

**UCHWAŁA NR XXIII/170/25
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 15 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia

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 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Ozimku Nr XX/136/16 z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, Rada Miejska w Ozimku uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”, uchwalonego przez Radę Miejską w Ozimku Uchwałą Nr XLII/382/22 z dnia 31 stycznia 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, zwany dalej planem.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ozimku dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ozimku dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021 r., poz. 214), stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Ozimku jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 ust. 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które może występować na terenie łącznie z podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian nadziemnej części budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze

i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług o charakterze lokalnym związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, parkingi i garaże oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze, wiaty oraz zadaszenia;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 12) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz zieleń przydomową.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 7) wymiarowanie w metrach;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV relacji: Ozimek – Zawadzkie, Ozimek – Bierdżany, Ozimek – Strzelce Opolskie, Ozimek – Kronoteks, Ozimek - Groszowice, Ozimek – Dobrzeń wraz ze strefami technologicznymi;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 4,0 MPa relacji Schodnia – Huta Szkła w Jedlicach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami **1MN – 18MN**;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, oznaczony symbolem **1RU**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu), oznaczona symbolem **1G**;
- 4) teren kolei, oznaczony symbolem **1KK** (linia kolejowa nr 144);
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC**;
- 6) teren lasów, oznaczony symbolem **1ZL**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R – 10R**;

- 8) teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczony symbolem **1KDZ**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1KDD - 5KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW – 5KDW**,
- 11) teren ciągu pieszo – jezdni, oznaczony symbolem **1KDPJ**.
- 12) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1KDR - 3KDR**.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 2) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie,
 - b) dostosowanie obiektu dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami **ZL**;
- 4) w ramach kształtowania dachów:
- 5) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówko podobnymi,
- 6) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) południowo – zachodnia część (Nowa Schodnia) obszaru objętego planem w granicach przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały jest położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
- 2) działalność gospodarcza na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie” powinna być prowadzona w sposób nie naruszający stanu względnej równowagi ekologicznej i powinna być zgodna z Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z dnia 7 października 2016 r., poz. 2017);
- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności), infrastruktury kolejowej, dróg stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 6) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW6000110, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 7) teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na

obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno - ściekowej;

- 8) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 9) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym;
- 2) dachy budynków gospodarczych i garaży: strome, kąt nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 3) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

§ 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach:
 - a) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza, granicach której ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) na terenach przyległych do istniejącej pierwszorzędnej linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Ozimek - Tarnowskie Góry obowiązują szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, w granicach których w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru objętego planem, na który składają się :
 - a) droga publiczna - zbiorcza (droga powiatowa nr 1712 O), relacji Ozimek - Przywory, oznaczona symbolami 1KDZ,
 - b) drogi publiczne - dojazdowe, oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD,
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami od 1KDW do 5KDW,
 - d) ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem 1KDPJ,
 - e) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami od 1KDR do 3KDR;
- 2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługi handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;
- 5) realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatkach.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – **przesyłowej**:

- 1) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych;
- 2) uwzględnia się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Schodnia – Huta Szkła w Jedlicach DN 150 PN 4,0 MPa (pozwolenie na użytkowanie – 10.10.1996 r.), dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – **dystrybucyjnej**:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych oraz prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej z indywidualnych ujęć wody podziemnej, za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej miasta Ozimek oraz wsi Antoniów, Nowa Schodnia, Schodnia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej miasta Ozimek oraz wsi Antoniów, Nowa Schodnia, Schodnia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dołów 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;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) z uwagi na lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV relacji: Ozimek – Zawadzkie (linia dwutorowa), Ozimek – Bierdzany (linia jednotorowa), Ozimek – Strzelce Opolskie, Ozimek – Kronotex (linia dwutorowa), Ozimek – Groszowice (linia dwutorowa), Ozimek – Dobrzeń (linia dwutorowa), dla których określa się strefę technologiczną o szerokości 40 m (po 20 m licząc od osi linii);
- 2) w granicach strefy technologicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego oraz średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych o średnim i niskim napięciu oraz skablowanie istniejących linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 7) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :

- 1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Schodnia – Huta Szkła w Jedlicach DN 150 PN 4,0 MPa (pozwolenie na użytkowanie – 10.10.1996 r.), dla którego dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę;
- 2) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi

10. W zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem MN ustala się :
 - a) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami G, ZC ustala się :

- a) minimalna szerokość frontu działki: 1m,
- b) minimalna powierzchnia działki: 1m²;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń:

- 1) dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 2) zasad kształtowania, granic i ochrony krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak audytu krajobrazowego.
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania problematyki.
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na brak ich występowania.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, w tym gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże): 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
 - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
 - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:

- a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
- b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 20 m od gazociąg wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **17MN, 18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, w tym gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże): 9 m;
- 4) w zakresie kształtowania dachów ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §7;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;

- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R** do **10R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - c) zadrzewień i zakrzewień,
 - d) stawów hodowlanych,
 - e) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - f) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą nie może przekroczyć 9 m;
- 2) wysokość pozostałej zabudowy, nie wymienionej w pkt 1) nie może przekroczyć 12 m;
- 3) dachy budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi, w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,05;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 %;
- 8) lokalizacja drzew i krzewów musi uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) prowadzenie ścieżek pieszo – rowerowych, ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno – edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,

- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) parkingów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,05;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
- 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym układzie połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45° , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówko podobnymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjna gazu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni niskiej,
 - b) niezbędnych dróg do obsługi stacji redukcyjnych gazu,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do względów techniczno - technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei - linia kolejowa nr 144 relacji Opole – Tarnowskie Góry wraz z bocznikami kolejowymi, dworcem kolejowym i infrastrukturą techniczną;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 21. 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) zbiorcza, oznaczona symbolem **1KDZ**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **5KDD**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) w odniesieniu do istniejących dróg, dopuszcza się utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dróg, z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy przebudowie istniejących dróg, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych w ust. 1;

- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDW do 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) pasów zieleni izolacyjnej, urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: szerokość ciągu pieszo - jezdni w istniejących liniach rozgraniczających: 5m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDR do 3KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego –drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: szerokość ciągu pieszo - jezdni w istniejących liniach rozgraniczających: 5m.

§ 25. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) od **1MN** do **18MN** w wysokości 15 %;
- 2) na pozostałych terenach w wysokości 0,1 %.

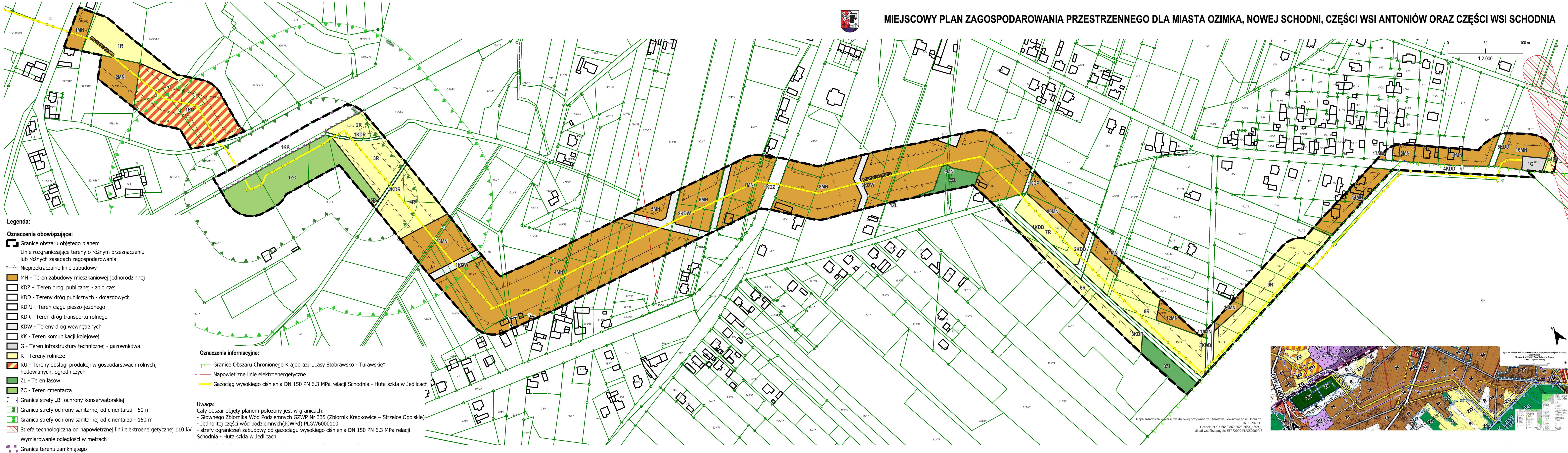
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ozimku

Zygmunt Olbryt



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/170/25

Rady Miejskiej w Ozimku

z dnia 15 grudnia 2025 r.

**o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia”
(część uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.64.2021.AB z dnia 03.11.2021 r.) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy polegających na budowie dróg dojazdowych oraz infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej, w ramach działań ujętych w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Opolskiego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Ozimka.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/170/25

Rady Miejskiej w Ozimku

z dnia 15 grudnia 2025 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia”

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia” został wyłożony w całości trzykrotnie. Podczas wyłożeń do publicznego wglądu w dniach: od 15 października do 18 listopada 2018 r. (I wyłożenie), od 18 lutego do 17 marca 2020 r. (II wyłożenie), od 16 czerwca do 14 lipca 2020 r. (III wyłożenie) - uwagi nieuwzględnione zostały przedstawione poniżej.

2. Do projektu planu wyłożonego w dniach 19 lipca 2021 r. do 9 sierpnia 2021 r. (wyłożenie dotyczące wyłącznie terenów, których dotyczyło rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.) uwagi nie wpłynęły.

3. Do projektu planu wyłożonego w dniach od 13 października 2025 r. do 4 listopada 2025 r. (wyłożenie dotyczące wyłącznie terenów, których dotyczyło rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody nr IN.I.743.64.2021.AB z dnia 03.11.2021 r.) uwagi nie wpłynęły.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący :

Wyłożenie I

Uwaga Nr 1

Data wpływu uwagi – 29 listopada 2018 r.

Treść uwagi – przeznaczenie działek na cele inwestycyjne, takie jak: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 1879/373, 374, km 2, obręb Schodnia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

C. R 4 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działki zostały przeznaczone pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga Nr 2

Data wpływu uwagi – 30 listopada 2018 r.

Treść uwagi – wniosek o przekształcenie działki rolniczej na działkę obsługi komunikacji samochodowej (garaże).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 6, km 1, obręb Ozimek.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

B. R 1 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga Nr 3

Data wpływu uwagi – 3 grudnia 2018 r.

Treść uwagi – wniosek o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami: A.MN 52 oraz A.R 15 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz handlu i usług.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 290/21, km 1, obręb Antoniów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

A. MN 52 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A.R 15 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona na terenie A.R 15.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” część działki została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga Nr 4

Data wpływu uwagi – 3 grudnia 2018 r.

Treść uwagi – wniosek o dopuszczenie na terenie rolniczym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz handlu i usług.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 493/50, km 1, obręb Antoniów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

A. R 16 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga Nr 5

Data wpływu uwagi – 3 grudnia 2018 r.

Treść uwagi – wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 217/44, km 1, obręb Antoniów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

A. R 15 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga Nr 6

Data wpływu uwagi – 3 grudnia 2018 r.

Treść uwagi – wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolniczej na działkę usługową.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 284/2, km 4, obręb Ozimek.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

B. R 4 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga Nr 7

Data wpływu uwagi – 4 grudnia 2018 r.

Treść uwagi – przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 467/43, km 1, obręb Antoniów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

A. R 15 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wyłożenie II

Uwaga Nr 8

Data wpływu uwagi – 10 marca 2020 r.

Treść uwagi – przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 280, km 4, obręb Ozimek.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

B. R 4 – tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Część uwagi dotyczyła terenu A.MN52, który znajduje się w obszarze przyjętym uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. i nie uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.

Uwaga Nr 9

Data wpływu uwagi – 11 marca 2020 r.

Treść uwagi – wprowadzenie w projekcie planu zapisów dotyczących możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach przemysłowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 2106/500, 2107/500, 2184/500, 2129/500, obręb Schodnia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

C. PU 2, C.PU 7, C.PU 8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną, bazy i składy, magazyny oraz usługi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć wymienionych w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września

2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Uwaga: Część uwagi dotyczyła terenów C.PU2, C.PU8, które znajdują się w obszarze przyjętym uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. i nie uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.

Uwaga Nr 10

Data wpływu uwagi – 24 marca 2020 r.

Treść uwagi – wprowadzenie w projekcie planu zapisów dotyczących możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach przemysłowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny przemysłowe wokół ciepłowni, obręb Schodnia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

C. PU 2, C.PU 7, C.PU 8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną, bazy i składy, magazyny oraz usługi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć wymienionych w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Uwaga: Część uwagi dotyczyła terenów C.PU2, C.PU8, które znajdują się w obszarze przyjętym uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. i nie uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.

Uwaga Nr 33

Data wpływu uwagi – 30 marca 2020 r.

Treść uwagi – wniosek o przedłużenie o 3 miesiące, czyli do końca czerwca 2020 r. procesu opiniowania planu (część A), wniosek o odstąpienie od przekwalifikowania działek z terenów zieleni publicznej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (część B).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 126/42, 222/8, obręb Ozimek (wniosek część B), obszar objęty planem (wniosek część A).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

B. MW 15 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wniosek część B).

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

Wniosek o przedłużenie o 3 miesiące procesu opiniowania planu miejscowego znacznie wydłużył termin zakończenia prac nad planem. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przyjęto w projekcie planu ustalenie, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 30 %.

Uwaga: Część uwagi dotyczyła terenu B.MW15, który znajduje się w obszarze przyjętym uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. i nie uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.

Wyłożenie III

Uwaga Nr 42

Data wpływu uwagi – 28 lipca 2020 r.

Treść uwagi – wniosek o zmianę przeznaczenia działek pod działalność związaną z recyklingiem odpadów (składowanie, magazynowanie, przetwarzanie, odzysk, spalanie), w przypadku nieuwzględnienia uwagi wyłączenie działek z opracowywanego planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 1493/521, 161/521, 2031/521, 2304/500, 2107/500, 2106/500, 2129/500, 2326/200, 768/418, obręb Schodnia.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

C. PU 2, C.PU 7 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie :

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną, bazy i składy, magazyny oraz usługi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć wymienionych w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Wyłączenie działek z opracowywanego planu miejscowego znacząco wydłuży termin zakończenia prac nad planem.

Uwaga: Część uwagi dotyczyła terenu C.PU2, który znajduje się w obszarze przyjętym uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. i nie uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/170/25

Rady Miejskiej w Ożimku

z dnia 15 grudnia 2025 r.

Załącznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę