



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 czerwca 2023 r.

Poz. 2106

Elektronicznie podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-06-29 13:00:04



UCHWAŁA NR LXII/595/23 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ozimek

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

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

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

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

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 6) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 9) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

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

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

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

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

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

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

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

- 1) garaży i parkingów;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla budynków usługowych wysokość nie większa niż 6 m;

- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 4 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział III Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 7) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

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

Rozdział 5**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów,

pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym;

- 2) dachy budynków gospodarczych i garaży: pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi,
- 3) zewnętrzne, napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

Rozdział 6

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

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

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział 8

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

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

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

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ozimku

Aldona Koczur



GMINA OZIMEK

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m

SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

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

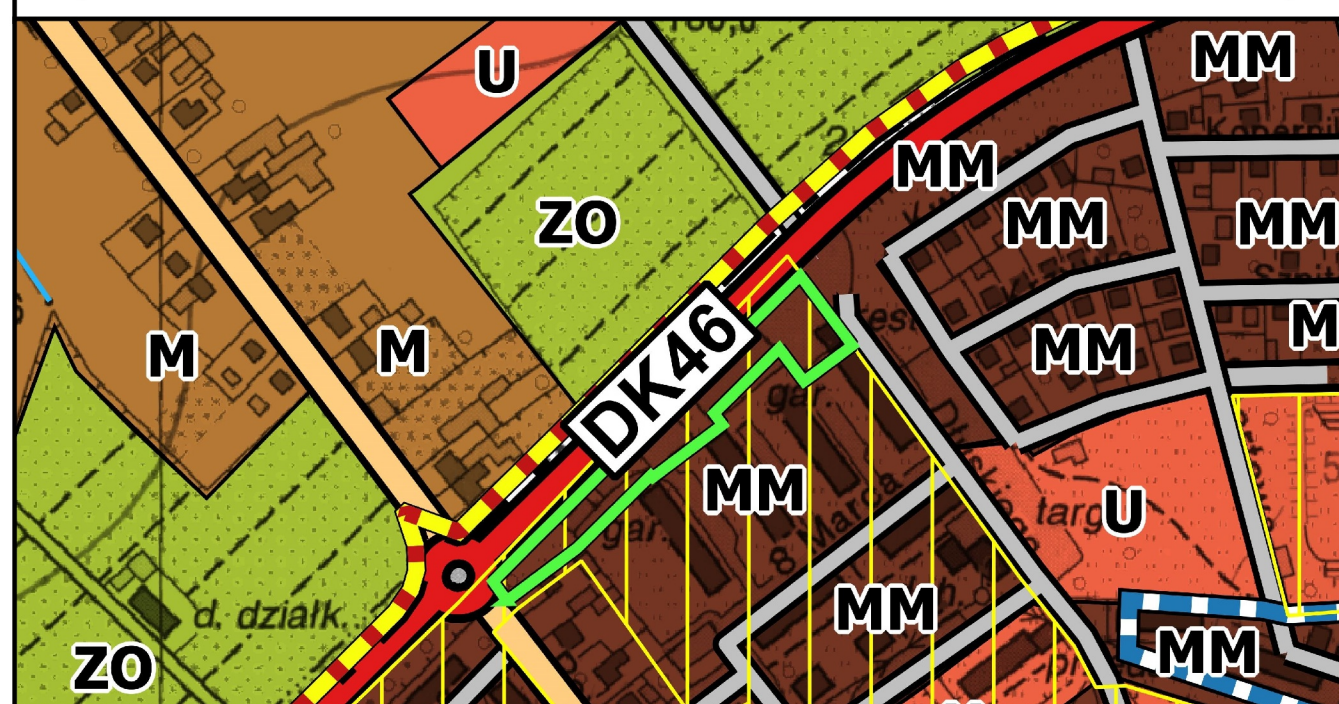
Oznaczenia informacyjne:

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

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1U** PRZEZNACZENIE TERENU
- 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.)



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

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DK46 DROGA KRAJOWA NR 46
- DROGI GMINNE

OBZARY PROBLEMOWE

- OBZAR ZDEGRADOWANY
- OBZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik 1 do Uchwały Nr LXII/595/23
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 czerwca 2023 r.

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

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



GMINA OZIMEK

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m

SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJESKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

KOG TEREN GARAŻU

KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELNI URZĄDZONEJ

Oznaczenia informacyjne:

6 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

SKRAJ JEZDNI

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

2KOG PRZEZNACZENIE TERENU
NUMER TERENU

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



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

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DK46 DROGA KRAJOWA NR 46

DROGI GMINNE

OBSZARY PROBLEMOWE

OBSZAR ZDEGRADOWANY

OBSZAR WYMAGAJĄCY REWITALIZACJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MM TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik do Uchwały Nr LXII/595/23
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 czerwca 2023 r.

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

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



GMINA OZIMEK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

1000

0

10

20 m

SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

TEREN GARAŻU

TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

Oznaczenia informacyjne:

LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

SKRAJ JEZDNI

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

PRZEZNACZENIE TERENU

NUMER TERENU

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

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

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DROGI GMINNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

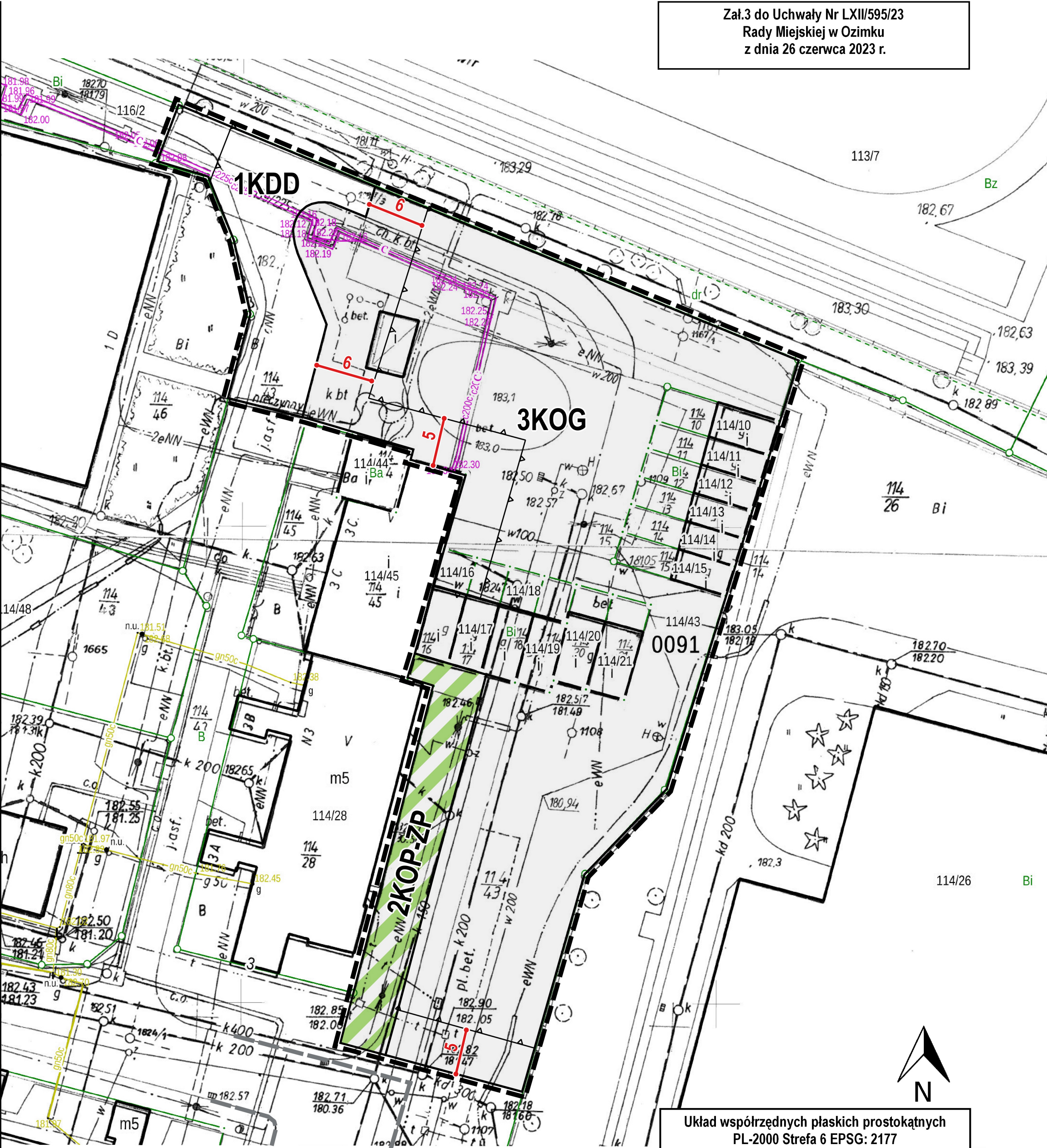
TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OBSZARY PROBLEMOWE

OBSZAR ZDEGRADOWANY

OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI



Załącznik 3 do Uchwały Nr LXII/595/23
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 czerwca 2023 r.

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

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



GMINA OZIMEK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK



LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

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

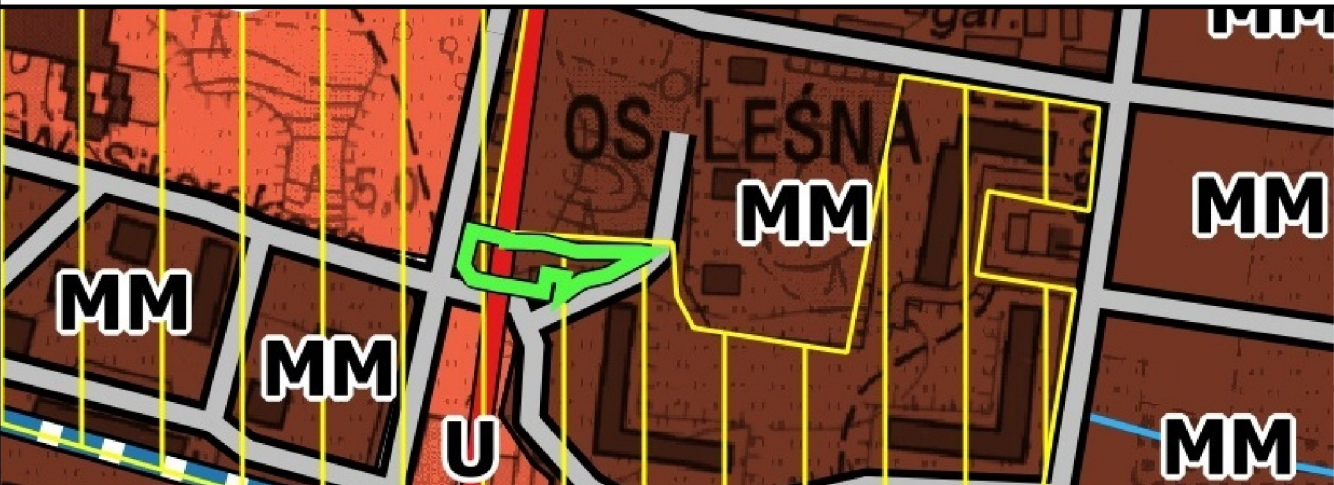
Oznaczenia informacyjne:

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

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 5KOG** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU

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



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

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU
KOMUNIKACYJNEGO

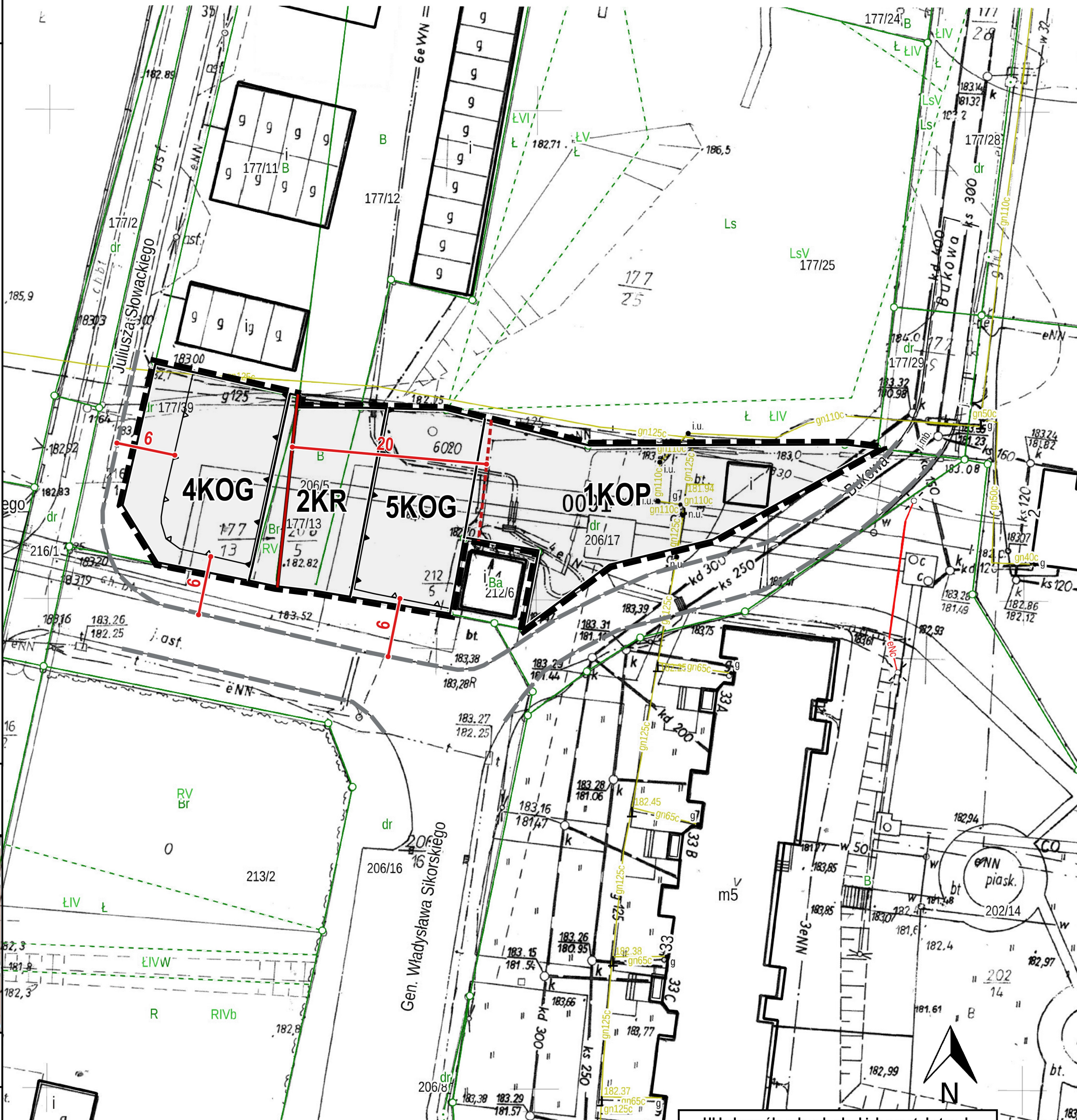
DROGI GMINNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

OBSZARY PROBLEMOWE

- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI



Załącznik do Uchwały Nr LXII/595/23
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 czerwca 2023 r.

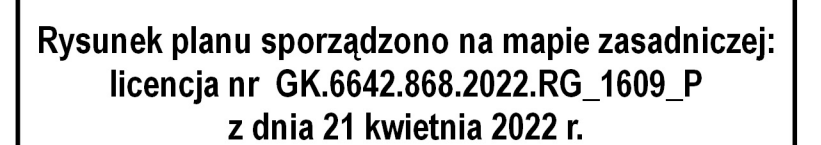
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

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



6KOG — PRZEZNACZENIE TERENU
— NUMER TERENU

 STREFA B - POŚREDNIEJ
KONSERWATORSKIEJ





GMINA OZIMEK

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OZIMEK

10 0 10 20 m

SKALA 1:500

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

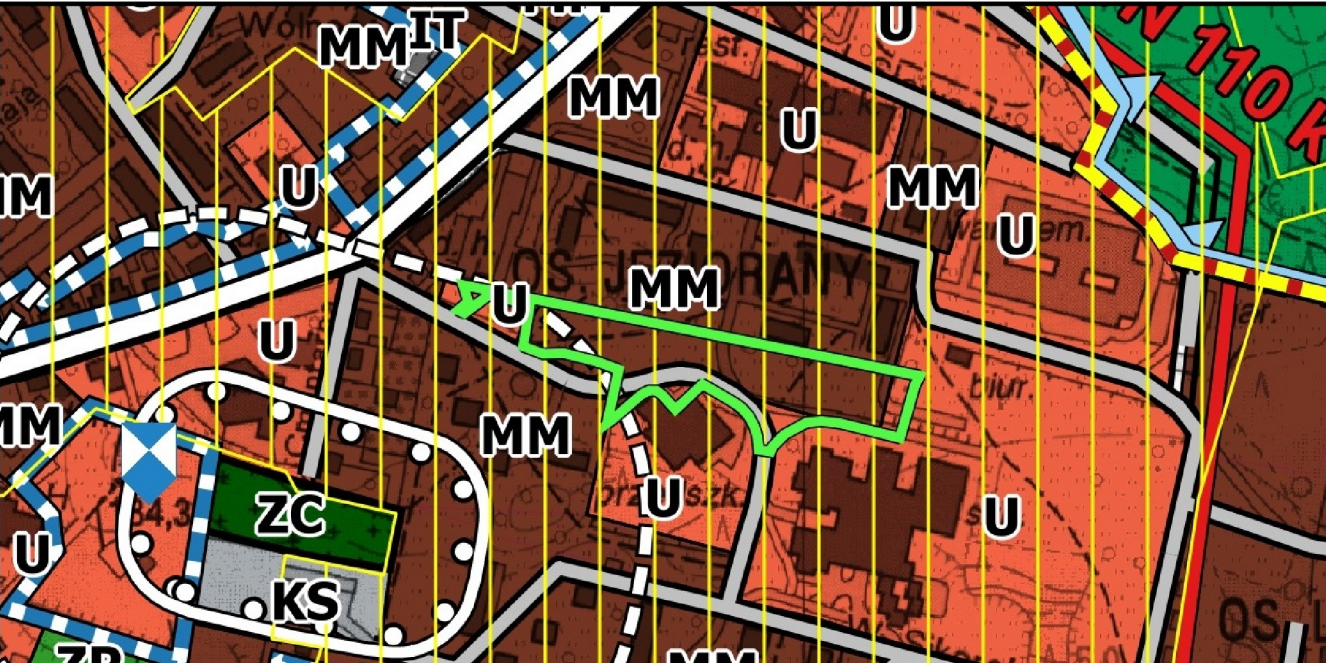
Oznaczenia informacyjne:

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

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1ZP** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU

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



OBZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGI GMINNE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MM TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBZARY PROBLEMOWE
- OBZAR ZDEGRADOWANY
- OBZARY WYMIYAJĄCE REWITALIZACJI
- STREFY OCHRONNE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY



Załącznik 6 do Uchwały Nr LXII/595/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 czerwca 2023 r.

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

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

**Załącznik Nr 7 do uchwały
Nr LXII/595/23
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 26 czerwca 2023 r.**

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

3.	2023-05-04	(…)	1. Wniosek o przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KOG na teren zieleni urządzonej. 2. Uwaga o naruszeniu przez projekt miejscowego planu przepisów Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie dopuszczalnych odległości stanowisk postojowych i garaży od okien w budynku mieszkalnym i od granicy działki budowlanej. 3. Uwaga dotycząca różnicy w poziomach wysokości terenów i ryzyka nadmiernego spływu wód opadowych w przypadku realizacji drogi wewnętrznej.	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KOG	Rozstrzygnięcie zgodnie z Decyzją Burmistrza	
Uzasadnienie przyjętych rozwiązań: Organ opracowujący projekt planu uznał za zasadne umożliwienie kontynuowania istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowania terenu (garaże w zabudowie szeregowej). Odległość wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od wskazanego we wniosku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wynosi w najbliższym punkcie 7,2 m. Wartość ta spełnia minimalne wymagania w zakresie odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym – min. 7 metrów w przypadku parkingu do 10 stanowisk. W przypadku lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej te same rozporządzenie w art. 12 ust. 2 dopuszcza sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Wykorzystanie niniejszego przepisu w projekcie planu nie ogranicza możliwości przebudowy lub rozbudowy budynków znajdujących się na sąsiednich nieruchomościach. Miejscowy plan nie określa rozmiaru przyszłej inwestycji, reguluje natomiast zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestor ograniczony jest parametrami i wskaźnikami określonymi w planie oraz regulacjami przytoczonego Rozporządzenia w zależności od ilości planowanych stanowisk postojowych lub garaży. W przypadku niedopełnienia jednego z warunków inwestycja w większej skali nie będzie mogła zostać zrealizowana. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo Wodne, właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może ani zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.						

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXII/595/23
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 26 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXII/595/23
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 26 czerwca 2023 r.
Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę