

Projekt

z dnia 14 lutego 2023 r.  
Druk nr 8

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 27 lutego 2023 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 2023 r. poz. 40) 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 1.**  
**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 2 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, dojzdy, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** oraz **2MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 oraz przetwarzanie odpadów;
- 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 budowli wysokość nie większa niż 25 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 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 3,0;
- 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.

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

- 1) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m;
- 2) dla budowli wysokość nie większa niż 25 m;

- 3) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 - wysokość nie większą niż 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 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.

§ 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 budowli wysokość nie większa niż 25 m;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - wysokość nie większą niż 10 m;
- 5) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 4,0;
- 8) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 10) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 11) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 12) 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 3.**

#### **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 m<sup>2</sup>,
- 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 4.**

#### **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 5.**

### **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 6.**

### **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 7.**

### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 8.**

### **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 11.**

### **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 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum jedno miejsce na 3 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 10.**

### **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 11.  
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 12.  
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.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ozimku

**Aldona Koczur**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 27 lutego 2023 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje: Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Ozimka o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 27 lutego 2023 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **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 4 do uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 27 lutego 2023 r.

**DANE PRZESTRZENNE AKTU**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.)**

## Uzasadnienie

### do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Ozimku z dnia ..... 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków. Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskiwania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I- III oraz gruntów leśnych na cele inwestycyjne.
- 3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na rysunku planu oraz w ustaleniach tekstu uchwały wskazano do ochrony zabytków wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy planu regulują zakres i sposób ochrony poszczególnych zabytków.
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową oraz poprzez nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.
- 6) prawa własności – realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu gruntów pod realizację i poszerzenie dróg publicznych. Ustalenia są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale X. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie planu odbyło się w dniach od 29 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 10 stycznia 2023 r.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §33 ust.3 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Plan dopuszcza również stosowanie indywidualnych ujęć wody.

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów. Interes publiczny został uwzględniony poprzez nakazy zachowania odpowiednich standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oraz mieszkaniowej wielorodzinnej wskazane w planie miejscowym, posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,



3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – szerokość wyznaczonych w planie drogi publiczne zapewnia możliwość odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone na obszarze o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zlokalizowane w granicach planu działki budowlane posiadają uzbrojenie terenu oraz dostęp do dróg publicznych.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Ustalenia ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. oraz są zgodne z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ozimek” przyjętej uchwałą Nr LV/352/18 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2018 r.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Ozimku. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje obciążeń budżetu gminy – tereny posiadają dostęp dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia terenu.

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Komunalnej

Joanna Zielińska