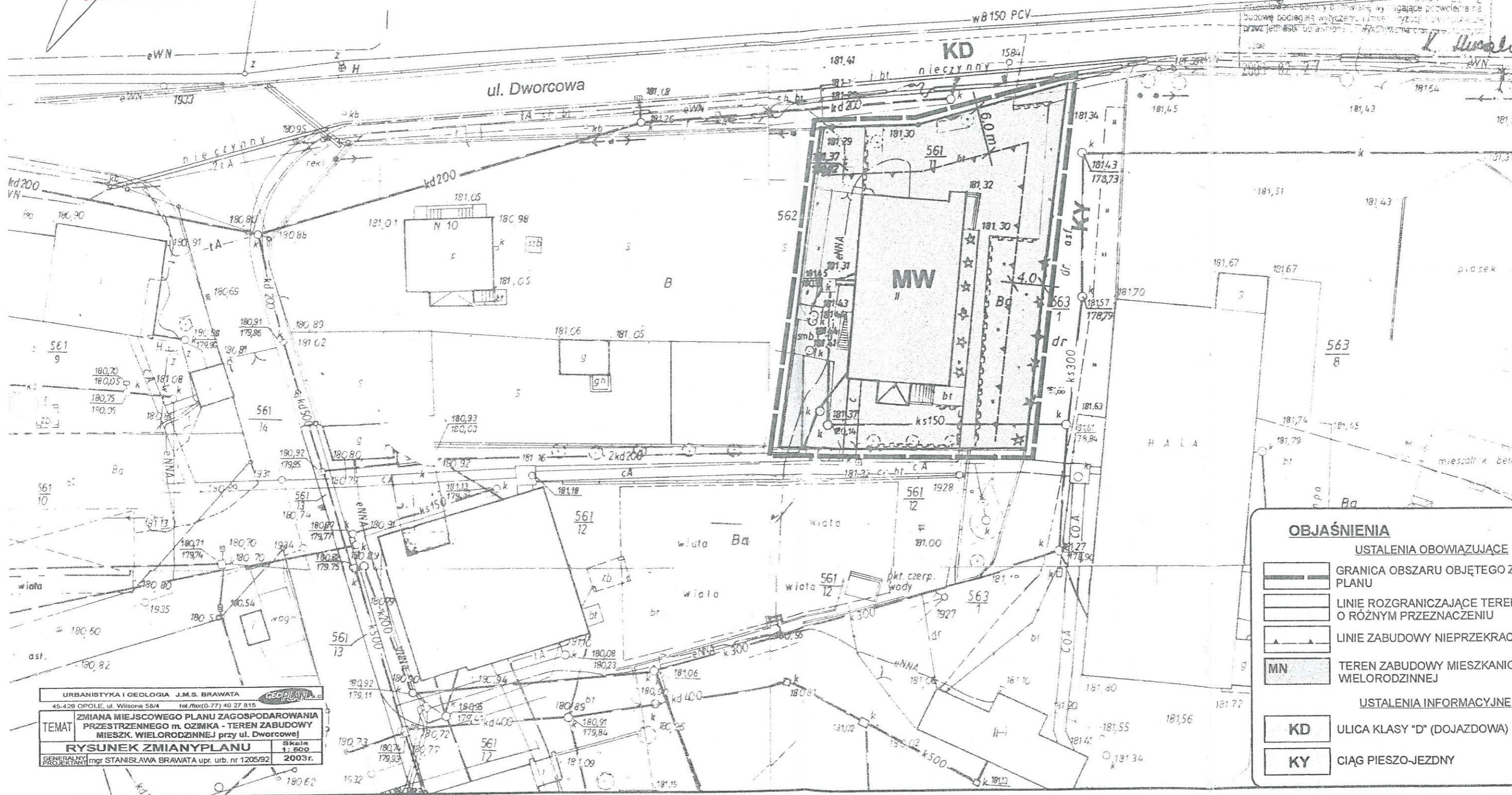


PRZEWODNICZĄCY  
 Rady Miejskiej w Ozimku  
 Czesław Kaczmarek

Aktualizacja sytuacji, rzeźby i uzbrojenia technicznego terenu na dzień 21.02.2003r.  
 KERG 287/03 Nr ks.robót 8/2003.

Starosta Opolski  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej  
 i Kartograficznej, w Opolu

Wzrostanie...  
 287/2003  
 Wzrostanie...  
 287/2003



URBANISTYKA I GEOLOGIA J.M.S. BRAWATA  
 45-429 OPOLE, ul. Wilsona 58/4 tel./fax (0-77) 40 27 815  
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO m. OZIMKA - TEREN ZABUDOWY  
 MIESZK. WIELORODZINNEJ przy ul. Dworcowej  
 RYSUNEK ZMIANY PLANU Skala 1:500  
 GENERALNY PROJEKTANT mgr STANISŁAWA BRAWATA upr. urb. nr 1205/92 2003r.

OBJAŚNIENIA	
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE ZABUDOWY NIAPRZEKRACZALNE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
USTALENIA INFORMACYJNE	
	KD ULICA KLASY "D" (DOJAZDOWA)
	KY CIĄG PIESZOJEZDNY