

UCHWAŁA NR XX/143/25
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 20 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr VII/45/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów 2, Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów 2, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Ozimku, iż nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek uchwalonego przez Radę Miejską w Ozimku uchwałą XLII/382/22 z dnia 31 stycznia 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwa powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwa powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) wał przeciwpowodziowy;
- 8) odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego (cały obszar objęty planem);
- 9) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie (cały obszar objęty planem).

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 4. 1 Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ozimku;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które dominują na danym terenie, poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe na poszczególnych działkach budowlanych i nie przekraczają 40% powierzchni działki budowlanej;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących klasach przeznaczenia terenu:

- 1) teren zieleni naturalnej **ZN**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych **WS**;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej **KP**.

§ 6. Na terenach, o których mowa w § 5, dopuszcza się:

- 1) lokalizować:
 - a) nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
- 2) urządzać zieleni towarzyszącą.

§ 7. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli:

- 1) zostały wybudowane zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) spełnią wszystkie wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 5, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych z możliwością częściowego skanalizowania w miejscach skrzyżowania z drogami, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego. Dopuszcza się możliwość przebudowy i przeniesienia rowów melioracyjnych w inne miejsca.

4. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” – zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z przyległym układem zewnętrznym przez istniejącą drogę publiczną nr DP17400, ul. Feniks;
- 2) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się rozbudowę ciągów pieszo-rowerowych KP.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość).

3. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określono w pkt 1, jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek ewidencyjnych, jak również w innej postaci niż podziemne.

Rozdział 5.

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

§ 11. Ustala się następujące zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują przepisy odrębne;

2) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 10%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen urzadzona;
- 3) na terenie dopuszcza się:
 - a) budowle i urzadzenia hydrotechniczne,
 - b) urzadzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wody powierzchniowe sródladowe,
 - d) drogi rolne,
 - e) mosty i przepusty w ciagach dróg rolniczych, dojazdów i ciagów pieszo-jezdnych,
 - f) budowle i urzadzenia związane z rekreacją i wypoczynkiem.
- 4) obsluga komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i wewnetrznych, poprzez drogi transportu rolnego oraz przyległe tereny (jezeli jest mozliwe);
- 5) zakaz zabudowy, za wyjatkiem budowli i urzadzen hydrotechnicznych oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

§ 14. Dla terenów wód powierzchniowych sródladowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych sródladowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urzadzonej,
 - b) teren zieleni naturalnej.
- 3) obsluga komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i wewnetrznych, poprzez drogi transportu rolnego oraz przyległe tereny (jezeli jest mozliwe);
- 4) na terenie dopuszcza się:
 - a) budowle i urzadzenia hydrotechniczne,
 - b) urzadzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi rolne,
 - d) mosty i przepusty w ciagach dróg rolniczych, dojazdów i ciagów pieszo-jezdnych,
 - e) budowle i urzadzenia związane z rekreacją i wypoczynkiem.
- 5) wysokość zabudowy do 10 m.

§ 15. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen urzadzona.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 3) wysokość zabudowy do 12 m.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ozimku

Zygmunt Olbryt



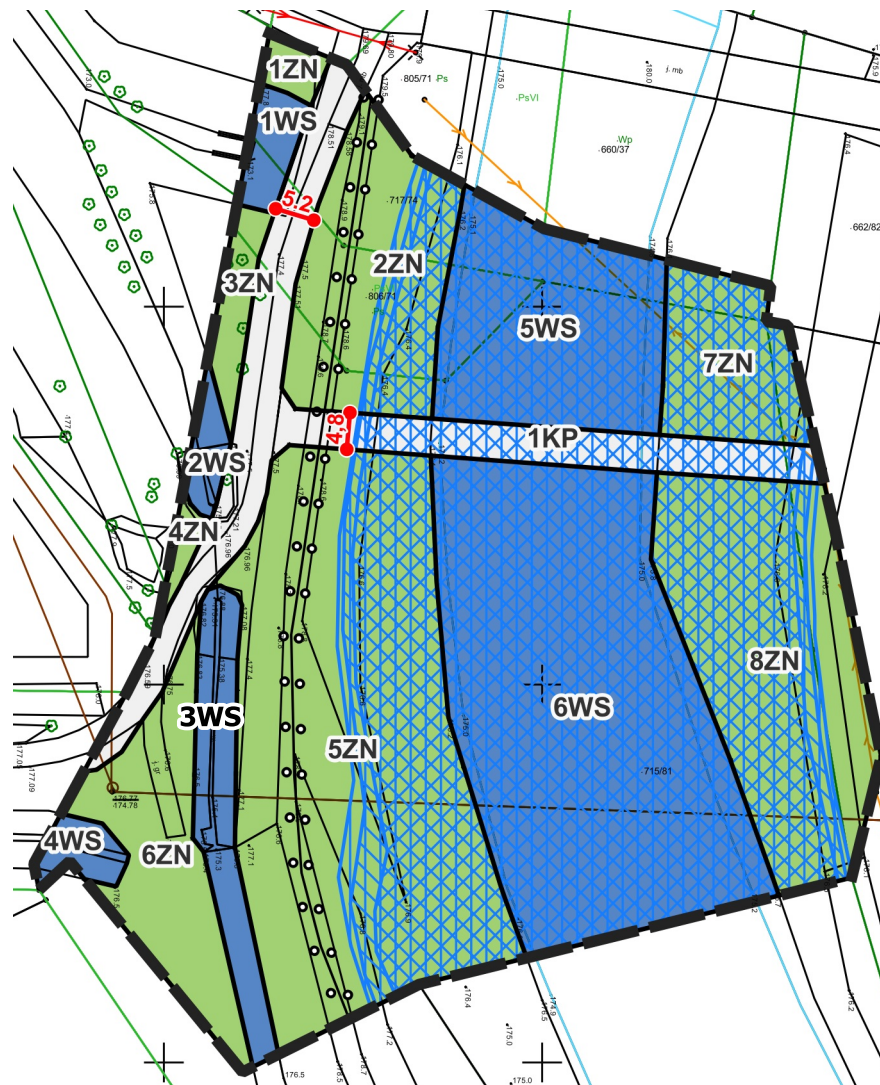
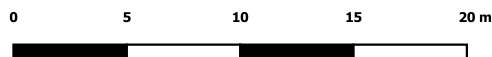
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ANTONIÓW 2



SKALA 1:1000

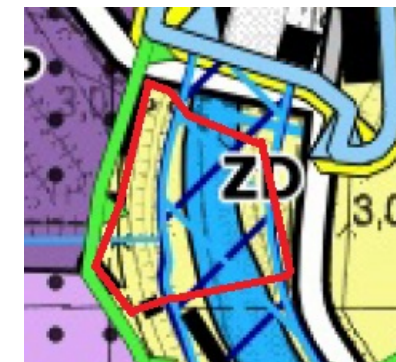
LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 0,2%
- ODLEGŁOŚĆ 50M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- LINIE WYMIAROWANIA (WYMIA PODANY W METRACH)
- 1WS** — PRZEZNACZENIE TERENU
— NUMER TERENU



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XX/143/25
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
Z DNIA 20.10.2025 r.**

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



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- PU** TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PP** TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- ZD** TERENY DOLINNE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
- W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZAR GŁÓWNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO W DOLINIE RZĘKI MAŁA PANEW ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE W DOLINACH RZEK LIBAWA I MYSLINA
- OBSZAR NATURA 2000 ZBIORNIK TURAWA PLB160004
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
Licencja nr GK.6642.2186.2024.MMa_1609_P
z dnia 22.10.2024 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/143/25
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 20 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów 2 nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Ozimku nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/143/25
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
z dnia 20 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 XX/143/25

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 20 października 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę