

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych
miasta Ozimek i wsi Schodnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/414/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 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 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XLIV/414/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku 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) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
- 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m,
- 6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m,

- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 9) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 10) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 11) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

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

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 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 cyfrowo- literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem:
 - 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,
- 6) **objektach 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 II

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** oraz **2MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zabudowy usługowej,
- 3) budynków mieszkalno-usługowych,
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania.

§ 6. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW-U** oraz **2MW-U** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wysokość nie większa niż 20 m,
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 9 m,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% 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 płaskie i spadowe 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 § 32.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P – 8U-P** ustala się przeznaczenie jako teren usług lub produkcji.

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

- 1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowy usługowej,
- 3) instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500kW, z zastrzeżeniem pkt. 4
- 4) instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500kW w granicach terenu oznaczonego symbolem **7U-P**,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **8U-P** dopuszcza się składowanie odpadów hutniczych,
- 6) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania.

§ 8. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-P** do **6U-P** ustala się:

- 1) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 15 m,
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,
- 3) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 3,0
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 8) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45° ,
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 32.

§ 9. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U-P** ustala się:

- 11) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,
- 12) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 14) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5

- 15) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 17) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 18) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 19) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 32.

§ 10. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U-P** ustala się:

- 1) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 25 m,
- 2) dla budynków usługowych wysokość nie większa niż 20 m,
- 3) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 - wysokość nie większą niż 10 m,
- 4) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 4,0
- 7) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 9) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 32.

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PEF** ustala się przeznaczenie jako teren usług lub elektrowni słonecznej.

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

- 1) zabudowy usługowej,
- 2) instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500kW wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej.
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania.

§ 12. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U- PEF** ustala się:

- 1) dla budynków usługowych wysokość nie większa niż 15 m,
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość nie większa niż 6 m,
- 3) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 3,0
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 8) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 32.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-RN** ustala się przeznaczenie jako teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej.

3. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF-RN** ustala się:

- 1) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9
- 4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR – 3KR** 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.

§ 15.1. 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.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie jako teren elektroenergetyki.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej.

§ 17. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

- 5) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0
- 8) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 9) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45° ,

§ 18.1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** oraz **2WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) utrzymanie istniejących cieków,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zbiorników wodnych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 19. 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 stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 8) 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 IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 20. 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,
 - c) realizowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U-P**;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
- 6) powierzchnie pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi należy pozostawić do naturalnej sukcesji,
- 7) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- 8) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
- 9) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW-U, 2MW-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział V

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

§ 21.1. Na obszarze objętym planem, znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków - most żelazny nad rz. Mała Panew (1940/69 z 30.01.1969 r.).

2. Ustala się ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków poprzez:

- 1) nakaz zachowania, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
- 2) zakaz stosowania urządzeń budowlanych i technicznych, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektu,

§ 22.1. Na obszarze objętym planem, znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Obejmuje się ochroną:

- 1) Żelazny łańcuchowy most wiszący;
- 2) Budynek produkcyjny metali kolorowych (na dz. nr ewid. 397/91);
- 3) Hala oczyszczalni – ochronie podlega zachowana częściowo bryła budynku (na dz. nr ewid. 397/25);
- 4) Wieża wyciągowa wysokiego pieca przy hali oczyszczalni (na dz. nr ewid. 397/24);
- 5) Dawna przepompownia – ochronie podlega zachowana pierwotna bryła budynku oraz częściowo drewniana stolarka okienna (na dz. nr ewid. 397/48);

2. Ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez stosowanie zapisów planu oraz z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego,
- 2) zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
- 3) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku,
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie kolidujący z cechami historycznymi obiektu zabytkowego,

Rozdział VI

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

§ 23. 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 VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. Dla nieruchomości przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne 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: – 800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działek przylegających 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 VIII

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

§ 25. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF-RN** oraz **1WS – 2WS** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 26.1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
- 2) w granicach strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

§ 27.1. W granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-P** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **2U-P**, **3U-P** oraz **7U-P** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz przez drogi publiczne znajdujące się poza obszarem objętym planem.

§ 29. 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 9,5 m do 27,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR** szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KR** szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,7 m do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KR** szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają następujące drogi publiczne przylegające bezpośrednio do obszaru objętego planem:

- 1) ul. Hutnicza;
- 2) ul. Kolejowa;
- 3) ul. Dworcowa;
- 4) ul. Powstańców Śląskich.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum jedno miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 33.1. W 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.
5. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników poprzez sieć kanalizacyjną zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania 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, docelowo z gminnej sieci gazowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych 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 XI

Stawki procentowe

§ 34. 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 XII

Ustalenia końcowe

- § 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.
- § 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.