

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 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 (tekst jednolity 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 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 XXI/199/12 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 czerwca 2012 roku 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 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 Miasta

**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. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,12 ha położony w m. Ozimek, przy ul. Powstańców Śląskich.
2. Granicę opracowania zmiany planu wyznaczają granice działki Nr 400/9.

§ 2

1. Ustalenia zmiany 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 zmiany 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – rozdział 5,
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 6,
 - 6) stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 7,
 - 7) ustaleń końcowych - rozdział 8.
2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) 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,
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenówstąd 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) symbole literowe określające przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: MWU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej.

§ 5

Ileć 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 lub lokalami użytkowymi, 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 lokalu użytkowego,
- 3) 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,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 7) 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 – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6

Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MWU.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej budynków gospodarczych,
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych i blachy,
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego.

§ 8

1. W granicach zmiany planu ustala się zakaz lokalizacji masztów reklamowych i wolnostojących urządzeń reklamowych.
2. Dopuszcza się szyldy reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,50 m², umieszczone na elewacjach, dotyczące działalności usługowej prowadzonej w budynku.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Na obszarze objętym zmianą planu 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, 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 1MWU 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 w granicach planu obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym również z mieszkaniami socjalnymi,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3,
 - 3) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalno – usługowych - 20,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych - 5,0 m,
 - c) obiektów małej architektury - 5,0 m,
 - 4) dachy budynków płaskie, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - 5) dachy spadziste kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówkę (blachodachówka, dachówka bitumiczna), płaskie – wszystkimi materiałami,
 - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,50,
 - 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,65, maksymalna 2,00,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25 %,
 - 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: minimum 1 stałe miejsce postojowe na 6 mieszkań, przy czym dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych zrealizowanych w pasie drogowym drogi gminnej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach,
 - 4) lokalizacji pojedynczych garaży oraz jednopoziomowych zespołów garaży.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację lokali użytkowych z usługami nieuciążliwymi,
 - 2) realizację terenów zieleni urządzonej,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych oraz dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi zabudowy.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 11

Obszar zmiany planu obsługiwany jest z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami planu.

§ 12

Obszar zmiany planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłowniczym, gazowniczym i elektroenergetycznym.

§ 13

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

§ 14

1. Ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków "Antoniów", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez miejską sieć kanalizacyjną.
2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej.
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.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła,

- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 16

Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci.

§ 17

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na ujednoliconym poziomie średnich napięć 15 kV, tj. stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej.

§ 18

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 7

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

§ 19

Dla nieruchomości położonych w granicach zmiany planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % (słownie; jeden procent).

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 20

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

§ 21

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 22

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

0 15 30 m