



PGK.6727.2.44.2024.PD

Ozimek, dnia 2024-09-24

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Data wniosku:  
**2024-09-24**

Wnioskodawca:  
**Burmistrz Ozimka**

### **1. Podstawa prawna**

Uchwała Rady Miasta i Gminy Ozimek Nr XXX/279/09 z dnia 2009-01-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów ogłosz. w dzienniku Województwa Opolskiego Nr 21 z dnia 2009-03-31, poz. 362.

Uchwała Rady Miasta i Gminy Ozimek Nr XXIV/217/20 z dnia 2020-09-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia ogłosz. w dzienniku Województwa Opolskiego Nr - z dnia 2020-11-03, poz. 2958.

Uchwała Rady Miasta i Gminy Ozimek Nr XXXVIII/329/21 z dnia 2021-09-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia ogłosz. w dzienniku Województwa Opolskiego Nr - z dnia 2021-10-21, poz. 2620.

### **2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp**

Dz. nr 290/5, obręb OZIMEK, arkusz 5

- Tereny zieleni parkowej „B.ZP6” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

Dz. nr 290/4, obręb OZIMEK, arkusz 5

- Tereny obsługi komunikacji samochodowej „B.KS13” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

Dz. nr 396/1, obręb OZIMEK, arkusz 7

- tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1740 O, 1771 O) „B.KDZ4” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

Dz. nr 290/3, obręb OZIMEK, arkusz 5

- Tereny obsługi komunikacji samochodowej „B.KS13” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

Dz. nr 291/3, obręb OZIMEK, arkusz 5

- Tereny rolnicze „1B.R8” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/329/21 z 2021-09-27

Dz. nr 289, obręb OZIMEK, arkusz 5

- Tereny obsługi komunikacji samochodowej „B.KS12” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „B.MN38” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

- Tereny rolnicze „1B.R7” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/329/21 z 2021-09-27

- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych „B.WS3” z planu zatwierdzonego uchwałą XXIV/217/20 z 2020-09-28

- Tereny rolnicze „6R” z planu zatwierdzonego uchwałą XXX/279/09 z 2009-01-26

### **3. Charakter zabudowy (wypis z planu)**

Dla „6R”

**§ 27.**

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 R do 54 R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub związaną z gospodarką leśną,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, - których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
  - b) dopuszcza się wtórny podział działek;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej.

Dla „B.KDZ4”

**§ 62.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Opole-Ozimek – Częstochowa – Szczekociny, oznaczona symbolem: B.KDGP 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m;
- 2) klasy G - główna, droga wojewódzka nr 463 relacji Zawadzkie – Ozimek – Bierdzany, oznaczona symbolami B.KDG 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) klasy Z – zbiorcze, oznaczone symbolami B.KDZ1 - B.KDZ6, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 4) klasy L – lokalne, oznaczone symbolami B.KDL1, B.KDL2, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
- 5) klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami B.KDD1 – B.KDD 39, 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, oznaczonych symbolami B.KDGP1, B.KDG1, B.KDZ1 – B.KDZ6, B.KDD1 – B.KDD 39 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 niezwiązanych 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;
- 6) dla dróg B.KDGP1 oraz B.KDG1 dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne);
- 7) tereny oznaczone symbolami B.KDGP 1, B.KDZ 3, B.KDZ 4, B.KDD 17 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy w przepisach odrębnych.

**§ 63.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.KDW 1 – B.KDW 19 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 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 dróg w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości dróg z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 64.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.KDPj 1 – B.KDPj 16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
  - 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:
- 1) szerokość ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości ciągów pieszo - jezdnych z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny B.KDPj 10, B.KDPj 11 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 65.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.KDPP 1 - B.KDPP 11 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi piesze;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 3 m.

**§ 66.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.KDR 1 – B.KDR 5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg transportu rolnego w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości dróg transportu rolnego z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 67.** 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) B.MN 1 – B.MN 74, B.MNU 1 – B.MNU 18, B.MW 1 – B.MW 30, B.RM 1 – B.RM3, B.UM 1 – B.UM 15, B.U 1 – B.U 30, B.PU 1 – B.PU 6, B.KS 1 – B.KS 16, w wysokości 15%;
- 2) na pozostałych terenach w wysokości 0, 1%.

Dla „B.KS13”

**§ 60.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.KS 1 - B.KS 11, B.KS 13 - B.KS 16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – garaże i parkingi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami B.KS 13, B.KS 16 ustala się zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem B.KS 11 dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji oraz centrum rozrywki na powierzchni 49% obszaru.
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 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) wysokość nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów garażowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 6 m, a obiektów usługowych 10 m;
- 3) dachy obiektów usługowych oraz garaży dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 200 – 450, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ3 oraz 8 m od drogi zbiorczej B.KDZ2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni B.KDPj 2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszych B.KDPp;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod garaże i parkingi nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową, 100 m<sup>2</sup> pod parkingi i garaże, a pod infrastrukturę techniczną 4 m<sup>2</sup>;
- 10) teren oznaczony symbolem B. KS 11 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

Dla „B.KS12”

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B.KS 12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw płynnych i gazowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług gastronomii i handlu,
  - b) hotelu, motelu,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz parkingów.

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

- 1) istniejąca zabudowa usługowa związana ze stacją paliw może podlegać przebudowie, rozbudowie, wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) wysokość nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów związanych ze stacją paliw dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m;
- 3) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 300 – 450, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów techniczno - technologicznych, w tym również dachów płaskich;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ3, zgodnie z rysunkiem planu;



- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy –60%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 9) teren oznaczony symbolem B. KS 12 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;

Dla „B.MN38”

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.MN 1 – B.MN 74 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) parkingu publicznego na terenie oznaczonym symbolem B.MN 7,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
  - e) 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) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 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 300 – 450, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 200 – 450, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m do 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1,
  - b) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1,
  - c) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych B.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej B.KDL2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych B.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych B.KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 240 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 14) tereny oznaczone symbolami B.MN 8, B. MN 36, B.MN 37, B. MN 38, B. MN 39 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
- 15) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 16) na terenach położonych w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami B.MN 11, B.MN 12, B.MN 17, B.MN 18, B.MN 27, B.MN 28, B.MN 29, B.MN 30, B.MN 31, B.MN 32, B.MN 33, B.MN 34, B.MN 59, B.MN 61, B.MN 66, B.MN 67, B.MN 68, B.MN 69, B.MN 72, B.MN73, B.MN 74 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4;
- 17) na terenie oznaczonym symbolem B.MN 16 (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza B.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „**B.WS3**”

**§ 55.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.WS 1 – B.WS 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne).
- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;
  - 2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości określonej w przepisach odrębnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

Dla „**B.ZP6**”

**§ 51.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami B.ZP 3 - B.ZP 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszo – rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.
- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;
  - 2) minimalna szerokość ciągów pieszo – rowerowych – 3 m;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80%;
- 4) teren oznaczony symbolem B.ZP 6 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10%), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

Dla „1B.R7”, „1B.R8”

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1B.R1 do 1B.R22 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 dachówkopodobnymi, 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 - 5 %
- 7) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych 5 m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 % powierzchni działki;
- 9) tereny oznaczone symbolami 1B.R3, 1B.R4, 1B.R5, 1B.R6, 1B.R7 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXX/279/09

##### Rozdział 1

##### Ustalenia ogólne

§ 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z wyłączeniem, oznaczonych na rysunku planu terenów zamkniętych

§ 2 Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3

§ 3 Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 4) oznaczenia graficzne rysunku planu, - których mowa w §5 ust. 1.

§ 4 Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy i część terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 8) zabudowa - szczególnych cechach architektonicznych - obiekt lub zespół obiektów - zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych);
- 9) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych i oświatowych a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 10) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego - obiekty i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
- 11) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
  - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
  - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, śurtownie,
  - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
  - d) logistyki,
  - e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
  - f) handlu śrótownego lub detalicznego w tym sprzedaży paliw;
- 12) zabudowa pensjonatowa – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, sotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.,

- 13) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: dworce kolejowe, przystanki autobusowe, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, place manewrowe, parkingi, garaże, itp.;
- 14) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 15) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 16) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia - urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 17) dojazd własny – pas terenu - szerokości co najmniej 4,5 m, łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 18) istniejące: budynki i budowle – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

## § 5.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny - różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 9) granice korytarza ekologicznego, obejmującego dolinę rzeki Mała Panew;
- 10) strefa techniczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy;
- 2) tereny zamknięte wyłączone z ustaleń planu;
- 3) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego;
- 4) orientacyjny przebieg obejścia wsi drogą wojewódzką nr 463;
- 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków i obiekty przewidziane do wpisania do rejestru zabytków;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza;
- 7) teren zabytkowego cmentarza;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) kapliczki, krzyże, pomniki;
- 10) obszar chronionego krajobrazu - Lasy Stobrawsko - Turawskie;
- 11) siedliska łąkowe podlegające ochronie prawnej;
- 12) pomniki przyrody;
- 13) granica 50-cio metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych;
- 14) granica 100 metrowej strefy od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
- 15) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 16) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;
- 17) strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- 18) strefa zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody;
- 19) orientacyjny zasięg terenów zagrożonych ślalem od linii kolejowej nr 144 - poziomach 65 dB i 75 dB;
- 20) numery dróg;

- 21) numer linii kolejowej;
- 22) przebieg ścieżki rowerowej;
- 23) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza:
  - a) strefą techniczną od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6 Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymagają:
  - a) obiekty i obszary - wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) zabytkowe centrum wsi położone między kościołem parafialnym a dworcem kolejowym,
  - c) cmentarz parafialny z zabytkową kaplicą i zbiorową mogiłą Powstańców Śląskich,
  - d) ciągi zabudowy wzdłuż ulic Spórackiej i Cegielnianej,
  - e) rozplanowanie i przebieg ciągów komunikacyjnych,
  - f) szpalery drzew rosnące wzdłuż ulic Spórackiej i Szkolnej,
  - g) korytarz ekologiczny doliny rzeki Mała Panew;
- 2) ukształtowania wymagają:
  - a) formy zabudowy nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,
  - b) hierarchiczny układ komunikacyjny,
  - c) tereny zieleni publicznej,
  - d) ciągi zieleni, stanowiące izolację przestrzenną terenów przemysłowych i usługowych od przyległych terenów mieszkaniowych;
- 3) rewaloryzacji wymaga zespół młyńny wodnego wraz z parkiem młyńskim

§ 7 Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) określa się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody i strefę zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody, w obrębie których należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnej ustanawiających te strefy;
- 4) określa się obszar chronionego krajobrazu "Lasy Stobrawsko - Turawskie", na którym obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego ustanawiającej ww. obszar chronionego krajobrazu;
- 5) wyznacza się granice korytarza ekologicznego doliny rzeki Mała Panew, w obrębie których obowiązuje wymóg zachowania i odbudowy naturalnych zbiorowisk łąkowych, szuwarowych i wodnych;
- 6) określa się oznaczone na rysunku planu siedliska łąkowe podlegające ochronie prawnej;
- 7) określa się oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegające ochronie prawnej;
- 8) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 9) określa się orientacyjny zasięg obszaru zagrożonego śalaszem od linii kolejowej nr 144 relacji Tarnowskie Góry - Opole Główne - poziomach:
  - a) 75 dB w odległości 25 m od skrajnej szyny toru,
  - b) 65 dB w odległości 100 m od skrajnej szyny toru;

10) na obszarze, - którym mowa w pkt 9, dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwsłasowe

## § 8

1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 5 - 7.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej śistoryczny układ ruralistyczny wsi oraz zespół młylna wodnego obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować i wyeksponować elementy śistorycznego układu przestrzennego tjŁ rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wñetrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni i śistoryczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty - wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do śistorycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 5) nowa zabudowa winna być zśarmonizowana z śistoryczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do śistorycznej zabudowy miejscowości;
- 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową śistoryczną;
- 7) w obiektach śistorycznych należy stosować śistoryczny rodzaj pokrycia dachowego, pozostałe obiekty kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 8) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie śistorycznej wsi;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych śistorycznych ogrodzeń;
- 11) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związa-nych z urządzeniami przekalnikowymi telekomunikacji; 12) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu) remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenia nowych budynków.

3. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy śistorycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do śisto-rycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu śarmonijnego współistnienia elementów kompozycji śistorycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich śarmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 4) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z śistorycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysśarmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreDlać ich związek przestrzenny z śistorycznym założeniem.

4. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. określa się obiekty i obszary - wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) następujące obiekty i obszary wykazane w gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną:

- a) Kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty,
- b) plebania,
- c) cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
- d) kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym,
- e) kapliczka przydrożna, ul. Rieczna,
- f) dom rządcy, ul. Młńska 12,
- g) czworaki, ul. Młńska 14,
- ś) dom mieszkalno - gospodarczy, ul. Młyńska,
- i) młyn wodny, ul. Młyńska,
- j) szkoła, obł. muzeum ul. Spóracka 19,
- k) stacja kolejowa PKP,
- l) budynek gospodarczy przy stacji PKP,
- m) most drogowy, ul. Spóracka,
- n) dom, stolarnia z kulnią, ul. Brzeziny 2,
- o) dom, ul. Brzeziny 3,
- p) dom, ul. Brzeziny 9,
- q) dom, ul. Brzeziny 21,
- r) budynki gospodarcze, ul. Brzozowa 4,
- s) dom, ul. Brzozowa 8,
- t) dom, ul. Krótka 1,
- u) dom, ul. Kolejowa,
- v) dom, ul. Cegielniana 25,
- w) dom, ul. Spóracka 3,
- x) dom, ul. Spóracka 7,
- y) dom, ul. Spóracka 9,
- z) gospoda, ul. Spóracka 17 aa) dom, ul. Spóracka 18, bb) dom, ul. Spóracka 21, cc) dom, ul. Spóracka 22, dd) dom, ul. Spóracka 23, eñ) dom, ul. Spóracka 24, ff) dom, ul. Spóracka 27, gg) sala przy gospodzie, ul. Spóracka 28, śś) dom, ul. Spóracka 29, ii) gospoda, ul. Spóracka 30, jj) dom, ul. Spóracka 31, kk) dom, ul. Spóracka 32, ll) dom, ul. Spóracka 34, mm) dom, ul. Spóracka 38, nn) dom, ul. Spóracka 70, oo) leśniczówka, ul. Spóracka 78;

2) zasób gminnej ewidencji zabytków, - której mo-wa w pkt 1, może być aktualizowany bez konieczności zmiany planu;

3) dla obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- a) należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć śistoryczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z śistorycznym wizerunkiem budynku, d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,



g) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6. określa się obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty przewidziane do wpisania do rejestru zabytków:

1) na rysunku planu oznaczono lokalizację:

a) obiektu wpisanego do rejestru zabytków - zbiorowa mogiła Powstańców Śląskich na cmentarzu rzym.-kat. przy ulicy ul. Brzeziny,

b) obiektów przewidzianych do wpisania do rejestru zabytków - kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty przy ul. Spórackiej i most drogowy na rzece Mała Panew;

2) wszelkie działania podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. określa się chronione stanowiska archeologiczne:

1) na rysunku planu oznaczono lokalizację następujących chronionych stanowisk archeologicznych: AZP 89-40 1/8, AZP 89-40 3/40, AZP 89-40 4/16;

2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;

3) dla chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,

b) ratownicze badania archeologiczne, - których mowa w lit. a, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,

c) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziem-nych robót budowlanych na terenie zabytkowym.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się ogólne zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji - zatoki, miejsca postojowe, wiaty przystankowe itp.;

2) na terenach, - których mowa w pkt 1, dopuszcza się zielen towarzyszącą oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

4) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:

a) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych - KD-L, dojazdowych - KD-D lub ciągów pieszo-jezdnych - KDWP wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg zbiorczych - KD-Z,

b) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do dróg zbiorczych - KD-Z dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg,

c) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;

2) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV relacji GPZ Ozimek - GPZ Zawadzkie, w odległości po 30 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymagania wymienione w lit. a - b:

a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 3) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a - b:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 4) ustalenie, - którym mowa w pkt 3, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii;
- 5) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej;
- 6) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 11.

1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych:
  - a) zbiorcza KD-Z - min. 20 m,
  - b) lokalna KD-L - min. 12 m,
  - c) dojazdowa KD-D - min. 10 m,
  - d) ciągi pieszo-jezdne KDWP - min. 5 m;
- 2) szerokości, - których mowa w pkt 1, nie obowiązują na obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;
- 3) ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDWP nie stanowią inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy - gospodarce nieruchomościami;
- 4) ciągi pieszo - jezdne, - których mowa w pkt 3 mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały;
- 5) na terenie zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się odstępstwa od zasady, - której mowa w pkt 5, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 7) poza terenem zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasem drogowym, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się poza terenem zabudowy wsi prowadzenie infrastruktury technicznej poza jezdnią w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi;
- 9) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, na wszystkich terenach, - ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 11) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody na terenie własnej działki, jako podstawowego źródła zaopatrzenia w wodę, do czasu gdy zaistnieje możliwość przyłączenia uzbrojenia działki do komunalnej sieci wodociągowej,
  - c) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych, wchodzących w skład systemu zaopatrzenia w wodę ze

Stacji Uzdatniania Wody, znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 W i 2 W, d) utrzymanie stref ochronnych ujęć, - których mowa w lit. b, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,

f) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

g) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i - odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno - tłocznym do istniejącej, na terenie wsi Antoniów, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,

b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,

c) budowę sieciowych przepompowni ścieków komunalnych,

d) budowę przydomowych przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,

e) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,

f) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,

g) na terenach zabudowy mieszkaniowej położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków,

ś) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych - przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych istniejącym oraz planowanym systemem sieci kanalizacji deszczowej, do rowów i cieków znajdujących się w obrębie planu i należących do zlewni rzeki Mała Panew,

b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

c) usunięcie z wód opadowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód opadowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, - których mowa w lit. c,

e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,

f) w przypadku zaistnienia takiej konieczności dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni wód opadowych oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,

g) modernizację rowów i cieków będących odbiornikami wód opadowych,

ś) zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,

i) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,

j) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;

k) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienie wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu - szerokości 3 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - c) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
  - d) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - e) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - f) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
  - g) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 5) w zakresie gazyfikacji ustala się:
- a) możliwość dostawy gazu w ramach planowanej realizacji gazyfikacji Północnej Opolszczyzny,
  - b) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury gazowniczej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa - niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) dopuszcza się nowoczesne wysoko sprawne źródła ciepła opalane paliwem stałym,
  - c) wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
  - d) likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, - wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
  - b) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R dopuszcza się lokalizację urządzeń przekładowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) określa się, oznaczony na rysunku planu, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy szczególne;
- 2) określa się, oznaczony na rysunku planu, obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.,
- 3) w obrębie, oznaczonej na rysunku planu, 50-cio metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych rzeki Mała Panew obowiązują przepisy szczególne;
- 4) w obrębie, oznaczonej na rysunku planu, 100 metrowej strefy od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego ustanawiającej obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
- 5) tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 37.** Ustala się stawkę procentową, - której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MNU, U, PU, KS;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Śzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/217/20

## 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 XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014 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.

**§ 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, 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, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich 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;

9) 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;

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) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 120°;

13) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz zieleń przydomową;

14) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć działalność usługowo – turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nieobjętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

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

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %);
- 8) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) stanowiska archeologiczne;
- 12) obszary przestrzeni publicznych;
- 13) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 14) wymiarowanie w metrach;
- 15) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
- 16) granice głównych korytarzy ekologicznych;
- 17) stanowiska zwierząt chronionych – błotniaka łąkowego oraz bobra europejskiego;
- 18) ostoje walorów faunistycznych;
- 19) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;
- 20) strefy ochronne ujęć wody – bezpośrednie;
- 21) obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 22) obszary dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych o całkowitej mocy powyżej 100 kW – granice obszarów stanowią granice oddziaływania;
- 23) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV relacji: Ozimek – Zawadzkie, Ozimek – Bierdzany, Ozimek – Strzelce Opolskie, Ozimek – Kronoteks, Ozimek - Groszowice, Ozimek – Dobrzeń wraz ze strefami technologicznymi;

24) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV;

~~25) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek – DN 250 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną. (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granice obszarów zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %);
- 2) granice administracyjne obrębów geodezyjnych;
- 3) granice terenów zamkniętych;
- 4) projektowane ścieżki rowerowe;
- 5) projektowany przebieg wału przeciwpowodziowego;
- 6) lokalizacja projektowanej elektrowni wodnej na rzece Mała Panew.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

1. Jednostka A - wieś Antoniów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami A.RM 1 – A.RM 14;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami A.MN 1 - A.MN 82;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami A.MNU 1 – A.MNU 14;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami A.UP 1, A.UP 2;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami A.U 1 – A.U 5;
- ~~6) teren usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem A.US 1; (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~
- 7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczony symbolem A.PU 1;
- 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami A.ZP 1 - A.ZP 3;
- 9) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami A.ZD 1 – A.ZD 3;
- ~~10) tereny rolnicze, oznaczone symbolami A.R 1 – A.R 26; (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolami A.ZL 1 – A.ZL 17;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami A.WS 1 – A.WS 15;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami A.E 1 - A.E 8;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków), oznaczone symbolami A.K 1, A.K 2;
- 15) teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę (ujęcie wody), oznaczony symbolem A.W 1;
- 16) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46), oznaczony symbolem A.KDGP 1;
- 17) teren drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 463), oznaczony symbolem A.KDG 1;
- 18) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1740 O, 1771 O), oznaczone symbolami A.KDZ 1, A.KDZ 2;
- 19) tereny dróg publicznych klasy L – lokalne, oznaczone symbolami A.KDL 1 – A.KDL 3;
- 20) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami A.KDD 1 – A.KDD 37;
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami A.KDW 1 - A.KDW 3;
- 22) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami A.KDPj 1 – A.KDPj 7;
- 23) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami A.KDPp 1, A.KDPp 2;
- 24) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami A.KDR 1 – A.KDR 7.

2. Jednostka B – miasto Ozimek:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami B.RM 1 – B.RM 3;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami B.MN 1 - B.MN 74;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami B.MNU 1 – B.MNU 18;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami B.MW 1 – B.MW 30;
- 5) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami B.UM 1 – B.UM 15;
- 6) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami B.UP 1 - B.UP 12;
- 7) tereny usług kultury sakralnej, oznaczone symbolami B.UKr 1 – B. UKr 4;
- 8) tereny usług, oznaczone symbolami B.U 1 – B.U 30;
- 9) ~~teren usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem B.US 1;~~ *(stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)*
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczone symbolami B.PU 1 – B.PU 6;
- 11) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami B.ZP 1 – B.ZP 6;
- 12) teren cmentarza, oznaczony symbolem B.ZC 1;
- 13) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami B.ZD 1, B.ZD 2;
- 14) ~~tereny rolnicze, oznaczone symbolami B.R 1 – B.R 22;~~ *(stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)*
- 15) tereny lasów, oznaczone symbolami B.ZL 1 – B.ZL 13;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami B.WS 1 – B.WS 6;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami B.E 1 - B.E 21;
- 18) tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (ujęcia wody), oznaczone symbolami B.W 1 – B.W 6;
- 19) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacje redukcyjne gazu), oznaczone symbolami B.G 1 – B.G 3;
- 20) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami B.KS 1 – B.KS 16;
- 21) ~~teren linii kolejowej, oznaczony symbolem B.KK 1 (linia kolejowa nr 144);~~ *(stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)*
- 22) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46), oznaczony symbolem B.KDGP 1;
- 23) teren drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 463), oznaczony symbolem B.KDG 1;
- 24) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1712 O, 1742 O, 1771 O), oznaczone symbolami B.KDZ 1 - B.KDZ 6;
- 25) tereny dróg publicznych klasy L – lokalne, oznaczone symbolami B.KDL 1, B.KDL 2;
- 26) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami B.KDD 1 – B.KDD 39;
- 27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami B.KDW 1 – B.KDW 19;
- 28) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami B.KDPj 1 – B.KDPj 16;
- 29) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami B.KDPp 1 - B.KDPp 11;
- 30) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami B.KDR 1 – B.KDR 5.

### 3. Jednostka C - wieś Schodnia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami C.MN 1 - C.MN 12;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony symbolem C.MNU 1;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami C.UM 1, C.UM 2;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami C.U 1, C.U 2;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczone symbolami C.PU 1 – C.PU 10;
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami C.RU 1 – C.RU 4;



- 7) teren cmentarza, oznaczony symbolem C.ZC 1;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami C.R 1 – C.R 4;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami C.WS 1, C.WS 2;
- 10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem C.E 1;
- 11) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczony symbolem C.C 1;
- 12) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami C.KS 1, C.KS2;
- 13) teren linii kolejowej, oznaczony symbolem C.KK 1 (linia kolejowa nr 144);
- 14) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46), oznaczony symbolem C.KDGP 1;
- 15) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami C.KDD 1 – C.KDD 5;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami C.KDW 1 – C.KDW 8;
- 17) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami C.KDPj 1, C.KDPj 2;
- 18) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem C.KDPP 1;
- 19) teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem C.KDR 1.

4. Jednostka D - wieś Nowa Schodnia:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami D.RM 1 – D.RM 4;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami D.MN 1 - D.MN 22;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami D.MNU 1 – D.MNU 3;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami D.U 1 - D.U 3;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczony symbolem D.PU 1;
- 6) teren cmentarza, oznaczony symbolem D.ZC 1;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami D.R 1 – D.R 10;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolami D.ZL 1 – D.ZL 8;
- 9) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1712 O, 1744 O), oznaczone symbolami D.KDZ 1, D.KDZ 2;
- 10) teren drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczony symbolem D. KDL1;
- 11) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami D.KDD 1 – D.KDD 4;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami D.KDW 1 – D.KDW 3;
- 13) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami D.KDPj 1 - D.KDPj 8;
- 14) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem D.KPP 1;
- 15) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami D.KDR 1 - D.KDR 4.

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.
- 2) wyznacza się obowiązujące i 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 części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, 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;
- 3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających 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 niepełnosprawnych,

- c) zmianę sposobu użytkowania obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się remont budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) w miejscach, w których nie wyznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZL, a na terenach R zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) w ramach kształtowania dachów:
- a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi,
  - b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym.

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

- 1) południowo – zachodnia część (Nowa Schodnia) oraz północna i północno – wschodnia część (Antoniów) 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 nienaruszający 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), dróg oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej wraz z usługami towarzyszącymi;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów emisyjnych, jeżeli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska naturalnego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 8) 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;
- 9) stanowiska zwierząt chronionych – ptaka błotniaka łąkowego oraz bobra europejskiego, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na obszarze objętym planu wyznaczono zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” główne korytarze ekologiczne obejmujące dolinę rzeki Mała Panew oraz ciek Brzezinka, w granicach których wprowadza się następujące zakazy:
  - a) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - b) przekształceń rzeźby terenu i niszczenia gleby,
  - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 11) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;

12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.MW1 – B.MW30 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.MN1 – A.MN 82, B.MN1 – B.MN 74, C.MN1 – C.MN12, D.MN1 – D.MN22 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.RM 1 – A.RM 14, B.RM 1-B.RM 3, D.RM1 – D.RM4 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.UM 1 – B.UM 15, C.UM 1, C.UM 2, A.MNU 1 – A.MNU 14, B.MNU 1 – B.MNU 18, C.MNU 1, D.MNU 1 – D.MNU 3 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.UP 1, B.UP 2, B.UP 4, B.UP 5, B.UP 8, B.UP 9, B.UP 10 - jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

~~f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A.US1, B.US1 – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. – (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~

**§ 8.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków:

- dom mieszkalny z 1840 roku, Antoniów ul. Młyńska 161, wpisany do rejestru zabytków w 1969 r.,
- kościół ewangelicki z XIX wieku, Ozimek, wpisany do rejestru zabytków w 1966 r.
- most żelazny nad rzeką Mała Panew, Ozimek teren huty, wpisany do rejestru zabytków w 1969 r.,

2) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- dawny kościół parafialny rzymsko – katolicki p.w. Św. Jana Chrzciciela w Ozimku, obecnie kaplica p.w. Św. Floriana, ul. Powstańców Śląskich w Schodni,
- cmentarz ewangelicko – augsburski i katolicki, Ozimek ul. Cmentarna,
- dawny cmentarz ewangelicko – katolicki, obecnie park pocmentarny, Ozimek ul. Wyzwolenia,
- kapliczka, Ozimek ul. Robotnicza koło numeru 8,
- Huta Małapanew – budynek produkcyjny metali kolorowych, hala oczyszczalni, Ozimek ul. Kolejowa
- stacja kolejowa PKP, Ozimek ul. Kolejowa,
- wodociągowa wieża ciśnień, Ozimek ul. Dworcowa 1,
- dawna szkoła, Ozimek pl. Wolności 10,
- szkoła, Ozimek ul. Daniecka,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 17,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 18,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 26,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 27,
- dom, Ozimek ul. Cmentarna 1,
- dom, Ozimek ul. Cmentarna 5,
- dom, Ozimek ul. Cmentarna 7,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Częstochowska 3,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Częstochowska 4,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Częstochowska 9,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 5,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 7,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 11,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 13,

- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 21,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 23,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 25,
- dom, Ozimek ul. Częstochowska 17,
- dom, Ozimek ul. Daniecka 5,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Daniecka 9,
- gospoda, Ozimek ul. Daniecka 10,
- dom i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Daniecka 11,
- dom i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Daniecka 14,16
- dom z oficyną, Ozimek ul. Daniecka 12,
- budynek gospodarczy, Ozimek ul. Dworcowa 2,
- dom, Ozimek ul. Dworcowa 4,
- dom, Ozimek ul. Dworcowa 6,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Kolejowa 3,
- dom i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Leśna 2,
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Mickiewicza 1,
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Mickiewicza 5,
- domy wielorodzinne, Ozimek ul. Mickiewicza 6, 8,
- dom, Ozimek ul. Mickiewicza 10,
- domy kolonii robotniczej, Ozimek ul. Opolska 2, 4, 10, 12,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 3,
- dom mieszkalny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Robotnicza 7,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Robotnicza 8,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 13,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 17,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 35,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 37,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 39,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 41,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 43,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 47,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 49/51,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 55,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 57,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 59,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 61,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 65/67,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 71,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 73,
- dom, Ozimek ul. Waryńskiego 16,
- dom, Ozimek ul. Waryńskiego 18,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Wyzwolenia 7,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 8,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 8 a,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 10,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 12,

- dom mieszkalny, Ozimek ul. Wyzwolenia 17,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 20,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 21,
- gospoda z salą, Ozimek ul. Wyzwolenia 22,
- dom i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Wyzwolenia 24,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 28,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 29,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 30,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 31,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 33,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 34,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 36,
- dom i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Wyzwolenia 40,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 41,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 43,
- piekarnia i dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 44,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Wyzwolenia 50,
- dom mieszkalny w zagrodzie, Ozimek ul. Wyzwolenia 54,
- dom mieszkalny i stodoła z wędzarnią, Ozimek ul. Wyzwolenia 56,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 57,
- dom mieszkalny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Wyzwolenia 58,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 61,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 62,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 67,
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Wyzwolenia 69,
- krzyż przydrożny, Ozimek ul. Wyzwolenia, koło numeru 59,
- kapliczka przydrożna, Antoniów ul. Dylakowska,
- kapliczka przydrożna, Antoniów ul. Powstańców Śląskich,
- gospoda, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 75,
- stajnie, Antoniów ul. Młyńska 1,
- most drogowy, Antoniów ul. Dylakowska,
- dom, Antoniów ul. Danysza 4,
- dom i budynek gospodarczy, Antoniów ul. Danysza 7,
- dom, Antoniów ul. Danysza 8,
- dom, Antoniów ul. Danysza 9,
- dom, Antoniów ul. Danysza 11,
- dom, Antoniów ul. Danysza 12,
- dom, Antoniów ul. Danysza 13,
- dom, Antoniów ul. Danysza 15,
- dom, Antoniów ul. Danysza 19,
- dom, Antoniów ul. Danysza 23,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 3,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 6,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 7,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 9,
- leśniczówka, stodoła przy leśniczówce, Antoniów ul. Dylakowska 12,

- dom, Antoniów ul. Dylakowska 16,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 18,
- dom i stodoła, Antoniów ul. Dylakowska 19,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 20,
- dom i budynek gospodarczy, Antoniów ul. Leśna 1,
- dom i stodoła, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 21,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 51,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 60,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 61,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 64,
- domy, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 92, 94,
- dom – wycug, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 96,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 100,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 106,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 110,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 114,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 124,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 128,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 148,
- dom budynek gospodarczy, Antoniów ul. Sosnowa 10,
- dom, Nowa Schodnia, ul. Ogrodowa 6,
- dom i budynek gospodarczy, Nowa Schodnia, ul. Ogrodowa 9,
- dom, Nowa Schodnia, ul. Opolska 4,
- dom, Nowa Schodnia, ul. Opolska 6,
- domy, Schodnia, ul. Krótka 3, 5,
- domy, Schodnia, ul. Krótka 7, 9;

3) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące wymogi konserwatorskie: wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;

4) wobec obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować bryłę obiektu, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu, podziały w elewacji, stolarkę okienną i drzwiową oraz wystrój architektoniczny,
- b) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
- c) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- d) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

2. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowisko nr 1 we wsi Nowa Schodnia (ok. 750 m na wschód od przejazdu kolejowego) – cmentarzysko ludności kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich);
- 2) stanowisko nr 3 we wsi Schodnia – (działka nr 358) punkt osadniczy z późnego średniowiecza.

3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 2 obowiązują następujące wymogi:

- 1) w związku z występowaniem na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zadrzewiania i zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

4. W części obszaru objętego planem - Ozimek, w rejonie ulic: Częstochowskiej, Mickiewicza, Wyzwolenia, Robotniczej, Daneckiej, Dworcowej, Antoniów, w rejonie ulicy Powstańców Śląskich 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 300 – 450, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym;
- 2) dachy budynków gospodarczych i garaży: strome, kąt nachylenia połaci dachowych 350 – 450, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi 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.

**§ 9.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” ustala się obszary przestrzeni publicznych: tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami B.ZP1, B.ZP 2, dla których ustala się:
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) ciągów pieszo – rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) dla obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków – park pocmentarny (B.ZP 2) obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i pkt 4e.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów położonych w północnej, zachodniej oraz środkowej części obszaru objętego planem, wyszczególnionych w przepisach szczegółowych na terenach jednostek urbanistycznych A i B, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) część terenów położonych w północnej, zachodniej oraz środkowej części obszaru objętego planem, wyszczególnionych w przepisach szczegółowych na terenach jednostek urbanistycznych A i B, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny osuwania się mas ziemnych oraz tereny górnicze;
- 4) dla istniejących ujęć wody zlokalizowanych przy ulicy Polnej (B.W5) oraz przy ulicy Częstochowskiej (B.W1) ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym - Decyzja nr OŚ.6341.15.2012.BS z dnia 19 marca 2012 r. wydana przez Starostę Opolskiego dla ujęcia przy ulicy Polnej oraz Decyzja OŚ.BSZ-6223-41/04 z dnia 5 listopada 2004 r. wydana przez Starostę Opolskiego dla ujęcia przy ulicy Częstochowskiej;
- 5) w obrębie wyznaczonych stref ochronnych obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych (Prawo wodne) oraz w wyżej wymienionych decyzjach.

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

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 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) ~~przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek DN 250 PN 6,3 MPa, dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~
- 5) ~~zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~
- 6) ~~na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami: A.ZL1 – A.ZL8, A.ZL10 – A.ZL17, B.ZL1 – B.ZL13, D.ZL1 – D.ZL8, A.ZP1 – A.ZP3, B.ZP1 – B.ZP6; (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~
- 7) od granic terenów cmentarzy czynnych, oznaczonych symbolami B.ZC1, C.ZC1, D.ZC1 obowiązuje 50 m strefa ochronna, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność;
- 8) w odległościach mniejszych niż 150 m od granic cmentarzy ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 9) na terenach przyległych do istniejącej pierwszorzędnej linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Ozimek - Tarnowskie Góry obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległościach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

**§ 12.** 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 klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Opole – Ozimek – Częstochowa – Szczekociny, oznaczona symbolami: A.KDGP 1, B.KDGP 1, C.KDGP 1,
  - b) droga publiczna klasy G - główna (droga wojewódzka nr 463), relacji Zawadzkie – Ozimek - Bierdzany, oznaczona symbolami A.KDG 1, B.KDG 1,
  - c) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1740 O), relacji Antoniów - Szczedrzyk, oznaczona symbolem A.KDZ 1,
  - d) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1712 O), relacji Ozimek - Przywory, oznaczona symbolami B.KDZ 3, B.KDZ 4, B.KDZ 5, D.KDZ 1,
  - e) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1742 O), relacji Ozimek - Krasiejów, oznaczona symbolem B.KDZ 6,
  - f) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1771 O), relacji ul. Opolska w Ozimku – ul. Częstochowska w Ozimku, oznaczona symbolami B.KDZ1, B.KDZ 2, A.KDZ 2,
  - g) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1744 O), relacji droga krajowa nr 46 – Nowa Schodnia – Krzyżowa Dolina, oznaczona symbolem D.KDZ 2,
  - h) drogi publiczne klasy L – lokalne, oznaczone symbolami A.KDL 1 – A.KDL 3, B.KDL 1, B.KDL 2, D. KDL1,
  - i) drogi publiczne klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami A.KDD 1 – A.KDD 37, B.KDD 1 – B.KDD 39, +C.KDD 1 – C.KDD 5, D.KDD 1 – D.KDD 4,



- j) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami A.KDW 1 – A.KDW 3, B.KDW 1 – B.KDW 19, C.KDW 1 – C.KDW 8, D.KDW 1 – D.KDW 3,
- k) ciągi pieszo – jezdne, oznaczone symbolami A.KDPj 1 – A.KDPj 7, B.KDPj 1 – B.KDPj 16, C.KDPj 1, C.KDPj 2, D.KDPj 1 – D.KDPj 8,
- l) ciągi piesze, oznaczone symbolami A.KDPP 1, A.KDPP 2, B.KDPP 1 – B.KDPP 11, C.KDP 1, D.KDPP 1,
- m) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami: A.KDR 1 – A.KDR 7, B.KDR 1 – B.KDR 5, C.KDR 1, D.KDR 1 - D.KDR 4;

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 wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca na mieszkanie,
- c) usługi handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- d) usługi – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem usług kultury i oświaty,
- e) dla usług oświaty - 2 miejsca na jedną izbę lekcyjną,
- f) dla usług kultury – jedno miejsce na 50 użytkowników,
- g) zabudowa produkcyjno – usługowa – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- h) terenowe obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce na 10 użytkowników i miejsc dla widzów;

4) dopuszcza się odstępstwa od zasad ustalonych w pkt 3 z uwagi na lokalne uwarunkowania uniemożliwiające osiągnięcie ustalonych w pkt 3 wskaźników, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium;

5) 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 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

**§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg 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) dopuszcza się zaopatrzenie Huty Mała Panew w wodę przemysłową z studni infiltracyjnych wzdłuż rzeki Mała Panew.

**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 na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków;
  - 3) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;
  - 4) 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;
  - 5) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym (w tym przykładowe oczyszczalnie ścieków), 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 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;
  - 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 ww. 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) utrzymuje się lokalizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy według istniejących tras, z zachowaniem napowietrznego charakteru;
  - 2) w strefach technologicznych linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 11 pkt 2;
  - 3) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego oraz średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, mieszkaniowo – usługowa, produkcyjno - usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami A.E1 - A.E8, B.E1 – B.E21, C.E1;
  - 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 zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW;
  - 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy powyżej 100 kW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami A.R16, A.R17 w Antoniowie.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- ~~1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek DN 250 PN 6,3 MPa;~~
  - ~~2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;~~
  - ~~3) zagospodarowanie terenów o których mowa w pkt 2 na warunkach określonych w przepisach odrębnych; (stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r.)~~
  - 4) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
- 1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 KW oraz energii pozyskanej z paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy powyżej 100 KW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami A.R16, A.R17 w Antoniowie;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
  - 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 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 powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 16 m dla zabudowy usługowej, 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 240 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej 300 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, oznaczonych symbolem MNU ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowymieszkaniowo-usługowej 800 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych symbolem MW ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla zabudowy usługowej 16 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna i wielorodzinna), oznaczonych symbolem UM ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 800 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej wolnostojącej 300 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, oznaczonych symbolem UP ustala się:

- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a na terenie B.UP7 500 m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolem U ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolem US ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych symbolem KS ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>;
- 9) dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz usługi, oznaczonych symbolem PU ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej oraz 20 m dla zabudowy usługowej,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;
- 10) minimalne szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 15 m, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 2 m;
- 11) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 100 m<sup>2</sup>, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 4 m<sup>2</sup>;
- 12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 90° z tolerancją plus, minus 10°.

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

**§ 15.** 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.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 101.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/329/21

#w

#0 Rozdział 1

#0 Przepisy ogólne

#0 § 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 XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014 r.

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

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

#0 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.

#0 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.

#0 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.

#0 § 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Ozimku jest mowa o:

#1 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 ust. 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

#1 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000;

#1 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

#1 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

#1 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

#1 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;

#1 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich 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;

#1 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;

#1 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;

#1 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;

#1 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

#1 12) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz zieleń przydomową;

#1 13) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć działalność usługowo – turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

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

#0 § 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#0 § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

#1 1) granice obszaru objętego planem;

#1 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

#1 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;

#1 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

#1 5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

#1 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia

- powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %);
- #1 7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- #1 8) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- #1 9) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- #1 10) wymiarowanie w metrach;
- #1 11) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko - Turawskie”;
- #1 12) granice głównych korytarzy ekologicznych;
- #1 13) ostoje walorów faunistycznych;
- #1 14) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;
- #1 15) obszary dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych o całkowitej mocy powyżej 100 kW – granice obszarów stanowią granice oddziaływania;
- #1 16) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV relacji: Ozimek – Zawadzkie, Ozimek – Bierdzany, Ozimek – Strzelce Opolskie, Ozimek – Kronoteks, Ozimek - Groszowice, Ozimek – Dobrzeń wraz ze strefami technologicznymi;
- #1 17) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 4,0 MPa relacji Schodnia – Huta Szkła w Jedlicach wraz ze strefą kontrolowaną.
- #0 2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
- #0 Rozdział 2
- #0 Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem
- #0 § 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.
- #0 1. Jednostka A - wieś Antoniów:
- #1 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1A.MN1;
- #1 2) teren usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem 1A.US1;
- #1 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1A.R1 – 1A.R26.
- #0 2. Jednostka B – miasto Ozimek:
- #1 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1B.RM3;
- #1 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1B.MN16, 1B.MN58, 1B.MN59, 1B.MN60, 1B.MN62, 1B.MN69, 1B.MN70, 1B.MN71, 1B.MN72;
- #1 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami 1B.MNU16;
- #1 4) teren usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem 1B.US1;
- #1 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1B.R1 – 1B.R22;
- #1 6) teren lasów, oznaczony symbolem 1B.ZL12;
- #1 7) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu), oznaczona symbolem 1B.G3;
- #1 8) teren linii kolejowej, oznaczony symbolem 1B.KK1 (linia kolejowa nr 144);
- #1 9) teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczony symbolem 1B. KDZ5;
- #1 10) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1B.KDD34, 1B.KDD36;
- #1 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1B.KDW13, 1B.KDW14, 1B.KDW17, 1B.KDW19;
- #1 12) teren ciągu pieszo – jezdni, oznaczony symbolem 1B.KDPj16.
- #0 3. Jednostka C - wieś Schodnia:
- #1 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1C.MN11, 1C.MN12;
- #1 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczony symbolem 1C.PU7;
- #1 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami 1C.RU3, 1C.RU4;
- #1 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1C.R4, 1C.R5;
- #1 5) teren linii kolejowej, oznaczony symbolem 1C.KK1 (linia kolejowa nr 144);
- #1 6) teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa, oznaczona symbolem 1C.KDD3.
- #0 4. Jednostka D - wieś Nowa Schodnia:
- #1 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1D.RM1, 1D.Rm<sup>2</sup>;
- #1 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1D.MN4, 1D.MN5, 1D.MN7, 1D.MN8, 1D.MN20, 1D.MN21, 1D.MN22;
- #1 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami 1D.MNU2;
- #1 4) teren cmentarza, oznaczony symbolem 1D.ZC1;

- #1 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1D.R1, 1D.R2, 1D.R3, 1D.R4, 1D.R10;
- #1 6) teren lasów, oznaczony symbolem 1D.ZL2;
- #1 7) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1D.KDD2, 1D.KDD3, 1D.KDD4;
- #1 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1D.KDW1, 1D.KDW3;
- #1 9) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1D.KDR1, 1D.KDR2, 1D.KDR3.
- #0 § 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- #1 1) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3;
- #1 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- #2 a) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
- #2 b) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, 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;
- #1 3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się:
- #2 a) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie,
- #2 b) dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- #2 c) zmianę sposobu użytkowania obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- #1 4) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się remont budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- #1 5) w miejscach, w których nie wyznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
- #1 6) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZL, a na terenach R zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- #1 7) w ramach kształtowania dachów:
- #2 a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi,
- #2 b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym.
- #0 § 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- #1 1) południowo – zachodnia część (Nowa Schodnia) oraz północna i północno – wschodnia część (Antoniów) obszaru objętego planem w granicach przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały jest położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
- #1 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);
- #1 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), dróg oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej wraz z usługami towarzyszącymi;
- #1 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- #1 5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów emisyjnych, jeżeli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska naturalnego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- #1 6) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- #1 7) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej

części wód powierzchniowych (JCWP), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;

#1 8) 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;

#1 9) na obszarze objętym planu wyznaczono zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” główne korytarze ekologiczne obejmujące dolinę rzeki Mała Panew oraz cieku Brzezinka, w granicach których wprowadza się następujące zakazy:

#2 a) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień,

#2 b) przekształceń rzeźby terenu i niszczenia gleby,

#2 c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;

#1 10) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;

#1 11) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych:

#2 a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1A.MN1, 1B.MN16, 1B.MN58, 1B.MN59, 1B.MN60, 1B.MN62, 1B.MN69, 1B.MN70, 1B.MN70, 1B.MN71, 1B.MN72, 1C.MN11, 1C.MN12, 1D.MN4, 1D.MN5, 1D.MN7, 1D.MN8, 1D.MN20, 1D.MN21, 1D.MN22 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

#2 b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1B.RM3, 1D.RM1, 1D.Rm<sup>2</sup> - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

#2 c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1B.MNU16, 1D.MNU2 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

#2 d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1A.US1, 1B.US1 - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

#0 § 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

#1 1) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: ·Huta Małapanew – budynek produkcyjny metali kolorowych, hala oczyszczalni, Ozimek ul. Kolejowa 1, ·stacja kolejowa PKP, Ozimek ul. Kolejowa, ·dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Kolejowa 3, ·dom, Ozimek ul. Robotnicza 59, ·dom, Ozimek ul. Robotnicza 71, ·dom, Ozimek ul. Robotnicza 73;

#1 2) wobec obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

#2 a) należy zachować bryłę obiektu, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu, podziały w elewacji, stolarkę okienną i drzwiową oraz wystrój architektoniczny,

#2 b) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,

#2 c) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

#2 d) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

#2 e) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

#0 2. W części obszaru objętego planem - Ozimek, w rejonie ulicy Dworcowej oraz Robotniczej wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

#1 1) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 300 – 450, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym;

#1 2) dachy budynków gospodarczych i garaży: strome, kąt nachylenia połaci dachowych 350 – 450, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;

#1 3) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;



#1 4) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

#0 § 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania problematyki.

#0 § 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

#1 1) część terenów położonych w północnej, zachodniej oraz środkowej części obszaru objętego planem, wyszczególnionych w przepisach szczegółowych na terenach jednostek urbanistycznych A i B, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat ( $Q\ 1\%$ ), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz szczegółowych niniejszej uchwały;

#1 2) część terenów położonych w północnej, zachodniej oraz środkowej części obszaru objętego planem, wyszczególnionych w przepisach szczegółowych na terenach jednostek urbanistycznych A i B, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q\ 10\%$ ), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz szczegółowych niniejszej uchwały;

#1 3) na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny osuwania się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

#0 § 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

#1 1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 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);

#1 2) w granicach strefy technologicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się:

#2 a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

#2 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,

#2 c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,

#2 d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;

#1 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

#1 4) przez obszar objęty 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 wyznacza się strefę o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu na każdą stronę) w granicach której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi; *(stwierdzono nieważność na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Nr IN.1.743.64.2021.AB Wojewody Opolskiego z dnia 3.11.2021 r.)*

#1 5) zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

#1 6) od granicy terenu cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem 1D.ZC1 obowiązuje 50 m strefa ochronna, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność;

#1 7) w odległościach mniejszych niż 150 m od granic cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych;

#1 8) na terenach przyległych do istniejącej pierwszorzędnej linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Ozimek - Tarnowskie Góry obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległościach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

#0 § 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

#1 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru objętego planem, na który składają się :

#2 a) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1712 O), relacji Ozimek - Przywory, oznaczona symbolami 1B.KDZ 5,

#2 b) drogi publiczne klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami 1B.KDD34, 1B.KDD36, 1C.KDD3, 1D.KDD2,

1D.KDD3, 1D.KDD4,

#2 c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1B.KDW13, 1B.KDW14, 1B.KDW17, 1B.KDW19, 1D.KDW1, 1D.KDW3,

#2 d) ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem 1B.KDPj16,

#2 e) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami 1D.KDR1, 1D.KDR2, 1D.KDR3;

#1 2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

#1 3) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

#2 a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca na mieszkanie,

#2 b) usługi handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

#2 c) usługi – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem usług kultury i oświaty,

#2 d) dla usług oświaty - 2 miejsca na jedną izbę lekcyjną,

#2 e) dla usług kultury – jedno miejsce na 50 użytkowników,

#2 f) zabudowa produkcyjno – usługowa – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

#2 g) terenowe obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce na 10 użytkowników i miejsc dla widzów;

#1 4) dopuszcza się odstępstwa od zasad ustalonych w pkt 3 z uwagi na lokalne uwarunkowania uniemożliwiające osiągnięcie ustalonych w pkt 3 wskaźników, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium;

#1 5) 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 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#1 6) realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

#0 § 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

#1 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

#1 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#1 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;

#1 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

#0 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

#1 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;

#1 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.

#0 3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

#1 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej miasta Ozimek oraz wsi Antoniów, Nowa Schodnia, Schodnia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

#1 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków;

#1 3) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;

#1 4) 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;

#1 5) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym (w tym przykładowe oczyszczalnie ścieków), na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

#1 1) 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;

#1 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

#1 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2;

#1 4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

#0 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

#1 1) utrzymuje się lokalizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy wzdłuż istniejących tras, z zachowaniem napowietrznego charakteru;

#1 2) w strefach technologicznych linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 11 pkt 2;

#1 3) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego oraz średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

#1 4) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych o średnim i niskim napięciu oraz skablowanie istniejących linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#1 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

#1 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW;

#1 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy powyżej 100 kW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami 1A.R16, 1A.R17 w Antoniowie.

#0 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

#1 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;

#1 2) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

#1 3) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#0 7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

#1 1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 KW oraz energii pozyskanej z paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy powyżej 100 KW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami 1A.R16, 1A.R17 w Antoniowie;

#1 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

#1 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#0 8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

#1 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

#1 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#0 9. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#0 § 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

#1 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem MN ustala się:

#2 a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 16 m dla zabudowy usługowej, 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

#2 b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej szeregowej 240 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej 300 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>;

#1 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową, oznaczonych symbolem MNU ustala się:

#2 a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,

#2 b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowo-usługowej 800 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>;

#1 3) dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolem US ustala się:

#2 a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,

#2 b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;

#1 4) dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz usługi, oznaczonych symbolem PU ustala się:

#2 a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej oraz 20 m dla zabudowy usługowej,

#2 b) minimalna powierzchnia działki zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;

#1 10) minimalne szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 15 m, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 2 m;

#1 11) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 100 m<sup>2</sup>, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 4 m<sup>2</sup>;

#1 12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 90° z tolerancją plus, minus 10°.

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

#0 § 15. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń:

#1 1) dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;

#1 2) zasad kształtowania, granic i ochrony krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak audytu krajobrazowego.

#0 § 19. 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 1) 1A.MN1, 1A.R16, 1A.R17 w wysokości 15 %;

#1 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0, 1 %.

#0 § 31. 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 1) 1B.MN16, 1B.MN58, 1B.MN59, 1B.MN60, 1B.MN62, 1B.MN69, 1B.MN70, 1B.MN70, 1B.MN71, 1B.MN72, 1B.MNU16 w wysokości 15%;

#1 2) na pozostałych terenach w wysokości 0,1%.

#0 § 38. 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 1) 1C.MN11, 1C.MN12, 1C.PU7, 1C.RU3, 1C.RU4, w wysokości 15%;

#1 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

#0 § 48. 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 1) 1D.RM1, 1D.Rm<sup>2</sup>, 1D.MN4, 1D.MN5, 1D.MN7, 1D.MN8, 1D.MN20, 1D.MN21, 1D.MN22, 1D.MNU2, w wysokości 15%;

#1 2) na pozostałych terenach w wysokości 0,1%.

#1 Rozdział 4

#1 Przepisy końcowe

#0 § 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

## **5. Załączniki**

- wyrys z planu

## **Otrzymują**

1. Burmistrz Ozimka
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Patryk Dzienniak  
tel: 77/4622857





# Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXX/279/09 z dnia 2009-01-26

Załącznik do sprawy PGK.6727.2.44.2024.PD, data wydania 2024-09-24

skala 1 : 2000

Dotyczy działki numer 290/5 z obrębu OZIMEK, numer 290/4 z obrębu OZIMEK, numer 396/1 z obrębu OZIMEK, numer 290/3 z obrębu OZIMEK, numer 291/3 z obrębu OZIMEK, numer 289 z obrębu OZIMEK







skala 1 : 2000

[illegible]



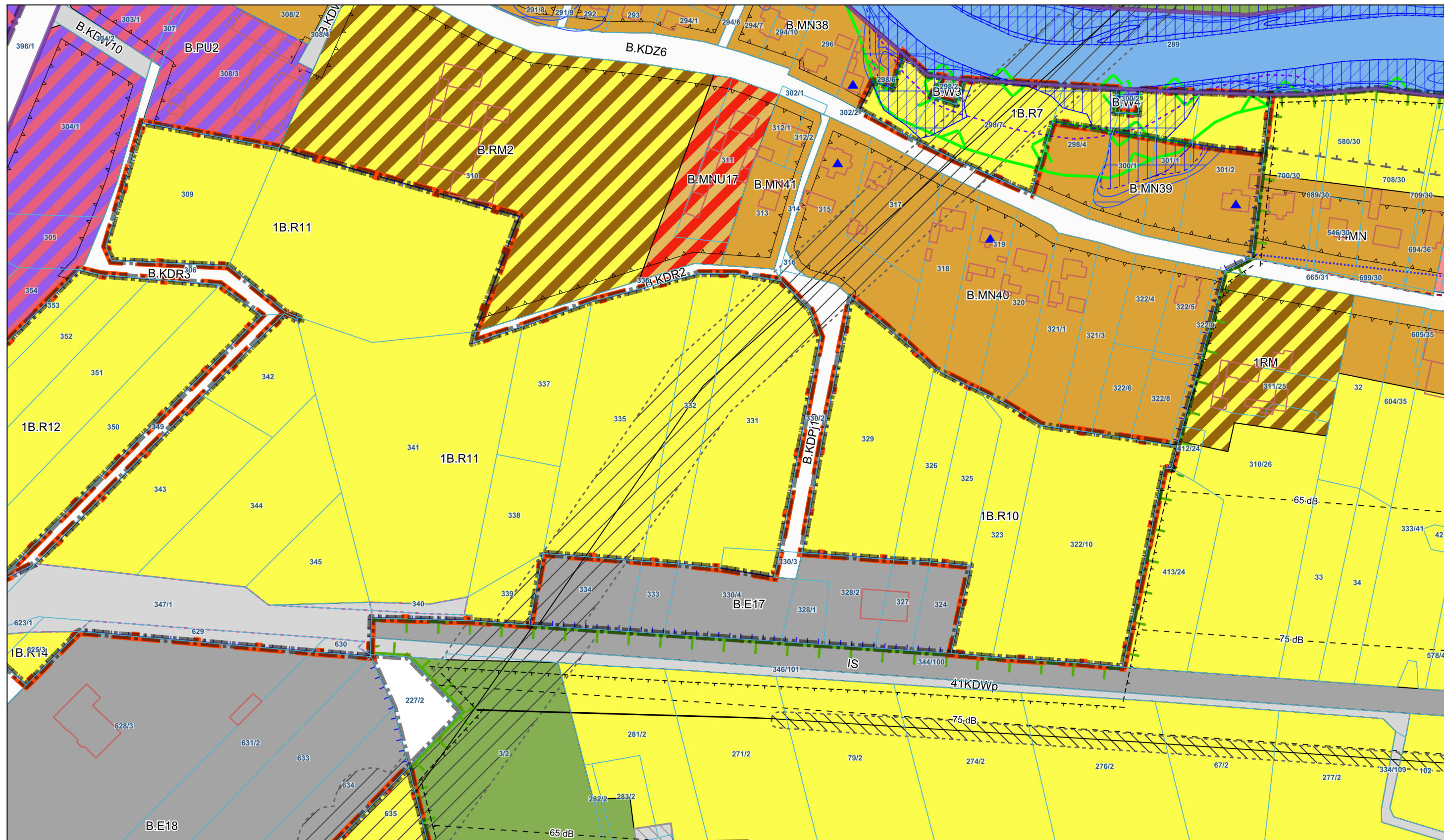


# Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXX/279/09 z dnia 2009-01-26

Załącznik do sprawy PGK.6727.2.44.2024.PD, data wydania 2024-09-24

skala 1 : 2000

Dotyczy działki numer 290/5 z obrębu OZIMEK, numer 290/4 z obrębu OZIMEK, numer 396/1 z obrębu OZIMEK, numer 290/3 z obrębu OZIMEK, numer 291/3 z obrębu OZIMEK, numer 289 z obrębu OZIMEK





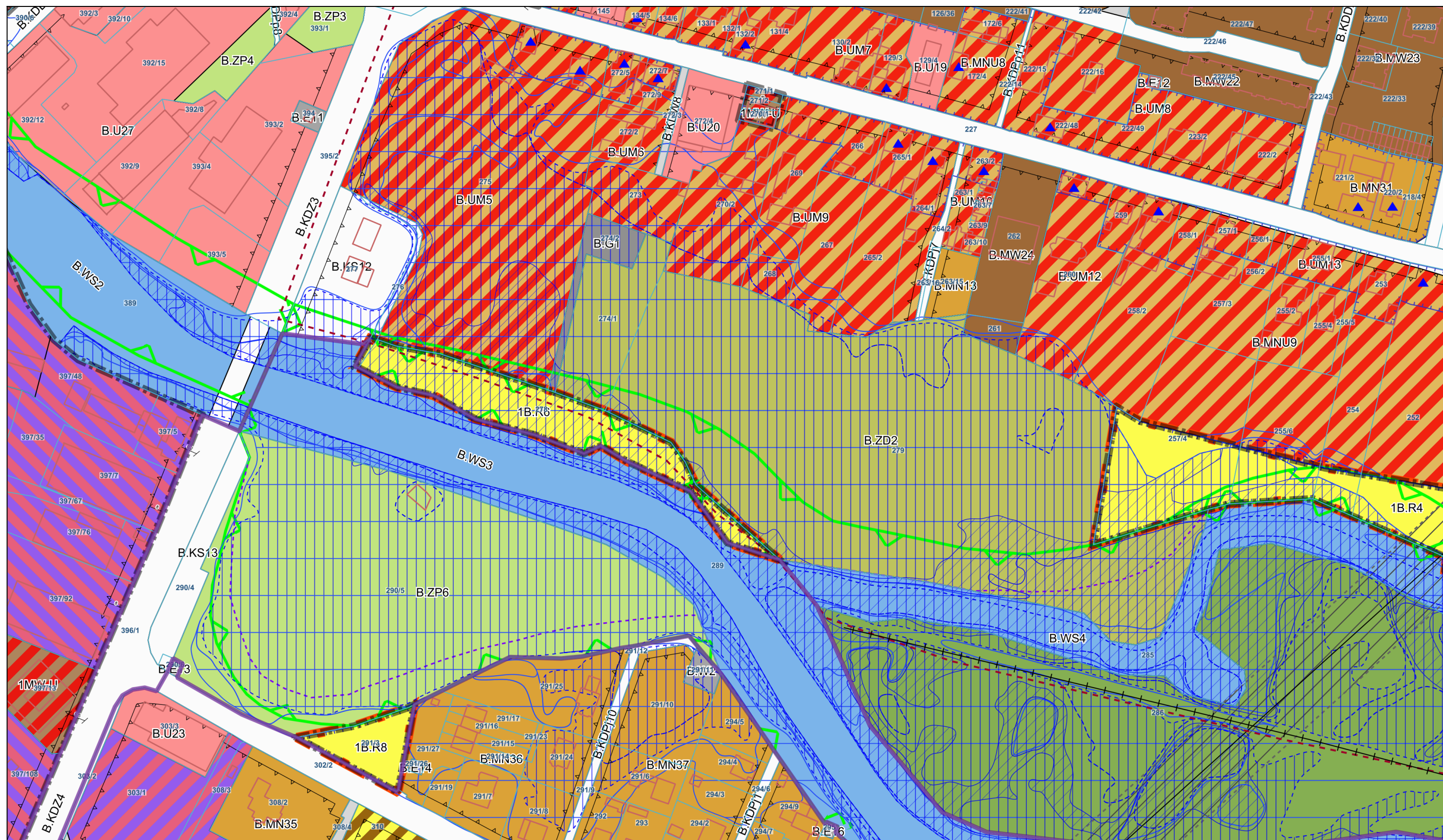


# Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXX/279/09 z dnia 2009-01-26

Załącznik do sprawy PGK.6727.2.44.2024.PD, data wydania 2024-09-24

skala 1 : 2000

Dotyczy działki numer 290/5 z obrębu OZIMEK, numer 290/4 z obrębu OZIMEK, numer 396/1 z obrębu OZIMEK, numer 290/3 z obrębu OZIMEK, numer 291/3 z obrębu OZIMEK, numer 289 z obrębu OZIMEK







skala 1 : 2000

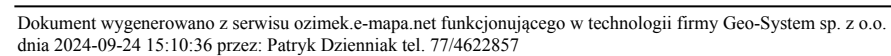




Załącznik do sprawy PGK.6727.2.44.2024.PD, data wydania 2024-09-24

skala 1 : 2000

Dotyczy działki numer 290/5 z obrębó OZIMEK, numer 290/4 z obrębó OZIMEK, numer 396/1 z obrębó OZIMEK, numer 290/3 z obrębó OZIMEK, numer 291/3 z obrębó OZIMEK, numer 289 z obrębó OZIMEK



# Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXX/279/09 z dn. 26.01.2009 r.

## OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

## PRZEZNACZENIA TERENU



Ciągi pieszo-jezdne



Tereny aktywności gospodarczej



Tereny cmentarzy



Tereny dróg publicznych - drogi kl. D



Tereny dróg publicznych - drogi kl. L



Tereny dróg publicznych - drogi kl. Z



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny lasów



Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych



Tereny ogródków działkowych



Tereny rolnicze



Tereny sportu i rekreacji



Tereny urządzeń i obiektów komunikacji



Tereny urządzeń wodociągowych



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zamknięte



Tereny zieleni urządzonej



Wały przeciwpowodziowe

## POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza



Obiekt wpisany do rejestru zabytków i przewidziany do wpisu do rejestru zabytków



Strefa techniczna od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego



Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej



Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków



Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią



Obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.



Siedliska łąkowe podlegające ochronie prawnej



Strefa ochrony pośredniej ujęć wody



Strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody



Strefa techniczna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV



Teren zabytkowego cmentarza



Granica 100 metrowej strefy od linii brzegów rzek, jezior i innych źródeł wódnych



Granica 50-cio metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych



Granica obszaru chronionego krajobrazu "Lasy Stobrowsko-Turawskie"



Granice korytarza ekologicznego obejmującego dolinę rzeki Mała Panew



Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia-kablowa



Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV



Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Orenatcyjny zasięg terenów zagrożonych hałasem o poziomie 65 dB i 75 dB od linii kolejowej nr 144



Granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych



Istniejące stacje transformatorowe



Kapliczki, krzyże, pomniki



Pomniki przyrody



Przebieg ścieżki rowerowej



Stanowiska archeologiczne



# Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/217/20 z dn. 28.09.2020 r.

## OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

## PRZEZNACZENIA TERENU



Teren cmentarza



Teren drogi publicznej klasy G - główna (droga wojewódzka nr 463)



Teren drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46)



Teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (ujęcie wody)



Teren linii kolejowej



Tereny ciągów pieszo - jezdnych



Tereny ciągów pieszych



Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe



Tereny dróg publicznych klasy L - lokalne



tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcze (drogi powiatowe nr 1740 O, 1771 O)



Tereny dróg transportu rolnego



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (stacje redukcyjne gazu)



Tereny lasów



Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych



Tereny obsługi komunikacji samochodowej



Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych



Tereny ogrodów działkowych



Tereny rolnicze



Tereny usług



Tereny usług kultury sakralnej



Tereny usług publicznych



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zieleni parkowej

## POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granice terenów zamkniętych



Obszar dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych o całkowitej mocy powyżej 100kW - granice obszaru granice oddziaływania



Ostoa walorów faunistycznych



Granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej



Obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja wilekopowierzchniowych obiektów handlowych



Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)



Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)



Obszary przestrzeni publicznych



Strefa technologiczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV



Strefy ochronne ujęć wody - bezpośrednie



Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza



Stanowiska zwierząt chronionych: Bobra europejskiego



Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 "Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie"



Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie"



Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV











Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV



Projektowany przebieg wału przeciwpowodziowego



Główne korytarze ekologiczne

	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)		Lokalizacja projektowanej elektrowni wodnej		Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków		Stanowiska zwierząt chronionych: Błotniaka Łąkowego		Stanowisko archeologiczne
	Zabytkowy most		Ścieżki rowerowe		





## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/329/21 z dn. 27.09.2021 r.


















### OGÓLNE

	Granica planu		Nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------	---	---------------------------------

### PRZEZNACZENIA TERENU

	Tereny linii kolejowej		Tereny rolnicze		Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Granice terenów zamkniętych		Obszar dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych o całkowitej mocy powyżej 100kW - granice obszaru stanowią granice oddziaływania		Ostoja walorów faunistycznych
	Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej		Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)		Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
	Strefa technologiczna wokół linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV		Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie"		Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV		Przebieg wałów przeciwpowodziowych		Główne korytarze ekologiczne
	Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 "Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie"		Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)		Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q1%)
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków		Ścieżki rowerowe		