



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 11 czerwca 2013 r.

Poz. 1380

UCHWAŁA NR XXXII/293/13 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 27 maja 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ozimek – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/181/12 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ozimek – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek uchwalonego Uchwałą Nr III/11/06 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 20 grudnia 2006 r., na wniosek Burmistrza, Rada Miejska w Ozimku uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ozimek – schodnia nowa w granicach administracyjnych, części wsi schodnia stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Powstańców śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne planu**

§ 1.1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,0 ha położony w centralnej części m. Ozimek.

2. Granicę opracowania planu wyznaczają: od północy - ul. Opolska i ul. Wyzwolenia; od wschodu - ul. Kolejowa; od południa - rz. Mała Panew i północna granica parkingu; od zachodu - zachodnia granica działek nr 371/1 i 371/2.

§ 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: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 4;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 5;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 6;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – rozdział 7;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – rozdział 8;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 9;
- 9) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 10;
- 10) ustaleń końcowych - rozdział 11.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UMN teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UH teren zabudowy usług handlu

U teren zabudowy usługowej

ZP tereny zieleni urządzonej

KD tereny dróg publicznych:

Z - zbiorcze

D - dojazdowe

KDW teren drogi wewnętrznej

KS teren parkingu

KPR teren ciągu pieszo - rowerowego

ITE teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka;

5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) orientacyjny zasięg powodzi z 1997 r.;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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 środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne;
- 4) 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;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość całkowitą budynku – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu komina lub urządzenia umieszczonego na dachu budynku,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji) oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;

- 2) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UMN;
- 3) teren zabudowy usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 4U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 4ZP;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 3KDZ – drogi zbiorcze, 1KDD – droga dojazdowa;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 8) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPR;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ITE.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy od strony dróg budynków garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego.

§ 8. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) w zakresie reklam i masztów reklamowych wolno stojących:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji:
 - masztów reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 1UMN i od 1ZP do 4ZP,
 - reklam na terenach o biologicznych formach użytkowania oznaczonych symbolami ogólnymi ZP oraz na terenie 1MN,
 - b) dopuszcza się:
 - na terenie 1UMN lokalizację reklam w pierwszej linii zabudowy, o powierzchni tablicy nie większej niż 6,0 m² i nie wyższych niż 8,0 m,
 - na terenach U i UH lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 12,0 m² i nie wyższych niż 10,0 m,
 - na terenach U lokalizację masztów reklamowych o wysokości do 15,0 m a na terenie UH o wysokości do 20,0 m;
- 2) w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:
 - a) ustala się zakaz umieszczania reklam na budynkach na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN; wyjątek stanowią szyldy reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,5 m², umieszczone na elewacjach, dotyczące działalności usługowej prowadzonej w budynku,
 - b) na budynkach zlokalizowanych na terenach UMN, U i UH dopuszcza się reklamy o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6,0 m², z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c,
 - c) zasady montażu reklam:
 - zakazuje się montażu reklam na dachach,
 - zakazuje się montażu reklam na ogrodzeniach,

- wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20%;

3) lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może:

- a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców,
- b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową a dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U w wypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej, obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla terenu 1MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. 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) 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.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. Dla obiektu „Most żelazny nad rz. Mała Panew z 1827 r.”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1940/69 decyzją z dnia 30 stycznia 1969 r., oznaczonego graficznie na rysunku planu, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 4ZP wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się nakaz:
 - a) zachowania istniejącej zieleni,
 - b) stosowania ujednoczonych typów nawierzchni wydzielających funkcjonalnie różne fragmenty ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów,
 - c) stosowania ujednoczonych form oświetlenia i obiektów małej architektury oraz dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,
 - d) ujednoczenia kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni i urządzeń wyposażenia;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących reklam i wolnostojących masztów reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych na terenie ogródków letnich, na czas określony;
- 3) dopuszcza się lokalizację fontann, rzeźb, instalacji przestrzennych, form architektury ogrodowej i pomników oraz ogródków letnich i miejsc wypoczynku.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 16.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMN** ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny i których powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m i wysokości całkowitej – 15,0 m;
- 5) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5,0 m i wysokości całkowitej 8,0 m;
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dachy budynków symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;
- 8) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) lub blachą płaską, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 pkt 1;
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30;
- 10) intensywność zabudowy minimalna – 0,10, maksymalna – 0,80;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%;
- 12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach działki, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2. Wyznaczone graficznie na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego;

- 2) grodzienia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 3) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m;
- 4) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding), blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych;
- 5) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków;
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 3) lokalizację w granicy działki garaży i budynków gospodarczych;
- 4) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6. Dla terenu 1MN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 1 i pkt 4.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN** ustala się:

- 1) realizację: nowej zabudowy usługowej, zabudowy usługowo - mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego i których powierzchnia całkowita nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej, mieszkaniowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m i wysokości całkowitej do 14,0 m, a dobudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny;
- 5) budynki usługowo – mieszkalne, mieszkalne, o maksymalnej wysokości 10,0 m i wysokości całkowitej do 15,0 m;
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków usługowych – 2;
- 7) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m;
- 8) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni lub płaskie;
- 9) dachy budynków usługowo - mieszkalnych, mieszkalnych, symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;
- 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami;
- 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie:
 - a) dla zabudowy usługowej – 0,60,
 - b) dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 0,40,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,20;

- 12) intensywność zabudowy minimalna – 0,10, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej – 1,00,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,60;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) przy zabudowie usługowej – 25%,
 - b) przy zabudowie usługowo - mieszkaniowej – 35%,
 - c) przy zabudowie mieszkaniowej - 40%;
- 14) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 15) przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego;
- 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m;
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding), a dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych również blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 pkt 1;
- 4) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych i innych budynków z blachy.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami;
- 2) lokalizację w granicy działki garaży i budynków gospodarczych;
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej, terenów zieleni urządzonej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy;
- 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

4. Na działkach ze zlokalizowaną na nich zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

5. Dla terenu 1UMN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 2 i pkt 4.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH** ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki handlowe - 12,0 m,
 - b) budynki handlu hurtowego i giełdowego - 8,0 m,
 - c) inne budynki - 10,0 m,
 - d) maszty reklamowe – 20,0 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków:

- a) handlowych – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji na maksymalnie 30% rzutu poziomego budynku,
- b) innych - 2;

6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, według wskaźnika:

- a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla innych obiektów minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

2. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła) i blach.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się

- 1) lokalizację:
 - a) usług gastronomii i innych usług wolnostojących i wbudowanych w obiektach wymienionych w ust. 1,
 - b) wolnostojących reklam o powierzchni do 12,0 m² i wysokości maksymalnej 10,0 m oraz masztów reklamowych o wysokości do 20,0 m,
 - c) parkingów w poziomie terenu i parkingów podziemnych;
- 2) wszystkie formy i konstrukcje dachów;
- 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej, terenów zielni urządzonej oraz dróg wewnętrznych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

5. Dla terenu 1UH obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3 i pkt 4.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U** ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów, określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie dla terenu:
 - a) 1U i 2U - 0,60,
 - b) 3U – 0,50,
 - c) 4U – 0,30;
- 3) intensywność zabudowy dla terenu:
 - a) 1U - minimalna 0,50, maksymalna 2,00,
 - b) 2U - minimalna 1,10, maksymalna 4,00,
 - c) 3U - minimalna 0,70, maksymalna 3,00,
 - d) 4U - minimalna 0,50, maksymalna 2,30;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu:
 - a) 1U - 5%,
 - b) 2U - 20%,

- c) 3U - 30%,
- d) 4U - 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu:

- a) 1U, 2U i 3U – 30,0 m i 4 kondygnacje nadziemne,
- b) 4U – 50,0 m i 11 kondygnacji nadziemnych;

6) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m;

7) dachy budynków płaskie lub symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

8) pokrycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, płaskich – wszystkimi materiałami;

9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej obsługi klientów, dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U funkcji mieszkaniowej;
- 2) baz, składów i magazynów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu hurtowego, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości 3,0 m;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni urządzonej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

4. Dla terenu 4U, powyżej 4-ej kondygnacji w istniejącym budynku administracyjno – biurowym, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej pod warunkiem zmiany funkcji dla całej kondygnacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3 i pkt 4.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 4ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej w formie parku wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą;
- 2) maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 3,0 m, innych obiektów: 6,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 80%.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) lokalizacje terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) lokalizację jednopoziomowego parkingu wraz z niezbędnymi do jego obsługi drogami wewnętrznymi i sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej - 5%.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITE** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,15, maksymalna 0,50;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19.1. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 500 m² i minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m;
- 2) dla terenu UMN minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m;
- 3) dla terenów U i UH minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.500 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m;
- 4) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 60 do 120 stopni.

2. Minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki gruntu, o której mowa w ust. 2, nie dotyczy wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20.1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych.

2. Przy przebudowie istniejących ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: dla 1KDZ – 15,0 m, dla 2KDZ – od 14,0 m do 25,0 m i 3KDZ – 23,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) obustronne chodniki;
- 5) co najmniej jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ciągu pieszo - rowerowego.

3. Przy przebudowie istniejącej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) obustronne chodniki;
- 5) co najmniej jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ciągu pieszo rowerowego.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznacza się na drogę niepubliczną o funkcji ulicy wewnętrznej; szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

5. Dla zabytkowego mostu na rz. Mała Panew zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 4, i oznaczonego graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Dla terenów, wymienionych w ust. 2, 3 i 4, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 KPR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego realizowane będzie na bazie istniejącej sieci wodociągowej.

§ 22.1. Ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków "Antoniów", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej.

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

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 23.1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że energia cieplna dostarczana będzie z istniejącej sieci ciepłociągów zasilanych ze źródła zlokalizowanego poza granicą planu.

2. Dopuszcza się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych, nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 75%.

§ 24. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 25. Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane z istniejącej sieci średniego napięcia, poprzez kablową sieć średniego i niskiego napięcia rozbudowaną stosownie do potrzeb.

§ 26. 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.

Rozdział 10

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 27. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 28. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

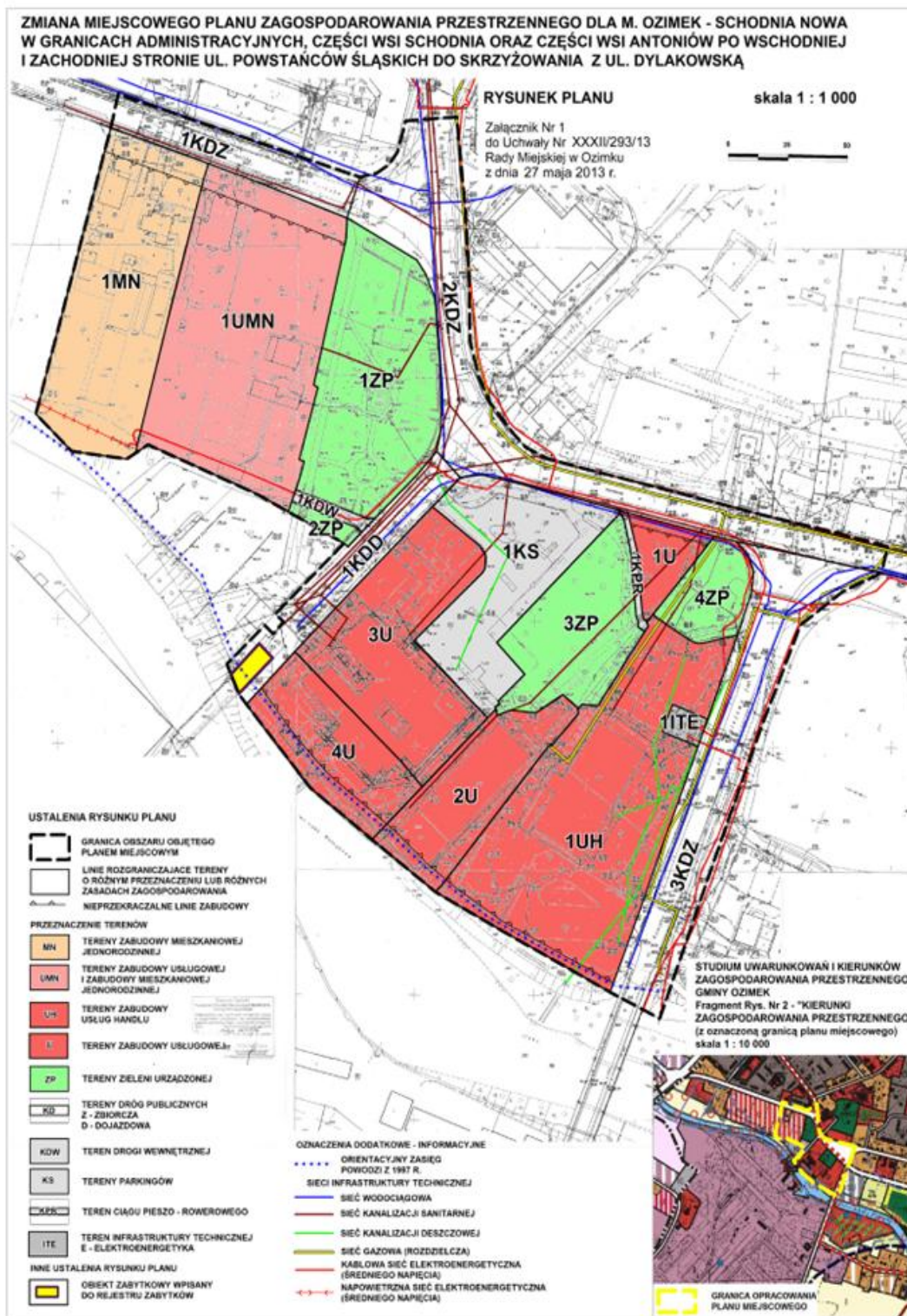
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ozimku

Joachim Wiesbach

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/293/13
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 27 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/293/13
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 27 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ozimek – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta

Brak nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag, złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ozimek – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską”, wobec czego Rada Miejska nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/293/13
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 27 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje;

§ 1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ozimek – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Dylakowską, gmina Ozimek nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.