

Projekt

z dnia 10 października 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LX/563/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki, Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Dylaki, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Ozimku, iż nie narusza on 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.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu opracowane w skali 1:1000 – stanowiące załączniki nr od 1 do 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 5.

3. Plan dotyczy dwóch obszarów, których granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr LX/563/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki.

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) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 5) pas techniczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) pas techniczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 7) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;

8) linie wymiarowania.

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 rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ozimku;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć dwa obszary w gminie Ozimek, objęte niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, z wyjątkiem:
 - 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, w przypadku dociepleń istniejących budynków;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako dopuszczalne i uzupełniające;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) innych obiektów budowlanych wyniesionych ponad powierzchnię terenu, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zielen o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;
- 13) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne), a także bocznice kolejowe;

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UEP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące;
 - b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków przeznaczenia podstawowego wysokość nie większa niż 15 m;
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 6 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy dowolne;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z §18;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §19.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące;
 - b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków przeznaczenia podstawowego wysokość nie większa niż 15 m;
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 20 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy dowolne;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z §18;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §19.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich nie większa niż 15 m;
- 2) dla pozostałych urządzeń i obiektów towarzyszących wysokość nie większa niż 5 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy dowolne, od 0° do 45°;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z §18;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §19.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-RNR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren elektrowni słonecznej;
- b) teren gruntów ornych oraz upraw.

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) obiekty budowlane związane funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki rolnej;
- b) obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych – z wykluczeniem budynków inwentarskich i zabudowy siedliskowej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m;
- 2) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z §18;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §19.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **2KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych do 10 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej;

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiektów i budynków zabudowy zagrodowej.

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) urządzenia i obiekty towarzyszące;

b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dla budynków zabudowy zagrodowej wysokość nie większa niż 12 m;

2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 10 m;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy dowolne, od 0° do 45°;

9) sposób rozwiązania funkcji parkingowych zgodnie z § 19.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1RN-ZN** do **2RN-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

b) teren zieleni naturalnej.

2) przeznaczenia uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) w odległości 7,5 m od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne;

3) w odległości 20 m od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują przepisy odrębne;

4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z §18.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) 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,

3) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 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 potencjalnie i 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) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem IUEP określony jest jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM określony jest jako „tereny zabudowy zagrodowej”,
- 7) zakaz lokalizacji stacji paliwowych i myjni samochodowych.

Rozdział 5.

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

§ 14. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUEP 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, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
- 3) zewnętrzne, napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

Rozdział 6.

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

§ 15. 1. 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.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, w którym obowiązują zakazy i ustalenia dotyczące działań ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Dla nieruchomości przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne 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: – 800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającego 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.
- 5) dla terenów o oznaczeniu 1RZM, 1PEF-RNR, 1RZP oraz 1RN-ZN obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

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

§ 17. 1. W odległości 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują przepisy odrębne.

2. W odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal,
- 2) dla zabudowy usług edukacji i usług sportu i rekreacji – minimum jedno miejsce postojowe na każde 180 m² powierzchni użytkowej,
- 3) 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

§ 20. 1. Na 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 pozostałych części terenów

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej sieci 15 kV 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 zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej.

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. W przypadku skablowania linii 15 kV obecne pasy technologiczne lub zasięgi ograniczeń określone w planie tracą moc.

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

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

9. 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

§ 21. 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

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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



GMINA OZIMEK
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI
DYLAKI

SKALA 1:1000

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA 15kV I 110kV
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- PEF-RZP TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV ORAZ 110kV
- 6 m LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- 1KR PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU

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

LEGENDA
KIERUNKI ROZWOJU URZĄDU KOMUNIKACYJNEGO
 DROGI GMINNE
PRZEZNACZENIE TERENÓW
 M TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 R TERENY ROLNICZE
 RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
 ZL TERENY WSKAZANE DO ZAŁĘBIŃ
 TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODZIAŁYWANIA
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 110 kV ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
 15 kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

0 25 50 m



Załącznik 1 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.6642.1114.2023.MMa_1609_P
 z dnia 01.06.2023 r.



GMINA OZIMEK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI DYLAKI

SKALA 1:1000

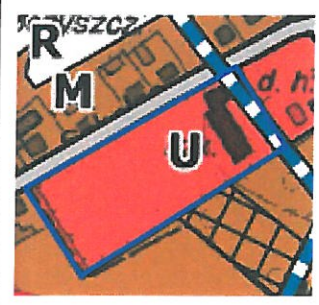


Zał. 2 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 2023 r.

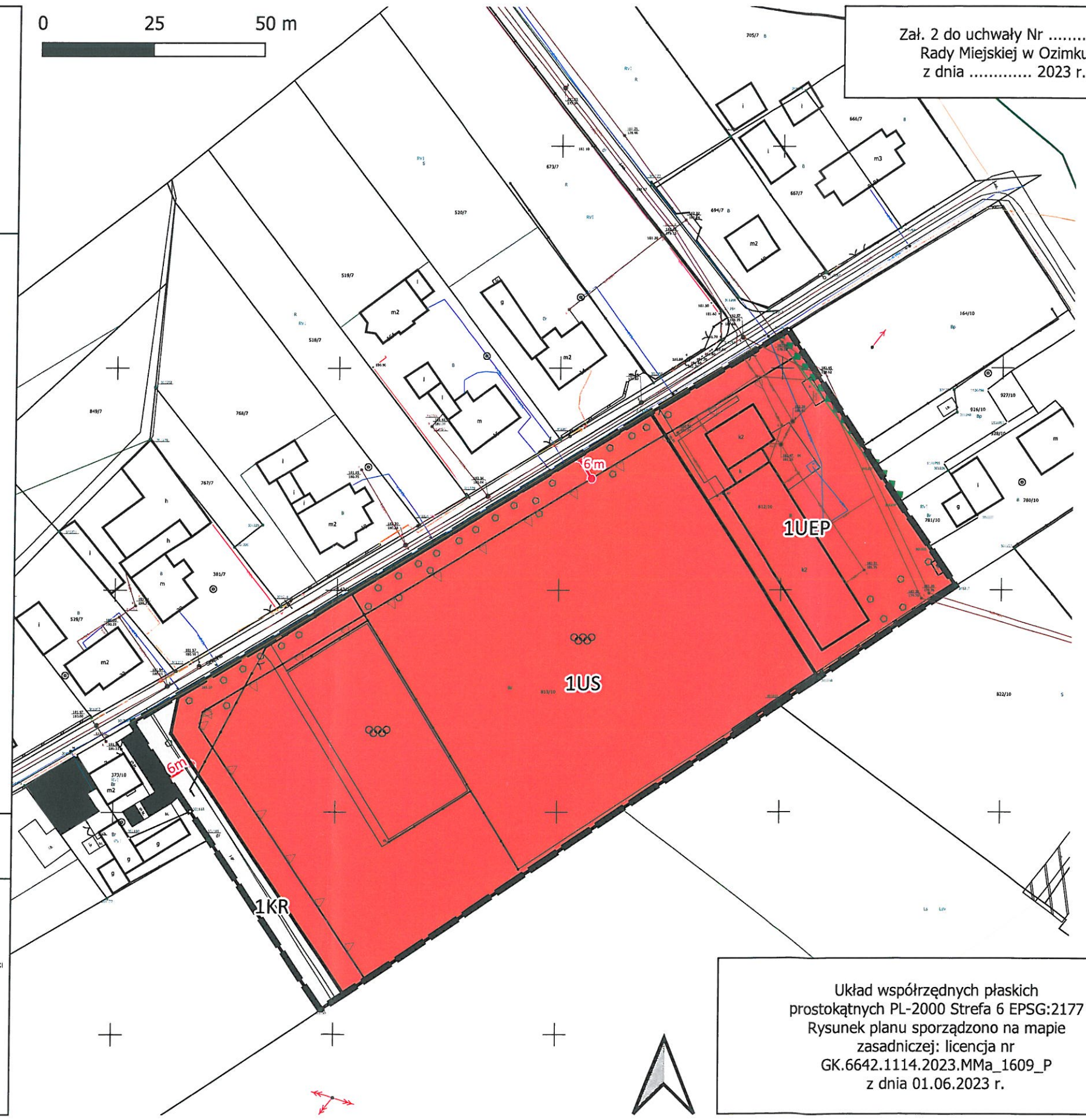
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UEP TEREN USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 6m LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- 1US 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.)



- LEGENDA
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGI GMINNE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- M TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - R TERENY ROLNICZE
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.1114.2023.MMa_1609_P z dnia 01.06.2023 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 30 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do
publicznego wglądu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje: Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Ozimka o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie

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 5 do uchwały Nr

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 30 października 2023 r.

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 r. poz. 977 z późn. zm.)

ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę nr LX/563/23 z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace poprzedzono sporządzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy opracowano w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów, w tym rozwoju funkcji usług oświaty oraz rolnictwa z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, walorów kulturowych i zabytków oraz sąsiedztwa.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 4,81 ha i stanowi teren w części niezagospodarowany. Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki (Dz.U. Województwa Opolskiego z 2010-06-11, nr 64, poz. 851), przyjęty uchwałą XXX/279/09XLIV/420/10 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 kwietnia 2010 r. Do planu przystąpiono na wniosek Burmistrza Ozimka w związku z koniecznością dostosowania ustaleń planu do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z budową hali sportowej przy szkole podstawowej oraz na wnioski właścicieli terenów.

Plan opracowano na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, uzyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Opolu (licencja i mapa załączone zostały do dokumentacji planistycznej). Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 z nadaną georeferencją dla wszystkich terenów. Prace nad projektem planu rozpoczęto w dniu 1 czerwca 2023 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek oraz zgłoszone zostały wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Burmistrz Ozimka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opolu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a także zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu zgodnie z wymogami art. 39 ww. ustawy. Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko była sporządzona w pełnym zakresie, określonym w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i ust. ww. ustawy, równoległe z projektem planu. W prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ponieważ projekt planu porządkuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenu. W prognozie stwierdzono ponadto, że realizacja ustaleń projektu planu nie stoi w sprzeczności z celami i politykami ochrony środowiska i przyrody realizowanymi na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, nie będą miały wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności na obszary Natura 2000. Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji.

W okresie od 17 sierpnia 2023 r. do 6 września 2023 r., Burmistrz Ozimka wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, na dzień 1 września 2023 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu, a uwagi można było wносить do dnia 27 września 2023 r. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa

w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także opublikowano projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ozimek.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy;

2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakazu zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez działania prewencyjne dotyczące ochrony archeologicznej oraz działania chroniące istniejące stanowisko archeologiczne;

4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach

odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Opolu), ochrony granic (Śląski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że nie stoi w sprzeczności z wymogami obronności i bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;

10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;

11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;

12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

W planie określono przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej, stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz szczególne warunki w zagospodarowaniu terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W planie nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują. Nie było również konieczności uwzględnienia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie pozytywne pod względem dochodów gminy ze względu na większą możliwość zabudowy terenów usługowych, mieszkalnych i oraz rolniczych.

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Komunalnej

Joanna Zielińska