



GMINA OZIMEK

siedziba: Urząd Gminy i Miasta w Ozimku

46 – 040 Ozimek

ul. ks. Jana Dzierżona 4 B

www.ozimek.pl

e – mail: sekretariat@ugim.ozimek.pl

tel. (+48)77/46-22-800 fax. (+48)77/46-22-811

BURMISTRZ OZIMKA

PGK.6727.2.16.2020.PD

Ozimek, dnia 2020-09-04

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2020-09-04

Wnioskodawca:
Referat Drogownictwa, Rolnictwa i Ochrony
Środowiska

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta i Gminy Ozimek Nr XLIV/420/10 z dnia 2010-04-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki ogłosz. w dzienniku Województwa Opolskiego Nr 64 z dnia 2010-06-11, poz. 851.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 92, obręb Dylaki

- Tereny dróg publicznych - dojazdowe „9KDD1/2”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „9KDD1/2”

§ 30. 3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD1/2 do 15KDD1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m:
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

8. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 5 i ust. 7 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 381 ha. 2. Granicę opracowania planu wyznaczają:

- 1) od zachodu: granica administracyjna z gminą Turawa,
- 2) od północy: ul. Poliwodzka,
- 3) od wschodu: granica sołectw Dylaki i Biestrzynnik oraz planowane wschodnie obejście wsi Dylaki w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 463 na terenie sołectwa Biestrzynnik,
- 4) od południa: tereny lasów.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,
- 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
- 4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – rozdział 6,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 7,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 8,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 9,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 10,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – rozdział 11,
- 11) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 12,
- 12) ustaleń końcowych – rozdział 13.

§ 4. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 8) granica obszaru chronionego siedliska leśnego,
- 9) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MŁ - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
RM - tereny zabudowy zagrodowej,
U - tereny zabudowy usługowej,
UO - tereny zabudowy usług oświaty,
UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego, US - tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, R - tereny rolnicze,
RZ - tereny rolnicze łąk i pastwisk,
ZŁD - tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia,
PU - tereny obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów,
ZŁ - tereny lasów,
ZW - tereny zieleni nieurządzonej,
WS - tereny wód powierzchniowych,
KD - tereny dróg publicznych: KDZ - zbiorcze, KDŁ - lokalne, KDD - dojazdowe,
KDW - tereny dróg wewnętrznych,
KPR - tereny ciągów pieszo – rowerowych, dojazdów do pól, dojazdów awaryjnych i dróg pożarowych,
E, T - tereny infrastruktury technicznej: E - elektroenergetyka, T – telekomunikacja.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica administracyjna gminy Ozimek,
- 2) granica sołectw Dylaki i Biestrzynnik,
- 3) granica GZWP 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie,
- 4) granica udokumentowanego złoża piasków kwarcowych,
- 5) napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokich i średnich napięć wraz ze strefą techniczną,

- 6) elektroenergetyczna linia kablowa,
- 7) hydroizobaty,
- 8) zasięg powodzi z lipca 1997 r.,
- 9) granica terenów zalewowych rzeki Libawa,
- 10) granice miejscowych planów uchwalonych przed wejściem w życie Rozporządzenia Wojewody Opolskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Łasy Stobrawsko – Turawskie”,
- 11) proponowane linie podziału terenów na działki budowlane,
- 12) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej przedstawiające zasady obsługi,
- 13) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
- 14) granice własności wraz z numerami działek.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku typu bungalow – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek mieszkalny bez poddasza użytkowego lub strychu, z dachem o kącie nachylenia nie przekraczającym 20 stopni,
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości i środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 9) powierzchni wewnętrznej budynku – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
- 14) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 ust. 2, 3 i 4.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, i 3PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

5. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN i U nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a na terenach MW granicy lokalu użytkowego, w którym prowadzona jest działalność usługowa.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich powyżej 5 DJP, za wyjątkiem istniejących hodowli oraz terenów RM o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 9 i terenów R o których mowa w § 14 ust. 4 i 5.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).

9. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 i § 9 ust. 5 lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (335 Krapkowice – Strzelce Opolskie), obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,

b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,

c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 78MN, od 1MW do 3MW oraz w miejscach lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U i 5U, obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, US i od 3U do 5U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

12. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

13. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

ID: MZBRD-YJIHG-KJORL-AECNX-MSWIJ. Podpisany. Strona 13 / 22 k i li i dh

1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,

2) nakaz utrzymania melioracji wodnych,

3) nakaz utrzymania starodrzewu,

4) przeciwdziałanie przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych,

5) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

14. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się preferowanie zabudowy w stylu nawiązującym do tradycji lokalnych.

§ 24 1. Dla obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r., (całość obszaru planu) obowiązują działania i zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu.

2. Dla siedliska leśnego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania oraz zmiany stosunków wodnych.

§ 25 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 49, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

- 1) kościół parafialny p.w. św. Antoniego,
- 2) kapliczka przydrożna – ul. Ozimska,
- 3) kapliczka przydrożna – ul. Szkolna,
- 4) szkoła – ul. Szkolna,
- 5) remiza strażacka – ul. Turawska,
- 6) młyn – ul. Szkolna,
- 7) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 2,
- 8) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 4,
- 9) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 5,
- 10) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 6,
- 11) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 8,
- 12) dom mieszkalny – ul. Biestrzyńska 11,
- 13) dom mieszkalny – ul. Fabryczna 8,
- 14) dom mieszkalny – ul. Fabryczna 10,
- 15) dom mieszkalny – ul. Jakuba 2,
- 16) dom mieszkalny – ul. Jakuba 4,
- 17) dom mieszkalny – ul. Jeziorna 5,
- 18) dom mieszkalny – ul. Jeziorna 16,
- 19) dom mieszkalny – ul. Ozimska 11,
- 20) dom mieszkalny – ul. Ozimska 13,
- 21) dom mieszkalny – ul. Ozimska 14,
- 22) dom mieszkalny – ul. Ozimska 17,
- 23) dom mieszkalny – ul. Ozimska 24,
- 24) dom mieszkalny – ul. Ozimska 25,
- 25) dom mieszkalny – ul. Ozimska 29,
- 26) dom mieszkalny – ul. Ozimska 30,
- 27) dom mieszkalny – ul. Ozimska 31,
- 28) dom mieszkalny – ul. Ozimska 33,
- 29) dom mieszkalny – ul. Ozimska 38,
- 30) dom mieszkalny – ul. Ozimska 41,
- 31) dom mieszkalny – ul. Ozimska 43,
- 32) dom mieszkalny – ul. Ozimska 46,
- 33) dom mieszkalny – ul. Ozimska 47,
- 34) gospoda – ul. Ozimska 50,
- 35) dom mieszkalny – ul. Ozimska 53,
- 36) dom mieszkalny – ul. Ozimska 54 – obecnie biurowiec,
- 37) gospoda – ul. Ozimska 55,
- 38) plebania – ul. Ozimska 56,
- 39) zajazd – ul. Ozimska 57,
- 40) dom mieszkalny – ul. Polna 2,
- 41) dom mieszkalny – ul. Polna 4,
- 42) dom mieszkalny – ul. Szkolna 2,
- 43) dom mieszkalny – ul. Szkolna 9,
- 44) dom mieszkalny – ul. Szkolna 24,
- 45) dom mieszkalny – ul. Turawska 2,

46) dom mieszkalny – ul. Turawska 4,

47) dom mieszkalny – ul. Turawska 5,

48) dom mieszkalny – ul. Turawska 7,

49) dom mieszkalny – ul. Turawska 9,

2. Dla zabytku nieruchomego – kościół parafialny p.w. św. Antoniego, wymienionego w ust.1, pkt 1, ustala się:

1) zakaz :

a) rozbudowy i nadbudowy kościoła,

b) umieszczania reklam na obiekcie,

c) umieszczanie urządzeń telefonii komórkowej,

2) nakaz ochrony zachowanej pierwotnej bryły kościoła z detalem architektonicznym i wyposażeniem wnętrza.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 2 i 3, ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, detali architektonicznych i wyposażenia.

4. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 4 do 49 ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6:

1) zakaz nadbudowy,

2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),

3) dopuszcza się:

a) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu po uprzednio sporządzonej dokumentacji konserwatorskiej,

b) rozbudowę po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,

d) odbudowę do stanu pierwotnego,

e) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),

f) montaż okien dachowych,

g) termorenowację zużyciem koloru tynku zbliżonego do naturalnego za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 10 i 17.

5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 4, 7, 8, 9, 17, 21, 24, 26, 27, 35, 36, 43, 44, 48, i 49 ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony drewnianej stolarki okiennej,

2) dopuszcza się wymianę stolarki tylko na identyczną.

6. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 10 i 17, ustala się nakaz utrzymania i ochrony detali architektonicznych.

7. Dla wyznaczonej strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy,

2) zakaz przysłaniania dominanty kościoła,

3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i masztów reklamowych,

4) zakaz lokalizacji stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej,

5) zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące,

6) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe oraz inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy muszą mieć ujednolicony charakter.

8. Dla wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się nakaz:

1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych,

2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków.

9. Dla obszaru całego planu przy inwestycjach liniowych należy zabezpieczyć nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych.

§ 27. 1. Dla obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”, o którym mowa w § 24 ust. 1, obejmującego cały obszar opracowania ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

2. Zakaz o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) działek siedliskowych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu,
- 3) działek przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach lokalizacyjnych, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w § 24.

§ 28. 1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 4, ust. 9 pkt 4, § 8 ust. 2 pkt 3, § 9 ust. 2 pkt 6.

2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów odrębnych.

3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. 1. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (EN15KV) zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę zagrodową, usług i rekreacji indywidualnej obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 29WS obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 31. Ustala się następujące zasady ogólne:

1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, ciągów pieszo – rowerowych oraz zieleni,

2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,

3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 32. 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Antoniów", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:

a) dla budynków unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 i § 9 ust. 5; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

b) przebudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren niezabudowany, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w ciepło z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 35. Ustala się, że dostawa gazu dla odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z projektowanej sieci, po jej budowie stosownie do potrzeb.

§ 36. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych, a także lokalizację nowych wraz z drogami dojazdowymi.

§ 37. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51R, ustala się tymczasowe zagospodarowanie w formie parkingu dla samochodów osobowych i samochodów dostawczych o dopuszczalnej masie całkowitej 3,5 t. oraz autobusów.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się termin tymczasowego zagospodarowania do końca 2017 roku.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) zastosowania odpowiednich środków i urządzeń ochrony wód i gleb przed zanieczyszczeniem,
- 2) zabezpieczenia przed możliwością nie kontrolowanego przenikania zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Po zakończeniu okresu tymczasowego zagospodarowania teren o którym mowa w ust. 1 należy zrehabilitować w kierunku rolniczym.

§ 39. Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści).

§ 40. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej miasta Ozimek.

§ 41. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Z up. Burmistrzą Ozimka


Andrzej Brzezina

Zastępca Burmistrza

Otrzymują

1. Referat Drogownictwa, Rolnictwa i Ochrony Środowiska
2. PGK/PD/aa

Sprawę prowadzi: Patryk Dzienniak

tel: 77/4622857 i 77/4622856



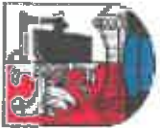
Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwała XLIV/420/10 z dnia 2010-04-26

Załącznik do sprawy PGK.6727.2.16.2020.PD, data wydania 2020-09-04

skala 1 : 2000



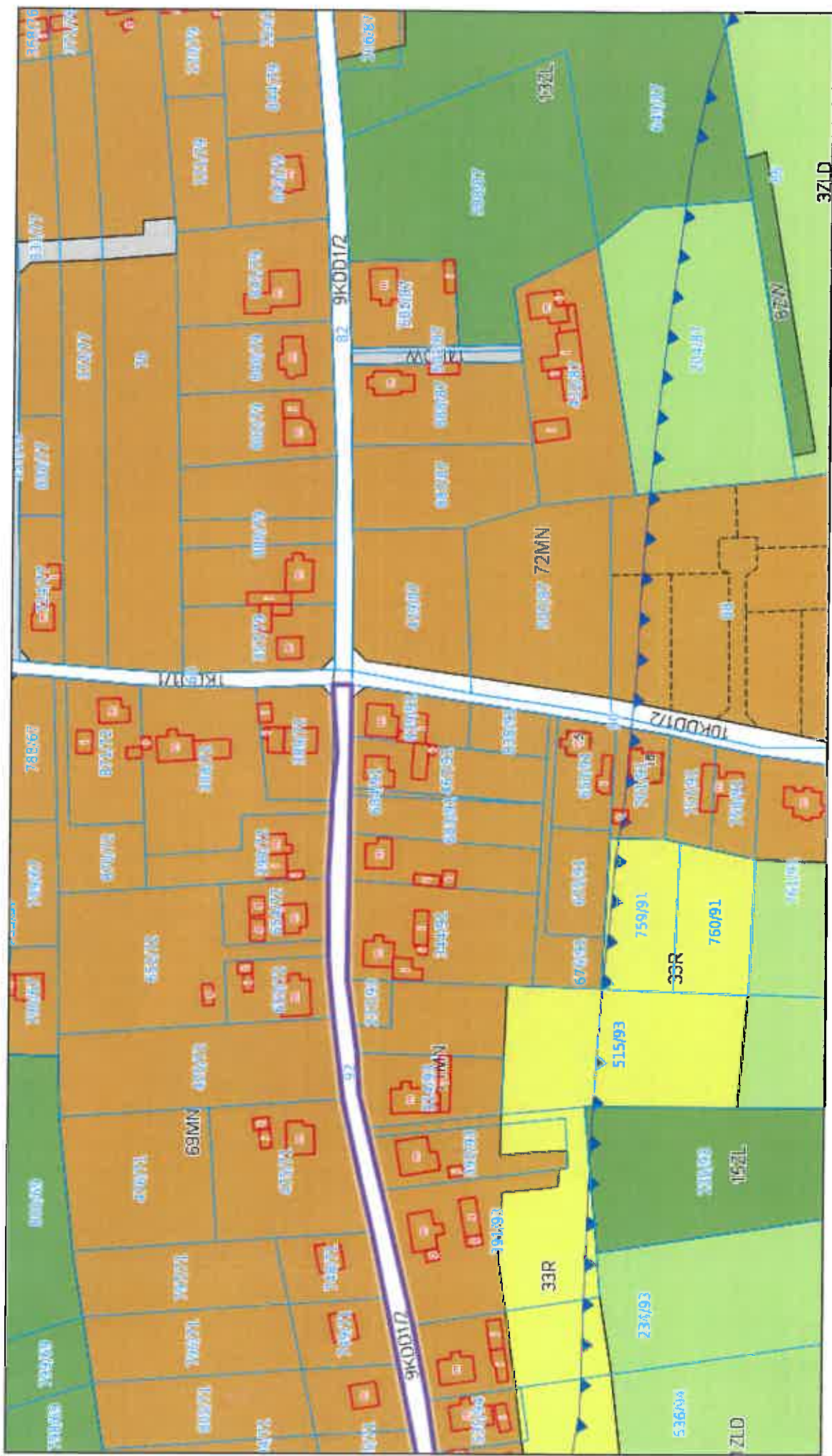
Dotyczy działki numer 92 z obręb Dylaki



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XLIV/420/10 z dnia 2010-04-26

Załącznik do sprawy PGK.6727.2.16.2020.PD, data wydania 2020-09-04

skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 92 z obręb Dylaki

Legenda

dla planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/420/10 z dn. 26.04.2010 r.

OGÓLNE



Granica planu



Obowiązująca linia zabudowy



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny dróg publicznych - dojazdowe



Tereny ciągów pieszo-rowerowych, dojazd do pól, awaryjne i drogi pożarowe



Tereny lasów



Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki



Tereny dróg publicznych - dojazdowe



Tereny dróg publicznych - zbiorcze



Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia



Tereny zieleni urządzonej



Elektroenergetyka



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Telekomunikacja



Tereny zabudowy usług oświaty



Tereny zabudowy usługowej



Tereny obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej



Tereny rolnicze



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny rolnicze łąk i pastwisk



Tereny dróg publicznych - lokalne



Tereny wód powierzchniowych



Tereny zabudowy usług kultury religijnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa techniczna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Granica strefy ochrony archeologicznej



Strefa techniczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia



Granica obszaru chronionego siedliska leśnego



Granica terenów zalewowych rzeki Libawa



Zasięg powodzi z lipca 1997 r.



Napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia



Elektroenergetyczna linia kablowa



Napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia



Granica GZWP 335 Krapkowice - Strzelce Opolskie



Granica udokumentowanego złoża piasków kwarcowych



Proponowane linie podziału terenów na działki budowlane



Przepompownie projektowane dla zabudowy istniejącej



Obiekty zabytkowe objęte ochroną ustawieniami planu



Stacje transformatorowe



Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego

