

Projekt

z dnia 13 czerwca 2023 r.

Druk nr 7

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ozimek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/418/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Ozimek, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r., Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ozimek, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu opracowane w skali 1:500 - stanowiące załączniki do uchwały nr od 1 do 6,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 7 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 8 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 9 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XLIV/418/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ozimek.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

- 6) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 9) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:500;
- 2) uchwalę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ozimku;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w gminie Ozimek, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia na której nakazuje się usytuowanie budynku zewnętrzną krawędzią zewnętrznej ściany,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej,- dopuszcza się wysunięcie elementów wymienionych w lit. od a do d na odległość do 1,5 m od ustalonej linii zabudowy;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania – należy przez to rozumieć m.in.: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 1KOG do 6KOG ustala się przeznaczenie jako teren garażu.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) garaży i parkingów;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków garażowych wysokość nie większa niż 4 m,

- 2) dla budynków gospodarczych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 3 m,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KOP ustala się przeznaczenie jako teren parkingu.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 1KOP-ZP do 2KOP-ZP ustala się przeznaczenie jako teren parkingu lub zieleni urządzonej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, altan, ciągów spacerowych i dróg rowerowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków usługowych wysokość nie większa niż 6 m;
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 4 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 2U ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej,
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków usługowych wysokość nie większa niż 14 m;
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 9 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 7) geometria dachu – dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°;
- 8) w granicy terenu obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 15;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 22.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1KR do 4KR ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

§ 13. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 7) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 14. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) ustalenia o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 5) zakaz składowania odpadów,
- 6) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym;
- 2) dachy budynków gospodarczych i garaży: pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi,
- 3) zewnętrzne, napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

- 4) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 400 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

- 1) szerokość strefy ochronnej – 20 m od osi linii elektroenergetycznej,
- 2) w granicach strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 19. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) obsługa komunikacyjna wszystkich terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDD i KDW, określone na rysunku planu oraz z przyległych dróg publicznych znajdujących się bezpośrednio poza obszarem objętym planem,
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem.

§ 21. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - a) klasę D – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,7 m do 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

6. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
- 2) dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ozimku

Aldona Koczur



GMINA OZIMEK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m
 SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- U** TEREN USŁUG
- KOG** TEREN GARAŻU
- 1KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia informacyjne:

- 10** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- SKRAJ JEZDNI

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1U** PRZEZNACZENIE TERENU
- 1** NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK
 (UCHWAŁA NR XLIII/382/22 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 R.)



OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DK46** DROGA KRAJOWA NR 46
- DROGI GMINNE

OBSZARY PROBLEMOWE

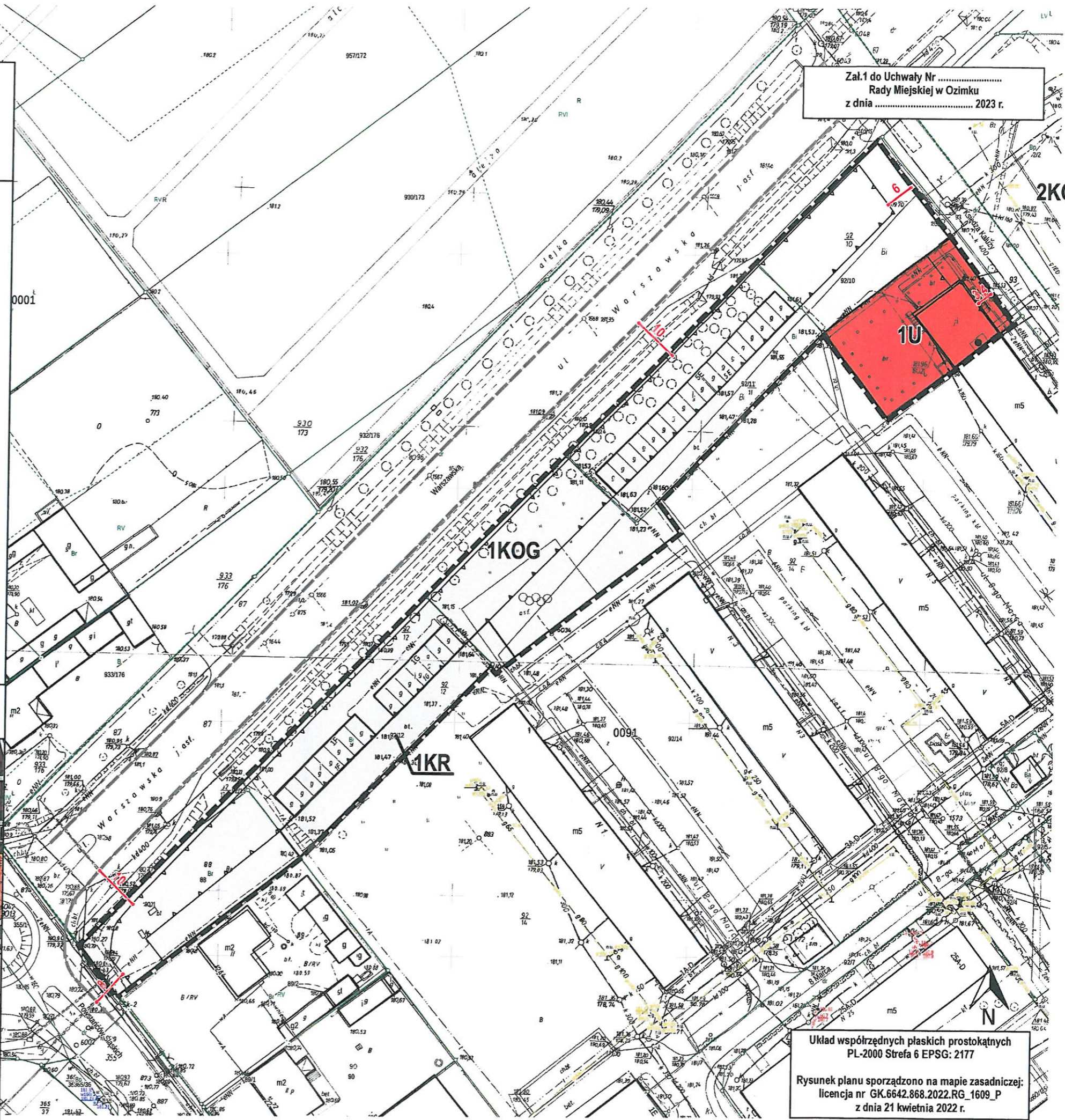
OBSZAR ZDEGRADOWANY

OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MM** TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Ozimku
 z dnia 2023 r.



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
 Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
 licencja nr GK.6642.868.2022.RG_1609_P
 z dnia 21 kwietnia 2022 r.

GMINA OZIMEK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m
 SKALA 1:500

- LEGENDA:**
- Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:
- KOG** TEREN GARAŻU
 - KOP-ZP** TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- Oznaczenia informacyjne:
- 6 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
 - SKRAJ JEZDNI
- Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:
- 2KOG** PRZEZNACZENIE TERENU
 - NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK (UCHWAŁA NR XL.032/22 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 r.)



- LEGENDA**
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - DRUGA KRAJOWA NR 48
 - OROGI GMINNE
 - OBZARZ PROBLEMOWE
 - OBZARZ ZDOKOROWANY
 - OBZARZ WYMAGAJĄCE REWALIDACJI
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik do Uchwały Nr...
 Rady Miejskiej w Ozimku
 z dnia... 2023 r.

Wykonawca: MPZP Sp. z o.o. ul. Bednarska 24/26 Łódź
 Autorzy projektu:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Sfera 6 EPSG: 2177
 Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej licencja nr GK.6642.868.2022.RG_1609_P z dnia 21 kwietnia 2022 r.



GMINA OZIMEK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m
 SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KOG TEREN GARAŻU

KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

Oznaczenia informacyjne:

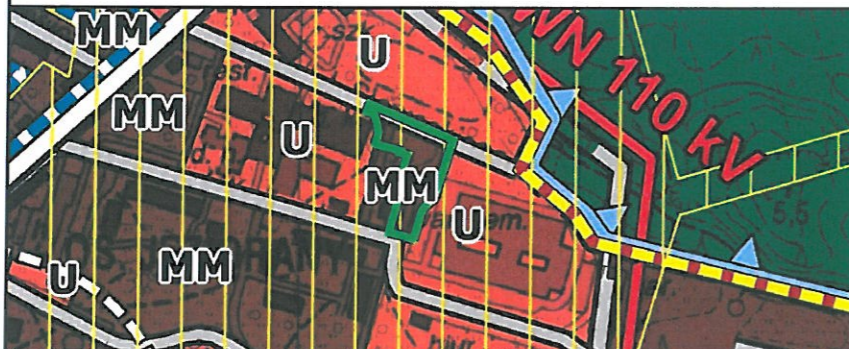
LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

SKRAJ JEZDNI

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

3KOG PRZEZNACZENIE TERENU
 NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK
 (UCHWAŁA NR XLII/382/22 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 r.)



OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DROGI GMINNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MM TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI

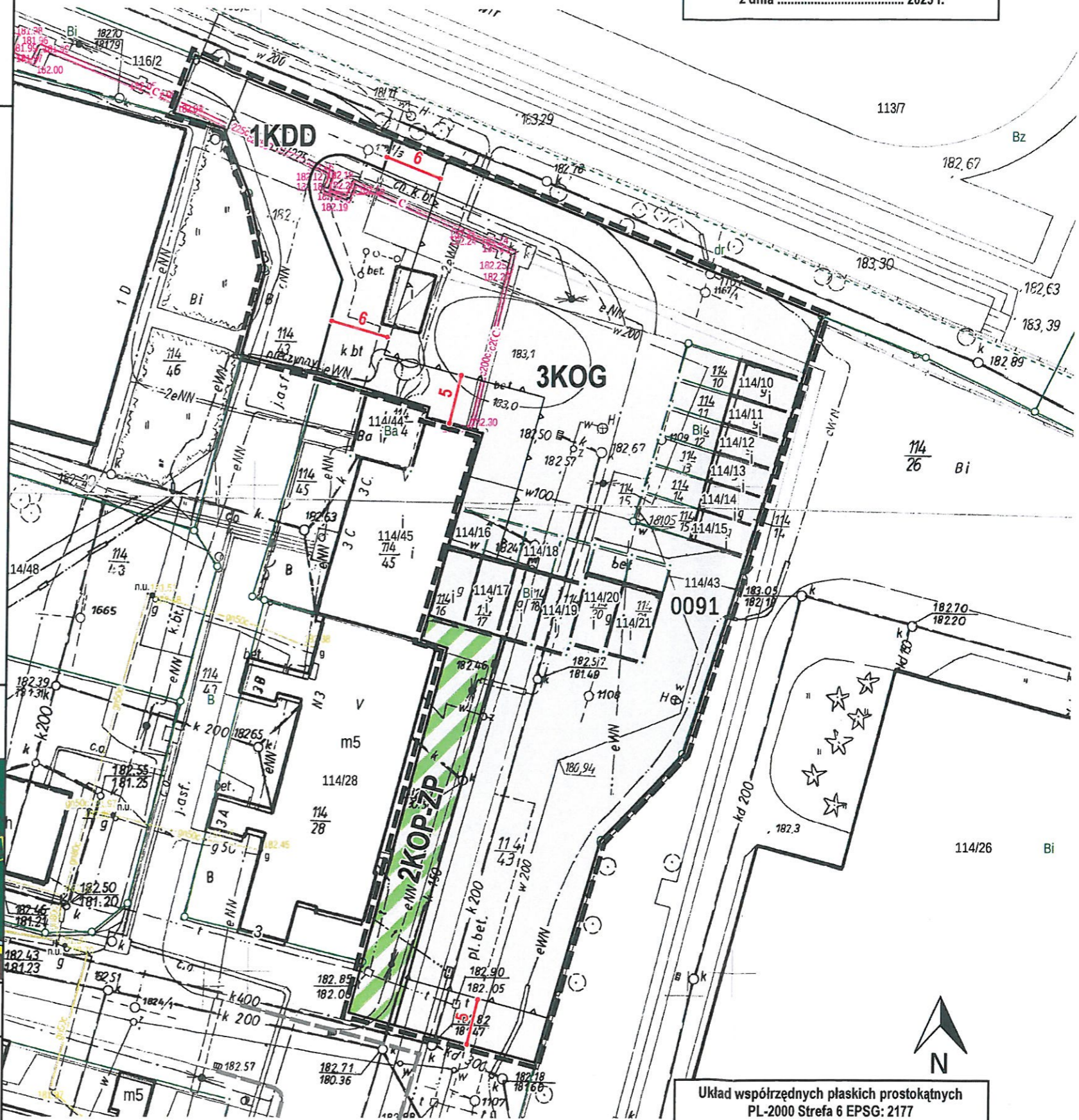
OBSZARY PROBLEMOWE

OBSZAR ZDEGRADOWANY

OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik 3 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Ozimku
 z dnia 2023 r.



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
 licencja nr GK.6642.868.2022.RG_1609_P
 z dnia 21 kwietnia 2022 r.



GMINA OZIMEK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK



LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOG** TEREN GARAŻU
- KOP** TEREN PARKINGU

Oznaczenia informacyjne:

- LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- SKRAJ JEZDNI

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 5KOG** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK (UCHWAŁA NR XLIII/382/22 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 r.)



OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI GMINNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

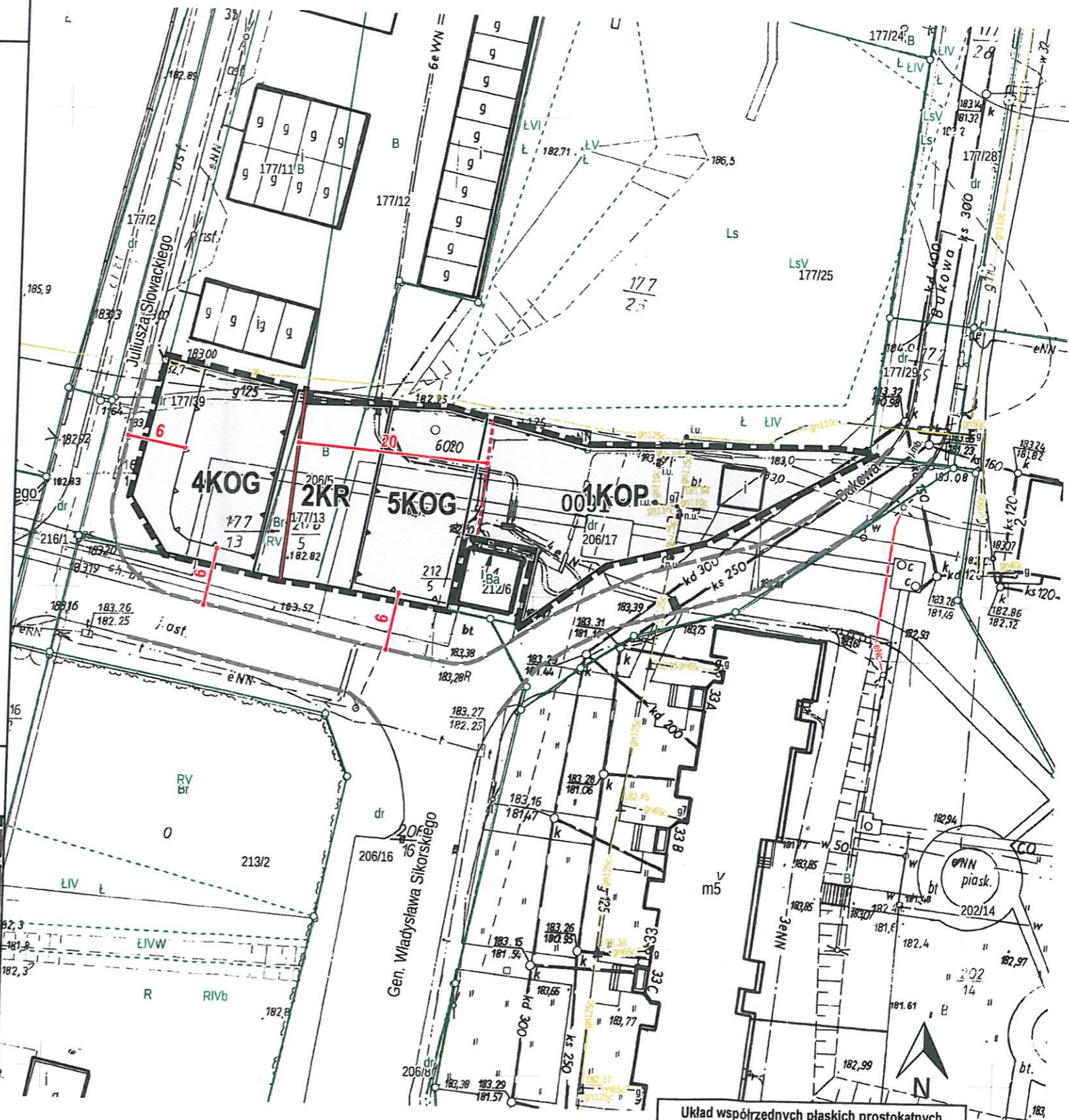
- MM** TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI

OBSZARY PROBLEMOWE

- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik 4 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Ozimku
 z dnia 2023 r.



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
 Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
 licencja nr GK.6642.868.2022.RG_1609_P
 z dnia 21 kwietnia 2022 r.



GMINA OZIMEK






MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m

SKALA 1:500

LEGENDA:




Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

-  **U** TEREN USŁUG
-  **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  **KOG** TEREN GARAŻU

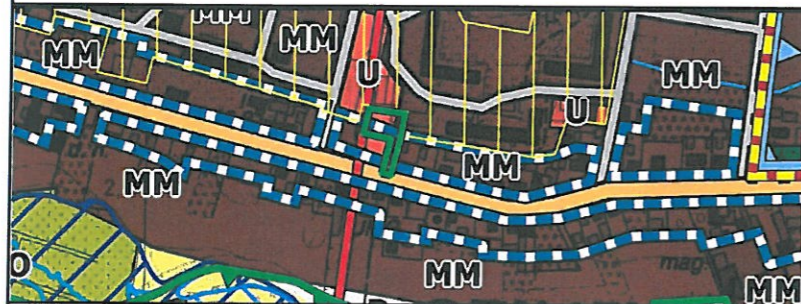
Oznaczenia informacyjne:

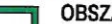
-  **6** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)




Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:



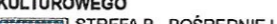
-  **6KOG** PRZEZNACZENIE TERENU
-  NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK (UCHWAŁA NR XLII/382/22 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 r.)

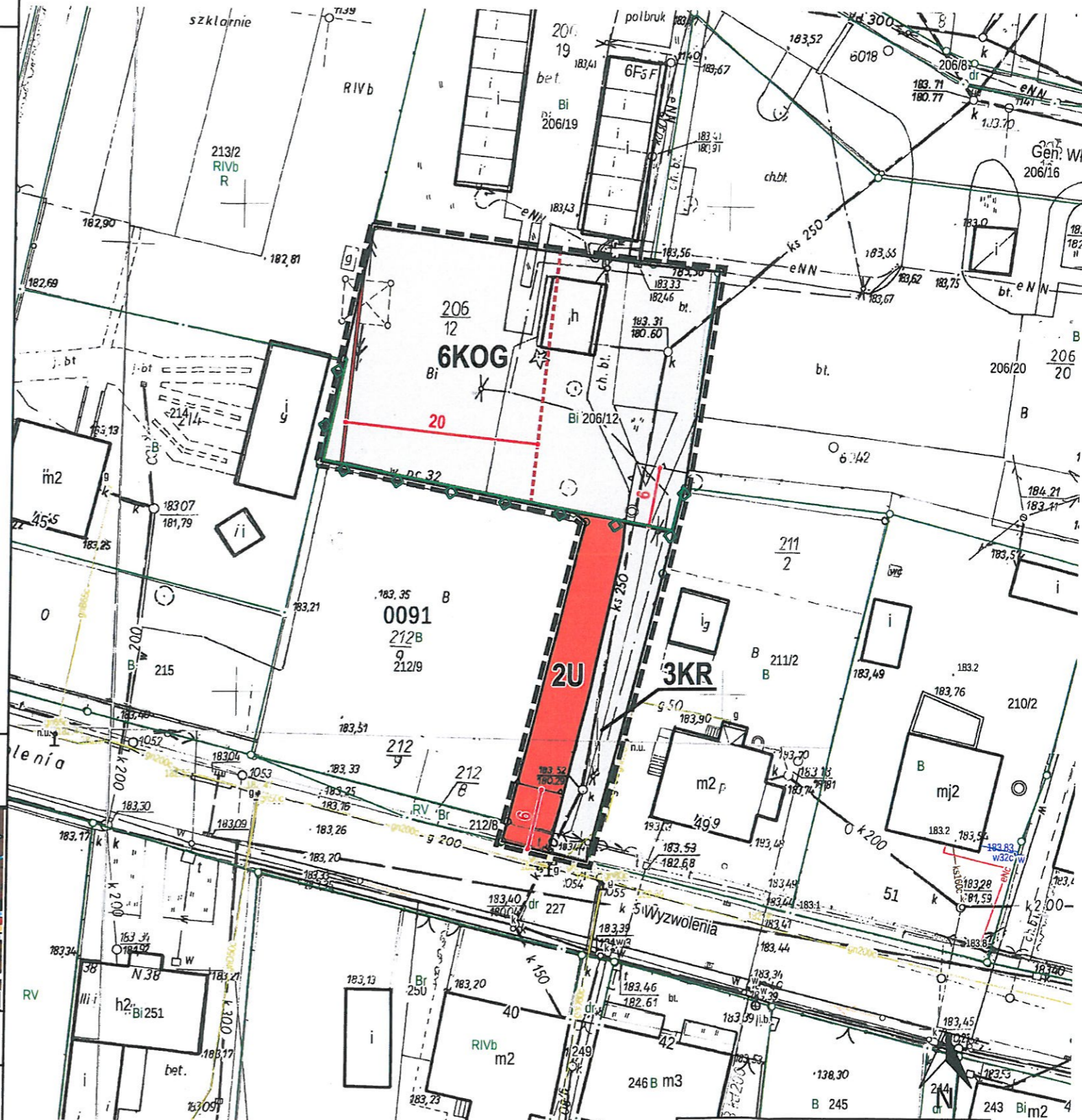


 OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ### LEGENDA
- #### KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
-  DROGA WOJEWÓDZKA NR 463
- #### PRZEZNACZENIE TERENÓW
-  **MM** TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
 -  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- #### OBSZARY PROBLEMOWE
-  OBSZAR ZDEGRADOWANY
 -  OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- #### KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
-  STREFA B - POŚREDNIEJ KONSERWATORSKIEJ

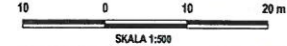
Załącznik 5 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 2023 r.



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej licencja nr GK.6642.868.2022.RG_1609_P z dnia 21 kwietnia 2022 r.



GMINA OZIMEK MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK



- LEGENDA:**
- Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m
- Literowe i barwne oznaczenia graniczne dotyczące przeznaczenia terenów:
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- Oznaczenia informacyjne:
- 6** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- Symbole i oznaczenia graniczne dotyczące przeznaczenia terenów:
- 1ZP** PRZEZNACZENIE TERENU
 - NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK (UCHWAŁA NR XLII/382/22 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 r.)



- OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LEGENDA:**
- | | |
|--|--|
| NIERUNNO ROZWOJU URZĄDU KOMUNIKACYJNEGO | OBZARY PROBLEMOWE |
| DRUGI GMINNE | OBZAR ZDECORACYJNY |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW | OBZARY WYHADACIE REWITALIZACJI |
| TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI | STREFY OCHRONNE |
| TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY |



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej: Icencja nr GK.8642.868.2022.RG_1609_P z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Załącznik Nr 7 do uchwały
 Nr
 Rady Miejskiej w Ozimku
 z dnia r.

	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1.	2023-05-04	(...)	Przeznaczenie działki o nr ew. 6 arkusz mapy 1 obręb 0091 Ozimek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub działki rekreacyjnej lub zabudowę usługową.	Działka o nr ew. 6 arkusz mapy 1 obręb 0091 Ozimek		Działka w projekcie miejscowego planu została przeznaczona pod teren parkingu lub zieleni urządzonej. W obecnie obowiązującym planie działka przeznaczona jest pod tereny rolnicze.
	<p>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań: Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 46, będącej źródłem ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na otoczenie. Wydzielenie pasów niezabudowanego terenu, pokrytego roślinnością, o odpowiedniej szerokości wzdłuż drogi, ma celu zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego dla istniejącej zabudowy.</p>					
2.	2023-05-04	(...)	Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KOP-ZP pod zabudowę jednorodzinną, garaże lub ogródki działkowe.	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KOP-ZP „Teren parkingu lub zieleni urządzonej”		Działka w projekcie miejscowego planu została przeznaczona pod teren parkingu lub zieleni urządzonej. W obecnie obowiązującym planie działka przeznaczona jest pod tereny rolnicze.
	<p>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań: Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 46, będącej źródłem ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na otoczenie. Wydzielenie pasów niezabudowanego terenu, pokrytego roślinnością, o odpowiedniej szerokości wzdłuż drogi, ma celu zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego dla istniejącej zabudowy.</p>					

3.	2023-05-04	(...)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek o przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KOG na teren zieleni urządzonej. 2. Uwaga o naruszeniu przez projekt miejscowego planu przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie dopuszczalnych odległości stanowisk postojowych i garaży od okien w budynku mieszkalnym i od granicy działki budowlanej. 3. Uwaga dotycząca różnicy w poziomach wysokości terenów i ryzyka nadmiernego spływu wód opadowych w przypadku realizacji drogi wewnętrznej. 	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KOG		
<p>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:</p> <p>Organ opracowujący projekt planu uznał za zasadne umożliwienie kontynuowania istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowania terenu (garaże w zabudowie szeregowej).</p> <p>Odległość wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od wskazanego we wniosku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wynosi w najbliższym punkcie 7,2 m. Wartość ta spełnia minimalne wymagania w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym – min. 7 metrów w przypadku parkingu do 10 stanowisk.</p> <p>W przypadku lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej te same rozporządzenie w art. 12 ust. 2 dopuszcza sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Wykorzystanie niniejszego przepisu w projekcie planu nie ogranicza możliwości przebudowy lub rozbudowy budynków znajdujących się na sąsiednich nieruchomościach.</p> <p>Miejscowy plan nie określa rozmiaru przyszłej inwestycji, reguluje natomiast zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestor ograniczony jest parametrami i wskaźnikami określonymi w planie oraz regulacjami przytoczonego Rozporządzenia w zależności od ilości planowanych stanowisk postojowych lub garaży.</p> <p>W przypadku niedopełnienia jednego z warunków inwestycja w większej skali nie będzie mogła zostać zrealizowana.</p> <p>Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo Wodne, właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może ani zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.</p>						

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 26 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) kredyt bankowy,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) środki prywatne

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 26 czerwca 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE AKTU

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977)

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków. Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskiwania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I- III oraz gruntów leśnych na cele inwestycyjne.

3)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na rysunku planu oraz w ustaleniach tekstu uchwały wskazano strefę ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje obszar szczególnie wartościowy w mieście Ozimek, z zachowaną historyczną strukturą przestrzenną. Ustalenia planu zapewniają kształtowanie nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowego charakteru historycznej przestrzeni.

4)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

5)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

6)prawa własności – realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu gruntów pod realizację i poszerzenie dróg publicznych. Ustalenia są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.

7)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.

8)potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została

zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale X. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie planu odbyło się w dniach od 30 marca 2023 r. do 20 kwietnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 14 kwietnia 2023 r.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §16 ust. 3 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Plan dopuszcza również stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów. Interes publiczny został uwzględniony poprzez nakazy zachowania odpowiednich standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazane w planie miejscowym, posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – tereny objęte planem miejscowym znajdują się w wykształconej przestrzeni miejskiej z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i ciągów pieszych,

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone na obszarze o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zlokalizowane w granicach planu działki budowlane posiadają uzbrojenie terenu oraz dostęp do dróg publicznych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Ustalenia ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. oraz są zgodne z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ozimek” przyjętej uchwałą Nr LV/352/18 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Ozimku. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje obciążeń budżetu gminy – tereny posiadają dostęp dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia terenu.

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Komunalnej
Joanna Zielińska