

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Ozimku**  
**z dnia .....**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jedlicach**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami Dz.U. z 2015 r. poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami Dz.U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/52/15 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jedlicach i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek uchwalonego Uchwałą Nr XLI/367/14 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 marca 2014 r., na wniosek Burmistrza

**Rada Miejska w Ozimku**  
**uchwała:**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W JEDLICACH**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne planu**

**§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4 ha położony w południowo – zachodniej części sołectwa Jedlice.
2. Granicę planu wyznaczają:
  - 1) od zachodu i południa: rów melioracyjny,
  - 2) od północy: droga powiatowa nr 1740 (ul. Feniks), droga gruntowa (dz. 1017/33) i północna granica działek nr 1017/32, 1017/31, 1017/30,
  - 3) od wschodu: droga gruntowa (dz. 1024).

**§ 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 wydruk w skali 1 : 2 000) 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) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
  - 2) przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 3,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 4,
  - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 5,

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – rozdział 6,
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej – rozdział 7,
  - 7) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 8,
  - 8) ustaleń końcowych – rozdział 9.
2. W granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń z tytułu:
    - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
    - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
    - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 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:
 

PSU/ZZ	teren składów, magazynów i zabudowy usługowej zagrożony powodzią,
Wmr/ZZ	teren rowu melioracyjnego zagrożony powodzią,
KS/ZZ	teren parkingu zagrożony powodzią,
KDW/ZZ	teren drogi wewnętrznej zagrożony powodzią,
  - 5) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (cały obszar planu).
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
  - 1) treść mapy zasadniczej,
  - 2) granice działek ewidencyjnych.

#### § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 15°,
  - 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 3) 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,
  - 4) 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,
  - 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenu o którym mowa w § 1,
  - 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,

- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
  - 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
  - 11) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 6**

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 2) od strony dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych,
  - 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding),
  - 4) nakaz ujednoczenia formy, wystroju architektonicznego i skali projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach jednej działki budowlanej,
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie,
  - 6) zakaz budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego.
2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
  - 1) w zakresie reklam i urządzeń reklamowych:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych świetlnych, zwłaszcza o zmiennej treści adresowanych do uczestników ruchu drogowego,
    - b) ogranicza się ilość lokalizowanych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych do wskaźnika 1 reklama na 1 działkę, o powierzchni maksymalnej 6,0 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnej 10,0 m, a masztu reklamowego o wysokości maksymalnej 15,0 m,
  - 2) w zakresie tablic reklamowych lokalizowanych na obiektach:
    - a) dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. b,
    - b) zasady montażu reklam:
      - zakazuje się montażu tablic i urządzeń reklamowych na dachach i 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%.

## **Rozdział 3**

### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 7**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PSU/ZZ ustala się przeznaczenie podstawowe pod składy, magazyny oraz zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą; jest to obszar zagrożony powodzią.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy magazynowo – składowej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym i zabudowy usługowej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
  - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%,
  - 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,20, maksymalna – 0,80,

- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków magazynowo – składowych – 12,0 m,
  - b) innych budynków - 10,0 m,
  - c) innych obiektów - 10,0 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 (w tym poddasze użytkowe),
- 7) dachy budynków:
  - a) magazynowo – składowych płaskie, kryte wszystkimi materiałami w kolorze zbliżonym do dachów istniejących budynków magazynowo - składowych,
  - b) pozostałych budynków dwu lub wielopiętrowe o kącie nachylenia 35 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), oraz blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
  - 2) lokalizacji usług użyteczności publicznej,
  - 3) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług handlu i gastronomii jako usług wbudowanych w obiektach należących do przeznaczenia podstawowego terenu określonego w ust. 1,
  - 2) stosowanie systemowych ścian warstwowych z blachy,
  - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych, ciągów pieszo - jezdnych i obiektów małej architektury.

#### **§ 8**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Wmr/ZZ ustala się utrzymanie przeznaczenia pod istniejący rów melioracyjny; jest to obszar zagrożony powodzią.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) zasypywania,
  - 2) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się :
  - 1) lokalizację obiektów inżynierskich umożliwiających ruch kołowy, pieszy i rowerowy,
  - 2) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.

#### **§ 9**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS/ZZ przeznacza się pod parking terenowy: jest to obszar zagrożony powodzią,
2. Dla terenu 1KS/ZZ ustala się:
  - 1) budowę terenowego parkingu wraz z niezbędną do jego obsługi infrastrukturą techniczną,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 10%,
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków służących obsłudze terenu:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 5,0 m; 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalny – 0,005, maksymalny - 0,05,
    - c) intensywność zabudowy – maksymalna 0,05,
    - d) dachy budynków dwu lub wielopiętrowe o kącie nachylenia 35 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
  - 4) do czasu dostosowania zewnętrznego układu ulicznego do ruchu ciężkiego, dostępność parkingu dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t wyłącznie z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PSU/ZZ.

#### **§ 10**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW/ZZ przeznacza się na niepubliczną drogę wewnętrzną; jest to obszar zagrożony powodzią.
2. Dla terenu 1KDW/ZZ ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni dwupasowej – 4,50 m,
  - 3) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 11**

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, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PSU/ZZ dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).
6. W zakresie ochrony wód podziemnych, w tym ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie”, ustala się:
  - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
  - 3) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
  - 4) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
7. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla wszystkich terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
9. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących dębów z dopuszczeniem ich wycinki wyłącznie w wypadku kolizji z zamierzoną inwestycją,
  - 2) przy nasadzeniach zieleni zaleca się dobór rodzimych gatunków roślin, zgodnych z charakterem miejscowych siedlisk przyrodniczych.

#### **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 12**

1. Scalania 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 PSU/ZZ ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu - 1000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,
  - 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 75 do 100 stopni.
2. Dla wszystkich terenów dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod

urządzenia infrastruktury technicznej i drogi oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

#### **§ 13**

1. Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r., zmienionego Rozporządzeniem Nr 0151/P/34/08 Wojewody Opolskiego z dnia 16 maja 2008 r. obowiązującą działaniami i zakazy zawarte w przywołanych aktach prawnych.
2. Wyznacza się obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat obejmujący cały obszar planu.
3. Ze względu na możliwość wystąpienia powodzi, o której mowa w ust. 2, ustala się nakaz usunięcia krzewów oraz drzew innych gatunków niż dąb z terenu rowu melioracyjnego i w pasie o szerokości 10 m od jego północnego brzegu.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 14**

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejącego układu drogowo – ulicznego położonego poza granicami planu (droga powiatowa Nr 1740 - ul. Feniks) zapewniającej powiązanie obszaru planu z podstawowym układem miejskim i regionalnym układem drogowym oraz drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW/ZZ.
2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
  - 1) dla usług:
    - a) handlu – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) administracyjno – biurowych – 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - c) innych usług – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - 2) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej – 2 miejsca na 10 zatrudnionych.
3. Ustala się, że liczba miejsc parkingowych obliczona wg wskaźników podanych w ust. 2 jest liczbą całkowitą (zaokrągloną w górę).
4. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić 3% ogólnej liczby miejsc parkingowych, przy czym ustala się, że minimalna liczba takich miejsc parkingowych wynosi 1 miejsce.
5. W bilansie miejsc parkingowych należy ująć miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS/ZZ.

#### **§ 15**

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się, że obszar planu obsługiwany będzie z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.
2. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

#### **§ 16**

Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

### **§ 17**

1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków poprzez gminny system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Antoniów", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i rozbudowaną w dostosowaniu do potrzeb kanalizację sanitarną.
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.

### **§ 18**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

### **§ 19**

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

### **§ 20**

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych, a także lokalizację nowych, jako obiektów wolnostojących wraz z drogami dojazdowymi.

### **§ 21**

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 8**

**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**

### **§ 22**

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści).

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia końcowe**

### **§ 23**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

### **§ 24**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

### **§ 25**

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