

Projekt

z dnia 4 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 15 grudnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Pustków i Jedlice**

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) oraz art. 14 ust.1, 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice, przyjętego uchwałą nr XVIII/124/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 lipca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2025, poz. 1850, ogłoszony 28 lipca 2025 r.), zwanej dalej zmianą planu miejscowego.

§ 2. Zmiana planu miejscowego nie powoduje zmian na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 zmienianej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Dotychczasowa wartość wskaźnika *minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy* określona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie odpowiada obecnym uwarunkowaniom urbanistycznym obszaru wsi Pustków i Jedlice. Struktura przestrzenna tych miejscowości charakteryzuje się układem rozproszonym, typowym dla obszarów wiejskich, w których zabudowa powstaje w formie pojedynczych domów, siedlisk i niewielkich obiektów gospodarczych. Tak wysokie minimalne wymagania intensywności nie są spójne z tradycyjną morfologią zabudowy i prowadzą do nadmiernej ingerencji w sposób zagospodarowania terenów.

W wielu lokalizacjach – zwłaszcza tam, gdzie występują działki o ponadprzeciętnych powierzchniach lub o zróżnicowanych kształtach – obowiązujący wskaźnik minimalny wymusza realizację zabudowy o skali nieadekwatnej do lokalnego kontekstu. Może to prowadzić do powstawania obiektów zbyt dużych w stosunku do istniejącego otoczenia albo całkowicie uniemożliwiać zabudowę działek, których właściciele planują obiekty niewielkie, zgodne z charakterem zabudowy sąsiedniej i warunkami krajobrazowymi.

Zmniejszenie wskaźnika *minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy* pozwoli:

- zachować proporcje zabudowy właściwe dla terenów wiejskich, gdzie istotną rolę odgrywają przestrzenie otwarte i zieleń,
- umożliwić harmonijne kształtowanie zabudowy o mniejszej skali, lepiej dostosowanej do tradycyjnego charakteru wsi,
- zapewnić kontynuację istniejących form osadniczych i uniknąć przeskalowania nowych obiektów,
- stworzyć warunki do realizacji funkcji mieszkaniowych i zagrodowych bez sztucznego wymogu podwyższania intensywności,
- racjonalnie gospodarować przestrzenią, uwzględniając jej zróżnicowaną strukturę i potrzeby właścicieli nieruchomości.

Zmiana ta jest urbanistycznie zasadna, sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego oraz umożliwia bardziej elastyczne, a zarazem spójne z lokalnym kontekstem kształtowanie zabudowy. W związku z tym podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu jest w pełni uzasadnione.

Kierownik  
Referatu Zarządzania Mieniem Gminnym  
Joanna Zielińska