U C H W A Ł A Nr VIII / 58 / 99

R A D Y M I E J S K I E J W O Z I M K U

z dnia 29 marca 1999 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek w obrębie wsi Krasiejów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz.U.z 1996 r.Nr 13 poz.74 , Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679 , Nr 107 poz.686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz.775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz.1126 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U.z 1999 r Nr 15 poz.139 / Rada Miejska w Ozimku u c h w a l a, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek, zatwierdzonego uchwałą Nr XX / 70 / 82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XLIV / 275 / 94 z dnia 20 maja 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 17/94 poz. 156.
2. Przedmiotem zmiany planu jest obszar obejmujący działki gruntu położone we wsi Krasiejów, oznaczone numerami ewidencyjnymi 544/192, 543/192, 542/192, 540/192, 349/93, 350/93, 337/93, 352/93, 351/93, 342/93, 343/93, 345/93, 348/93, 344/96, 344/93, 347/93, 346/93, 329/92, 409/192 i 410/192.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale mówi się o :

1/ budownictwie letniskowym - należy przez to rozumieć specjalny rodzaj budownictwa służący celom rekreacji i wypoczynku. Budynki letniskowe przeznaczone są do pobytu czasowego, nie mogą być podstawą do stałego zameldowania,

2/ terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,

3/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,

4/ zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,

5/ urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne / służące funkcji dominującej.

§ 3

1. Rysunek zmiany planu, sporządzony w skali 1: 2 000 stanowi integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określa obszary i linie rozgraniczenia terenów.
2. Obszar objęty zmianą planu dzieli się na jednostki terenowe wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, dla których wprowadza się następujące symbole i określa się ich przeznaczenie :
   ML - tereny budownictwa letniskowego,
   EE - teren projektowanej stacji transformatorowej,
   LS - teren lasów,
   KDV- tereny dróg zewnętrznych,
   KWV- tereny ulic wewnętrznych.

§ 4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami ML są następujące:
   1/ Zasady zagospodarowania terenów:
   Przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa letniskowa wolnostojąca.
   Wielkość działek zróżnicowana, od około 800 do 2900 m^2.
   Możliwość modernizacji i przebudowy istniejących budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   Na działkach dotychczas nie zabudowanych możliwość realizacji budowy budynków letniskowych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standarty kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.
   Na terenach oznaczonych symbolem ML dopuszcza się możliwość budowy obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem np. basenów kąpielowych , urządzeń do gier i sportów oraz ścieżek zdrowia.
   Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych, mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego.
   Zakazuje się użytkowania terenu w sposób zagrażający bezpieczeństwu przeciwpożarowemu w lasach.
   2/ Zasady zabudowy działek:
   - odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic:
     na działkach zabudowanych wyznacza elewacja frontowa budynku letniskowego,
     na działkach dotychczas niezabudowanych co najmniej 4 m. od granicy drogi,
   - dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi jedna kondygnacja nadziemna,
   - architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
   - dachy spadziste, o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /, zalecane krycie dachówką,
   - możliwość wykorzystania poddaszy na cele rekreacyjne,
   - nie dopuszcza się możliwości podpiwniczenia budynków,
   - dopuszcza się możliwość lokalizowania drobnych obiektów towarzyszących gospodarczych / zadaszeń dla samochodów, drewna opałowego itp./ na zapleczu działki, zezwalając na usytuowanie bezpośrednio przy granicy działki sąsiada oraz dobudowanie do obiektów gospodarczych na działkach sąsiednich,

- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 25% powierzchni działki, pozostałą cześć użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobną, ogrody,
- przy sytuowaniu budynków i urządzeń uwzględniać istniejący drzewostan, maksymalnie ograniczając jego wycinkę,
- ogrodzenie działek żywopłotem lub tzw żerdziami nie powinno przekraczać granicy działek.

2. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem EE.
Przeznaczenie podstawowe - projektowana stacja transformatorowa.
Wygląd architektoniczny obiektu winien być dostosowany bryłą i skalą do otoczenia. Nie powinien stanowić dominanty przestrzennej
3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem LS
Teren stanowi grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami KD i KW.
1/ Na obszarze stanowiącym przedmiot zmiany planu rozróżnia się następujące drogi:
a/ drogi zewnętrzne stanowiące ciągi dróg gminnych KD V,
b/ drogi osiedlowe stanowiące ulice wewnętrzne KW V.
2/ Parametry pasa drogowego wyżej wymienionych dróg kształtować należy w sposób następujący :
Droga oznaczona symbolem 01 KD V:
a/ szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m,
b/ jezdnia szerokości 6,0 m,
c/ jednostronny chodnik szerokości 2,0 m,
d/ zieleń izolacyjna urządzona.
Droga oznaczona symbolem 02 KD V:
a/ szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
b/ jezdnia szerokości 5,50 m,
c/ jednostronny chodnik szerokości 1,50 m,
d/ zieleń izolacyjna urządzona.
Droga oznaczona symbolem 03 KW V:
a/ szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
b/ jezdnia szerokości 4,50 m,
c/ dopuszczalny, jednostronny chodnik szerokości 1,50 m,
d/ zieleń izolacyjna urządzona.
Droga oznaczona symbolem 04 KW V:
a/ szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
b/ jezdnia szerokości 4,50 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m,
c/ dopuszczalny, jednostronny chodnik szerokości 1,50 m,
d/ zieleń izolacyjna urządzona.
3/ Nawierzchnie dróg zewnętrznych i osiedlowych - żwirowe lub tłuczniowe.
4/ Oświetlenie dróg z sieci elektroenergetycznej / zalecane - kablowe /.
Wygląd lamp oświetleniowych dostosowany do krajobrazu i otoczenia.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1/ Zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych , lokalizowanych na terenach działek,
2/ Gospodarka odpadami:
- odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika wybieralnego i usuwanie w sposób zorganizowany przez służby specjalistyczne do oczyszczalni ścieków w Antoniowie
- odprowadzanie nieczystości stałych do pojemników i ich późniejsze usuwanie na składowisko w Dylakach na warunkach określonych przez dysponenta składowiska.

3/ Zaopatrzenie w ciepło elektryczne lub piecowe. Konieczność stosowania ekologicznych nośników energii. Ze względu na charakter budownictwa przeznaczonego do nieregularnego pobytu, nie należy stosować rozwiązań centralnego ogrzewania.
4/ Elektroenergetyka - zasilanie z istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia. Docelowo budowa stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE. W obrębie obszaru budownictwa letniskowego wskazane kablowanie istniejących i projektowanych odcinków sieci i przyłączy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń.

§ 5

Granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania co najmniej 20 metrowej szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalającej na prawidłowe jej zagospodarowanie.

§ 6

Na terenie objętym, zmianą planu:
1/ nie należy lokalizować obiektów o poziomie parteru wyniesionym ponad 1,30 m ponad poziom terenu,
2/ zabrania się oczyszczania ścieków metodą rozsączkowania,
3/ warstwę gleby / humusu / przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu.

§ 7

Na terenie objętym zmianą planu wymagane jest stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na otoczenie w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wody, gleby oraz wibracji i hałasu - mogących pogorszyć warunki rekreacji i wypoczynku lub powodować inne ograniczenia na terenach sąsiednich.
Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone równoważnym poziomem dzwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy letniskowej określa się następująco:

- dla pory dziennej [6.00 - 22.00] - 40
- dla pory nocnej [22.00 - 6.00] - 35

§ 8

W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszej zmiany planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 9

Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w następującej wysokości:

1/ tereny nowoprojektowanej zabudowy ML - 25%
2/ tereny projektowanych dróg 0%
3/ tereny stanowiące własność gminną 0%
4/ tereny zainwestowane w dniu uchwalenia planu 0%

Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Burmistrz Gminy i Miasta pobierze jednorazową opłatę określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek zatwierdzonego uchwałą Nr XX / 70 / 82 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ozimek z dnia 24 września 1982 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi do tego planu uchwałą Rady Miejskiej w Ozimku nr XLIV / 275 / 94 z dnia 20 maja 1994 r. tracą moc obowiązującą z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 12

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Ozimek oraz opublikowaniu w miejscowej prasie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

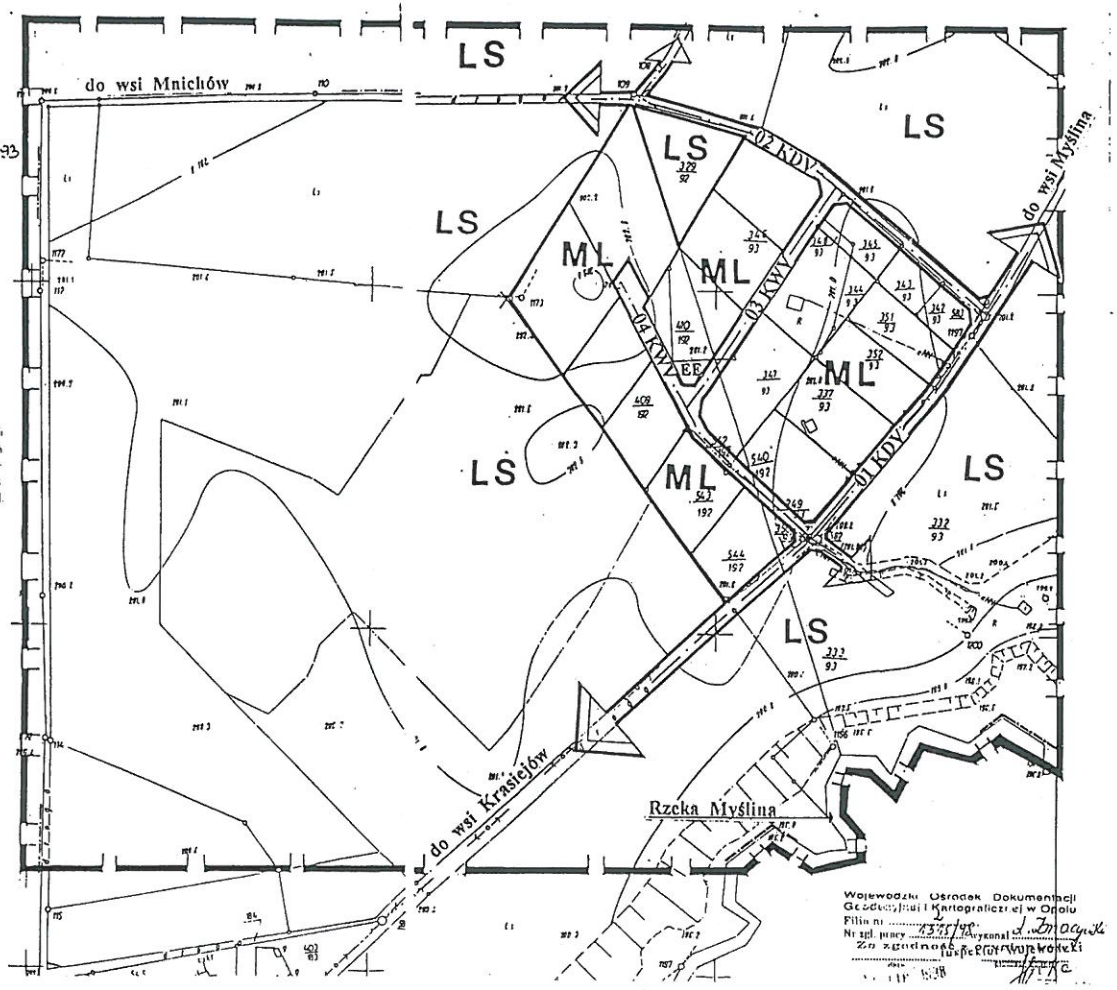
Werner KLIMEK

województwo opolskie
miasto-gmina Ozimek
wieś-obręb Uranejów
położenie k.m. 8NK dz. 347/93
ul.
Godło mapy zas. 474.211.03
Skala 1: 2000

Mapa aktualna

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

NADLEŚNICTWO KRASIEJÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK

ZMIANA PLANU

WIEŚ KRASIEJÓW

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- GRANICA GMINY OZIMEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONYM
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - PODZIAŁ NIEOBOWIĄZUJĄCY
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- LS — TERENY LASÓW
- KDV — TERENY DRÓG ZEWNĘTRZNYCH
- KWV — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VIII/58/99
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
Z DNIA 29 marca 1999 r.

OPRACOWAŁA: mgr inż. arch. MARIA STĘPIEŃ - WYDRYCH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Ozimku
Werner Klimek