

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY OZIMEK



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	4
1.1. Wprowadzenie	4
1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania planu ogólnego	4
1.3. Przestrzenny, czasowy oraz merytoryczny zakres planu ogólnego i jego uzasadnienia.....	5
1.4. Metody pracy oraz materiały źródłowe	6
1.5. Procedura opracowania planu ogólnego Gminy Ozimek.....	12
2. OPIS USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO.....	14
2.1. Podział na strefy planistyczne i przyczyny ich wyznaczenia	14
2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	18
2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	19
2.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	20
2.5. Strefa usługowa	21
2.6. Strefa gospodarcza.....	21
2.7. Strefa produkcji rolniczej.....	22
2.8. Strefa infrastrukturalna	23
2.9. Strefa zieleni i rekreacji.....	24
2.10. Strefa cmentarzy.....	25
2.11. Strefa otwarta	25
2.12. Strefa komunikacyjna	26
2.13. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy	27
2.14. Gminne standardy urbanistyczne wraz z katalogiem stref planistycznych	28
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	44
3.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	44
3.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	46
3.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	48
3.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe	49
3.5. Obszary gruntów zmeliorowanych	49
3.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.....	49
3.7. Strefy ochronne ujęć wody	50
3.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	50
3.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	50
3.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	51
3.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	51
3.12. Zabytki objęte formami ochrony.....	51
3.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	60
3.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	60
3.15. Obszary ograniczonego użytkowania	62
3.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	62
3.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	62

3.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	63
3.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	63
3.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	63
3.21. Obszary pasa nadbrzeżnego	63
3.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej	64
3.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ...	66
3.24. Warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na podstawie opracowania ekofizjograficznego	70
3.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ozimek	74
3.26. Chłonność terenów niezabudowanych w Gminie Ozimek	75
Spis rysunków.....	78
Spis tabel	78

1. WSTĘP

1.1. Wprowadzenie

Reforma systemu planowania przestrzennego w Polsce przeprowadzona w 2023 r. wywołała szereg zmian na poziomie lokalnym związanych z nie tylko z procedurą, ale przede wszystkim zakresem merytorycznym opracowywanych dokumentów planistycznych. Kluczową zmianą jest wprowadzenie zupełnie nowego aktu planowania przestrzennego, jakim jest plan ogólny gminy (inaczej: POG). Plan ten ma stanowić akt prawa miejscowego, który będzie wiązał miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy, a jednocześnie nie jest podstawą prawną do wydawania pozwoleń na budowę.

Planu ogólnego nie należy utożsamiać ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ forma, charakter, zakres ustaleń obu dokumentów zupełnie się różni. Nie ulega jednak wątpliwości, iż dokumenty te odnoszą się kwestii aktualnego i przyszłego zagospodarowania przestrzennego gminy, wpisują się w określone uwarunkowania rozwoju i wyrażają pewną myśl urbanistyczną, która wymaga kontynuacji przyjmując ład przestrzenny za podstawę działań i realizując zasady zrównoważonego rozwoju.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania planu ogólnego

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. W związku z reformą systemu planowania przestrzennego w Polsce i wprowadzeniem obowiązku opracowania planu ogólnego gminy Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę nr IX/59/24 z dnia 21 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ozimek. Zgodnie z art. 13a ustawy plan ogólny sporządza się dla obszaru gminy i stanowi on akt prawa miejscowego, który będzie uwzględniany podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będzie stanowił podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy, jeśli wyznaczy obszar uzupełnienia zabudowy. Zakres projektu planu wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758). Rozporządzenie to zostało zmodyfikowane w zakresie profilu podstawowego przez Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775). Ważnym aktem prawa jest również Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, które precyzyjnie określa jak go należy prawidłowo wytypować. Obszar ten stanowi podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy, jeśli zostanie ustalony w POG, a jednocześnie jest uwzględniany przy wyznaczaniu stref planistycznych dedykowanych zabudowie mieszkaniowej.

Opracowanie planu ogólnego podlega, równolegle z procedurą planistyczną, przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Obowiązek ten wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Artykuł 51 cyt. ustawy stanowi zaś o zakresie opracowywanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego.

1.3. Przestrzenny, czasowy oraz merytoryczny zakres planu ogólnego i jego uzasadnienia

Realizując nałożone na Gminę i Burmistrza Ozimka obowiązki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty wykonawcze przygotowano dokumentację, której zasadniczym elementem jest **plan ogólny Gminy Ozimek**. Procedurę planu rozpoczęto w 2024 r. a jej zakończenie zaplanowano na 2026 r. Co istotne, w zagospodarowaniu terenu zmiany zachodzą w sposób ciągły. Dlatego należy mieć na uwadze, iż aktualizacja baz danych geodezyjnych na bieżąco, uchwalanie nowych planów miejscowych, wydawane decyzje administracyjne np. o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę w sposób ciągły modyfikują ustalenia projektu planu ogólnego, a potem będą wpływały na jego aktualność.

Plan ogólny Gminy Ozimek sporządzono w formie danych przestrzennych dla **obszaru całej gminy**, ponieważ nie ma tu terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, które podlegałyby wyłączeniu z opracowania.

Dane przestrzenne POG Gminy Ozimek obejmują lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz atrybuty zawierające informacje o tych obiektach przestrzennych. Dane przestrzenne POG Gminy Ozimek nie zawierają obszaru zabudowy śródmiejskiej ani gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej ze względu na brak zasadności wyznaczania takich obiektów przestrzennych. Strefy planistyczne występujące w Gminie Ozimek to:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- strefa usługowa,
- strefa gospodarcza,
- strefa produkcji rolniczej,
- strefa infrastrukturalna,
- strefa zieleni i rekreacji,
- strefa cmentarzy,
- strefa otwarta,
- strefa komunikacyjna.

W POG Gminy Ozimek nie wyznacza się strefy handlu wielkopowierzchniowego ani strefy górnictwa, ponieważ nie ma przesłanek do ich wyznaczenia.

Dane przestrzenne POG Gminy Ozimek zawierają również **gminne standardy urbanistyczne**, które obejmują katalog wyznaczonych stref planistycznych zawierający:

- profil funkcjonalny stref planistycznych (podstawowy i dopuszczony),
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- wartość maksymalnej wysokości zabudowy,
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wraz projektem planu ogólnego sporządzono niniejsze **uzasadnienie** składające się z części tekstowej i graficznej. Zgodnie z art. 13h ust. 2 część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń, przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym, przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym, sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych, obiektów przestrzennych, stanowiących uwarunkowania. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

1.4. Metody pracy oraz materiały źródłowe

Niezwyczajnie istotnym elementem opracowania planu ogólnego Gminy Ozimek wraz z uzasadnieniem było zgromadzenie danych niezbędnych do przygotowania kompletnej dokumentacji.

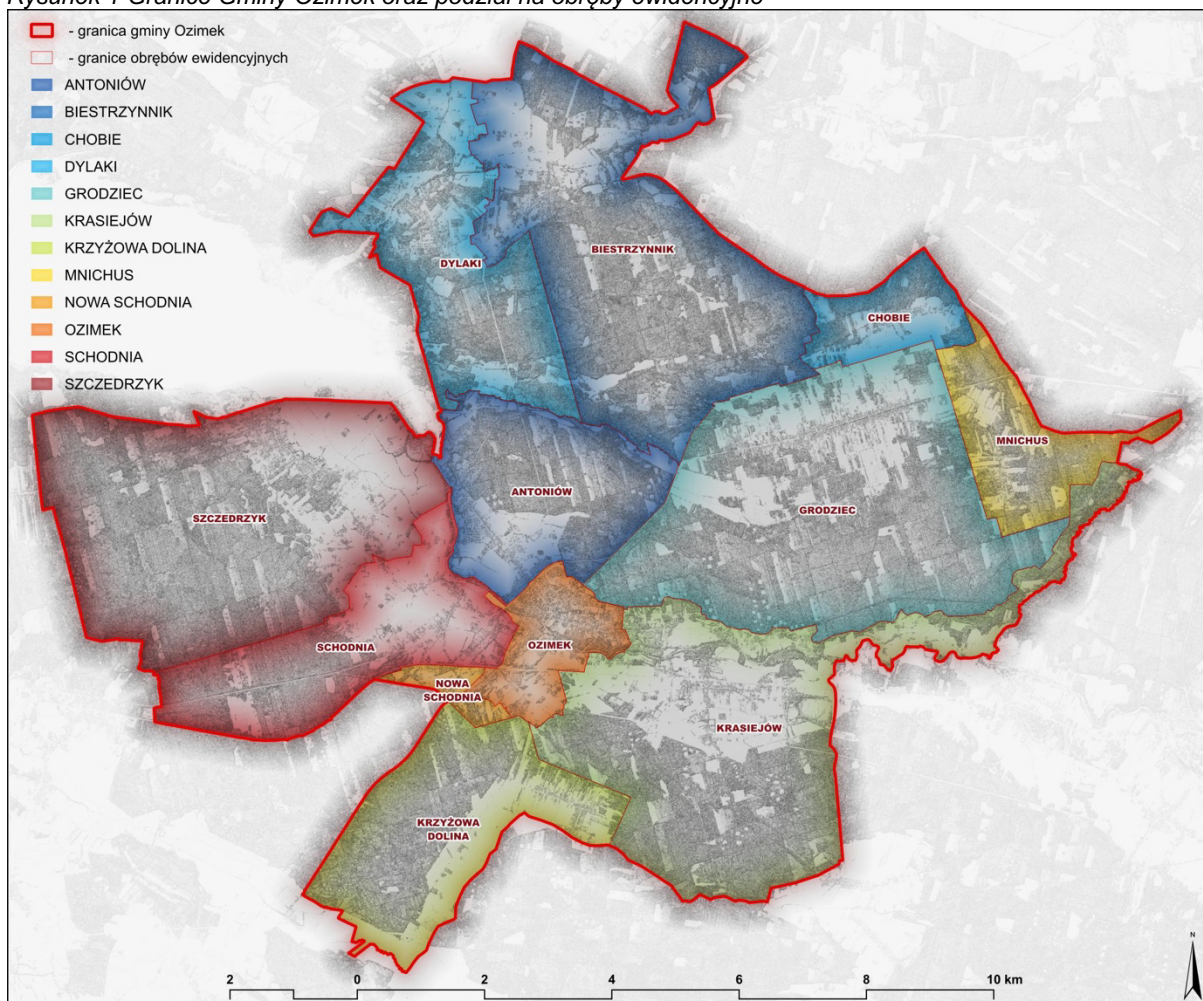
Granice **obszaru objętego POG Gminy Ozimek** w postaci wektorowej znajdujących się w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych pobrano z Państwowego Rejestru Granic (PRG) stanowiącego urzędową, referencyjną bazę danych, stanowiącego podstawę dla innych systemów informacji przestrzennej. Z rejestru PRG pobrano także granice obrębów ewidencyjnych. Granice w PRG nie są jednak spójne z bazą EGiB i zauważa się pewne różnice. Zgodnie w art. 13h ustawy część graficzną uzasadnienia stanowi prezentacja graficzna m.in. granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Uznano więc nadrzędność zasobu EGIB nad PRG, ponieważ zawiera on informację bardziej dokładną, odnoszącą się do poszczególnych konkretnych działek ewidencyjnych.

Tabela 1 Obręby ewidencyjne w Gminie Ozimek

I.p.	obręb ewidencyjny	numer obrębu	powierzchnia obrębu w ha	miejsowości
1.	Antoniów	160908 5.0001	821	wieś Antoniów, Niwa Schodzieńska
2.	Biestrzynnik	160908 5.0004	1950	wieś Biestrzynnik, Krampa,
3.	Chobie	160908 5.0017	288	wieś Chobie
4.	Dylaki	160908 5.0005	942	wieś Dylaki, Dylaki – Osiedle, Michalanka
5.	Grodziec	160908 5.0051	2038	wieś Grodziec, Myślina Królewska
6.	Krasiejów	160908 5.0079	1883	wieś Krasiejów, Potasznia, Kopalnia, Nieznowice, Zamoście
7.	Krzyżowa Dolina	160908 5.0082	938	wieś Krzyżowa Dolina, Pastwiska
8.	Mnichus	160908 5.0094	459	wieś Mnichus
9.	Nowa Schodnia	160908 5.0127	82	wieś Nowa Schodnia
10.	Ozimek	160908 4.0091	325	miasto Ozimek, osiedla: Stare, Jeziorany, Leśna
11.	Schodnia	160908 5.0126	863	wieś Schodnia
12.	Szczedrzyk	160908 5.0130	1979	wieś Szczedrzyk, Pustków, Jedlice, Podbory

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://ozimek.e-mapa.net>

Rysunek 1 Granice Gminy Ozimek oraz podział na obręby ewidencyjne



Źródło: opracowanie własne na podstawie PRG

POG sporządzono z wykorzystaniem **granic działek ewidencyjnych** pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Działki te oraz budynki stanowiły podstawę do wyznaczenia stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy, dlatego od Starosty Opolskiego pozyskano mapę zasadniczą w postaci wektorowej (PL.PZGiK.7493) oraz mapę ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej (PL.PZGiK.33), na które uzyskano licencję nr GK.6642.2444.2024.MMa_1609_P z dnia 21 listopada 2024 r. oraz licencję nr GK.6642.2445.2024.MMa_1609_P z dnia 18 grudnia 2024 r. Przed

rozpoczęciem konsultacji społecznych pobrano jeszcze raz materiały geodezyjne tj. mapę zasadniczą i ewidencyjną w postaci wektorowej (Licencja nr GK.6642.2127.2025.MMa_1609_P z dnia 11 września 2025 r.).

Przed rozpoczęciem prac nad planem ogólnym przygotowano aktualizację Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Gminy Ozimek. Dokument ten (z 2024 r.) został uwzględniony w planie ogólnym Gminy Ozimek. W trakcie aktualizacji jest Gminny Program Opieki nad Zabytkami, który również wzięto pod uwagę analizując uwarunkowania rozwoju Gminy i opracowując projekt planu. W trakcie prac nad planem ogólnym przystąpiono także do aktualizacji Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030, ponieważ istotne było przeniesienie dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek zgodnie z nowymi wymogami prawnymi do strategii rozwoju lokalnego. Należy przy tym zauważyć, iż plan ogólny to dokument różniący się zakresem merytorycznym od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego, które uwzględniono w modelu funkcjonalno-przestrzennym Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030 przetransponowano na ustalenia planu ogólnego.

Audyt krajobrazowy województwa opolskiego został przyjęty w trakcie prac nad planem ogólnym tj. Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. W związku z tym plan ogólny Gminy Ozimek uwzględnia już jego ustalenia.

Co istotne, Gmina Ozimek charakteryzuje się dosyć wysokim wskaźnikiem pokrycia obowiązującymi i aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz ma zaawansowane procedury planów w trakcie opracowania, dlatego też ustalenia tych planów są na bieżąco uwzględniane w planie ogólnym.

Tabela 2 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

I.p.	Nazwa planu	uchwała
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położonego we wsi Wschodnia Stara	uchwała nr XLII/297/97 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 17 listopada 1997 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek w obrębie wsi Krasiejów	uchwała nr VIII/58/99 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 marca 1999 r.
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek – wsi Schodnia Stara	uchwała nr XXXIX/256/2001 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 października 2001 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów	uchwała nr XXX/279/09 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 stycznia 2009 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Triasowego DINOPARK W Krasiejowie	uchwała nr XLII/400/10 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 22 lutego 2010 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia)	uchwała nr XXXI/289/09 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lutego 2009 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia)	uchwała nr XXXIV/312/13 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 września 2013 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia)	uchwała nr XII/120/11 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 października 2011 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia)	uchwała nr V/34/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 czerwca 2024 r.

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dylaki	uchwała nr XLIV/420/10 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 kwietnia 2010 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Biestrzynnik	uchwała nr XXIV/232/12 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 12 października 2012 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Grodziec	uchwała nr XXXIV/216/17 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lutego 2017 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Grodziec	uchwała nr V/32/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 czerwca 2024 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia	uchwała nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia	uchwała nr XXXVIII/329/21 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 września 2021 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia	uchwała nr LVI/525/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 stycznia 2023 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia	uchwała nr VII/46/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 września 2024 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie oczyszczalni ścieków w Antoniowie oraz stacji uzdatniania wody w Ozimku	uchwała nr LVI/526/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 stycznia 2023 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia	uchwała nr LVII/534/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lutego 2023 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia	uchwała nr IX/57/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 października 2024 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Ozimek	uchwała nr LIX/546/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 marca 2023 r.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów	uchwała nr LX/562/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich wsi Pustków	uchwała nr LX/564/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ozimek	uchwała nr LXII/595/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 czerwca 2023 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki	uchwała nr LXVI/638/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 października 2023 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki	uchwała nr XV/102/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 kwietnia 2025 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów	uchwała nr LXVI/647/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 października 2023 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ogrodowej wsi Grodziec	uchwała nr V/33/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 czerwca 2024 r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ozimek	uchwała nr XIII/87/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 lutego 2025 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ozimek (rejon ulicy Częstochowskiej)	uchwała nr XVI/110/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 maja 2025 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów	uchwała nr XVI/111/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 maja 2025 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice	uchwała nr XVIII/124/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 lipca 2025 r.

26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów 2	uchwała nr XX/143/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 20 października 2025 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk	uchwała nr XXI/157/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 17 listopada 2025 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów Południe	uchwała nr XXIV/186/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 26 stycznia 2026 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia	uchwała nr XXIII/170/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 15 grudnia 2025 r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów Północ	uchwała nr XXVIII/218/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 25 maja 2026 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów Wschód	uchwała nr XXVI/210/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 marca 2026 r.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulicy Kolejowej i Dworcowej w Ozimku	uchwała nr XXVI/209/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 marca 2026 r.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia	uchwała nr XXX/236/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lipca 2026 r.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych wsi Schodnia	uchwała nr XXX/237/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lipca 2026 r.

Źródło: <https://ozimek.e-mapa.net>

Tabela 3 Wykaz opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

I.p.	Nazwa planu	stan zaawansowania	uchwała inicjująca
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowa Dolina	opracowany projekt	uchwała nr LVII/532/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lutego 2023 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki	opracowany projekt	uchwała nr LX/563/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoniów	opracowany projekt	uchwała nr LX/568/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chobie	opracowany projekt	uchwała nr LXIV/609/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2023 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mnichus	opracowany projekt	uchwała nr LXIV/611/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2023 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dylaki (część obrębu Dylaki oraz część obrębu Biestrzynnik)	opracowany projekt	uchwała nr LXIV/607/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2023 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziornej wsi Dylaki	opracowany projekt	uchwała nr LXIV/606/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2023 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grodziec II	opracowany projekt	uchwała nr LXIV/610/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2023 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzecznej wsi Schodnia	opracowany projekt	uchwała nr LXIV/608/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2023 r.

Źródło: <https://ozimek.e-mapa.net>

W planie ogólnym Gminy Ozimek uwzględniono także decyzje w sprawie wyrażenia o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Tabela 4 Wykaz decyzji wyrażających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych

l.p.	Organ wydający zgodę	powierzchnia ha	obszar objęty zgodą
1.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.60120-20/07 z dnia 7 kwietnia 2007 r.	48,6050	obręb Szczedrzyk
2.	Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-512/07 z dnia 19 lutego 2008 r.	10,5968	obręb Szczedrzyk
3.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.60120-33/07 z dnia 18 czerwca 2008 r.	20,31	obręb Krasiejów
4.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.60121-7/09 z dnia 5 października 2009 r.	3,051	obręb Dylaki
5.	Decyzja Ministra Środowiska nr DL.nol-6501-8/4589/10/JS z dnia 26 stycznia 2010 r.	0,6615	obręb Grodziec
6.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.60121-8/09 z dnia 7 czerwca 2010 r.	7,144	obręb Grodziec
7.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.7151.2.1.2012 z dnia 10 lutego 2012 r.	0,3669	obręb Biestrzynnik
8.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.7151.2.6.2015 z dnia 28 sierpnia 2015 r.	3,14	obręb Grodziec
9.	Decyzja Ministra Środowiska nr DLP-II-6501.8.2015/JS z dnia 22 grudnia 2015 r.	13,0329	obręb Grodziec, Biestrzynnik, Mnichus
10.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DRW.I.7151.2.13.2015 z dnia 12 stycznia 2016 r.	0,38	obręb Szczedrzyk (Jedlice)
11.	Decyzja Ministra Środowiska nr ES.2210.141.2028.SS z dnia 24 września 2018 r.	1,5902	obręb Krasiejów, Antoniów, Grodziec
12.	Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.87.2019 z dnia 10 października 2019 r.	4,9790	obręb Schodnia
13.	Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego nr DWO-RRŁ.7151.2.2.2025.PZ z dnia 25 kwietnia 2025 r.	6,2265	obręb Szczedrzyk
14.	Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska nr DLŁ-ZNL.8130.45.2025.AG z dnia 17 lipca 2025 r.	0,0611	obręb Szczedrzyk

Źródło: opracowanie własne.

Strefy komunikacyjne w planie ogólnym Gminy Ozimek wyznaczono dla istniejących elementów lub projektowanych, których linie rozgraniczające zostały wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Tabela 5 Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

I.p.	numer i data wydania decyzji	przedmiot decyzji
1.	Decyzja Wojewody Opolskiego nr 75/D/2020 IN.I.7840.1.60.2020.OJ z dnia 7 sierpnia 2020 r.	zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę skrzyżowania drogi gminnej ul. Dębowej z drogą wojewódzką nr 463 ul. Wyzwolenia w miejscowości Ozimek, na działkach oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków numerami 191/3, 227 obręb 0091 Ozimek
2.	Decyzja Wojewody Opolskiego nr 20/Z/2023 IN.I.7840.4.22.2023.KK z dnia 22 listopada 2023 r.	zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę drogi powiatowej nr 1712O ul. Kolejowa na terenie zamkniętym i obszarze kolejowym na odcinku od skrzyżowania z ul. Daniecką do dworca PKP w zakresie przebudowy jezdni, budowy ścieżki pieszo-rowerowej oraz chodników w Ozimku
3.	Decyzja Wojewody Opolskiego nr 3/Z/2024 IN.I.7840.4.1.2024.KD z dnia 22 kwietnia 2024 r.	zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu i udzielenie pozwolenia na budowę obejmującego zadanie pn. „Zagospodarowanie terenu, remont i przebudowa budynku dworca PKP w Ozimku, ze zmianą sposobu użytkowania na 1 piętrze oraz rozbiórka dawnego budynku socjalnego”
4.	Decyzja Wojewody Opolskiego IN.I.7820.1.2023.KK z dnia 20 kwietnia 2023 r.	zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 46 polegającej na budowie ścieżki pieszo-rowerowej na odc. Dębska Kuźnia – Schodnia”
5.	Decyzja Wojewody Opolskiego IN.I.7820.7.2023.AZ z dnia 10 października 2023 r.	zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Rozbudowa skrzyżowań w ciągu drogi wojewódzkiej nr 463 w m. Ozimek (od km 18+772,21 do km 19+000,12)”
6.	Decyzja Wojewody Opolskiego IN.I.7820.11.2023.KK z dnia 16 listopada 2023 r.	zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 46 polegającej na budowie ścieżki pieszo-rowerowej na odc. Ozimek – Grodziec”

Źródło: opracowanie własne.

1.5. Procedura opracowania planu ogólnego Gminy Ozimek

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ozimek wszczęto prace przygotowawcze, w tym zaktualizowano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Następnie formalną procedurę opracowania planu ogólnego rozpoczęto od uchwały inicjującej. Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę nr IX/59/24 z dnia 21 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ozimek. Kolejnym etapem było wystąpienie do Starosty Opolskiego o przygotowanie materiałów geodezyjnych, które pozyskano ostatecznie w grudniu 2024 r. i które aktualizowano we wrześniu 2025 r. Równocześnie prowadzono inwentaryzację, gromadzono informacje i materiały dotyczące Gminy, np. z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, ochrony przyrody, zabytków, danych statystycznych, działalności rolniczej, infrastruktury technicznej, itd. Ze względu na wprowadzoną reformę planistyczną i usunięcie z systemu dokumentu, jakim jest (było) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w trakcie prac nad planem ogólnym przystąpiono także do aktualizacji Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030. Kontynuacja przyjętej polityki przestrzennej w Gminie Ozimek odgrywa ważną rolę w planowaniu rozwoju przestrzennego, dlatego istotne było przeniesienie ustaleń Studium do Strategii.

Na wstępnym etapie procedury, poza wymaganymi prawem ogłoszeniami, przygotowano i udostępniano (w formie elektronicznej i tradycyjnej) także materiały informacyjne dla mieszkańców tj. ulotki, w których edukowano i informowano o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W okresie od listopada do grudnia 2024 r. zbierano wnioski do planu ogólnego Gminy Ozimek. Należy jednak zauważyć, iż wnioski takie wpływały jeszcze przed ogłoszeniem o przystąpieniu i po upływie terminu ich składania, nawet w trakcie opiniowania i uzgodnień projektu planu. W związku z tym

formalnemu rozpatrzeniu i publikacji w BIP podlegały jedynie wnioski wniesione w wyznaczonym terminie na ich składanie. Do projektu planu ogólnego złożono 109 wniosków indywidualnych i 25 wniosków instytucji. Wnioski składane przez mieszkańców najczęściej dotyczyły objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę i rezerwy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie można było uwzględnić wszystkich wniosków mieszkańców (w projekcie POG przygotowanym do konsultacji 53 wniosków nie uwzględniono, 33 uwzględniono w części, a 23 uwzględniono).

Projekt planu był opiniowany i uzgadniany od maja do października 2025 r. Kolejne wersje projektu zamieszczano w BIP, a zastrzeżenia do projektu wносił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Po uzyskaniu akceptacji instytucji projekt przygotowano do konsultacji społecznych.

Konsultacje projektu planu ogólnego Gminy Ozimek były prowadzone w grudniu 2025 r. Na potrzeby prowadzonych konsultacji przygotowano dodatkowe materiały edukacyjno-informacyjne tj. prezentację dotyczącą planu ogólnego przedstawioną podczas spotkania otwartego oraz ulotkę dotyczącą reformy planistycznej i konsultacji projektu POG. Podstawową formą konsultacji było przede wszystkim zbieranie uwag w postaci elektronicznej lub tradycyjnej (papierowej), a poza tym zorganizowano spotkanie otwarte, dyżur projektanta, prowadzono punkt konsultacyjny. Wszystkie formy konsultacji cieszyły się dużym zainteresowaniem interesariuszy, a do projektu planu w wyznaczonym terminie wniesiono 101 uwag. Uwzględnienie części uwag dotyczących poszerzenia stref dedykowanych zabudowie mieszkaniowej, możliwe było dopiero po przeprowadzeniu szczegółowej diagnozy i określeniu szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej w Strategii rozwoju gminy Ozimek. Uwzględnienie części uwag wiązało się również z koniecznością ponowienia procedury planistycznej tj. przeprowadzenia uzgodnień do skorygowanego projektu planu. Ze względu na liczne obostrzenia występujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrowsko-Turawskie, a także na terenach zagrożonych powodzią część zmian w projekcie planu została zakwestionowana przez odpowiednie instytucje i dlatego też części uwag nie można było uwzględnić.

Uchwalenie projektu planu ogólnego Gminy Ozimek miało miejsce w sierpniu 2026 r. Podczas uchwalania projektu Rada Miejska przyjęła także autopoprawkę, która nie wymagała ponowienia żadnych czynności, ponieważ taka wersja planu (uwzględniająca autopoprawkę) była procedowana na wcześniejszym etapie procedury. Rada Miejska Ozimka podjęła uchwałę nr XXXI/246/26 z dnia 10 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Ozimek.

2. OPIS USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

2.1. Podział na strefy planistyczne i przyczyny ich wyznaczenia

Przyczyny wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym Gminy Ozimek wynikają z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przede wszystkim należy zaznaczyć, iż według przepisów prawa obszar gminy dzieli się na maksimum 13 stref planistycznych w sposób rozłączny, co oznacza, że stref tych nie można dowolnie łączyć, nadawać im indywidualnych nazw itp. Dlatego wydzielonym jednorodnym obszarom przydzielono strefy według klasyfikacji, które najbardziej odpowiadały profilom funkcjonalnym. Podział Gminy Ozimek na strefy planistyczne wynika przede wszystkim z określonych uwarunkowań rozwoju, aktualnego zagospodarowania terenu i dotychczasowej polityki przestrzennej.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż **aktualny stan zagospodarowania terenu** stanowił podstawę do sporządzenia POG Gminy Ozimek w zakresie podziału na strefy planistyczne oraz ustalenia gminny standardów urbanistycznych, a także wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Aktualny stan zagospodarowania terenu nie jest wyłącznie inwentaryzacją terenu (tzw. spisem z natury), ale opiera się także o dokumenty, w tym przypadku o udostępnione bazy danych. W pierwszej kolejności podstawę stanowiła więc dokumentacja geodezyjna, której aktualność, kompletności i precyzja wpłynęła na poszczególne składowe planu ogólnego. Dokumentację geodezyjną stanowiącą materiał źródłowy POG Gminy Ozimek opisano w rozdziale 1. Brak aktualizacji danych w zasobie geodezyjnym przez poszczególnych właścicieli nieruchomości mógł wywołać określony skutek, np. nieuwzględnienie zmian w zagospodarowaniu terenu. W kategorii aktualnego stanu zagospodarowania znajdują się także inwestycje realizowane na podstawie wydawanych na bieżąco pozwoleń na budowę. Nawet jeśli prac nie rozpoczęto jeszcze w terenie aktualne pozwolenia na budowę są uwzględnione w projekcie POG.

Decydujące znaczenie przy wyznaczaniu stref miały zatem **uwarunkowania rozwoju** obejmujące:

- politykę przestrzenną określoną w Strategii rozwoju Gminy Ozimek,
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego,
- formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe,
- obszary gruntów zmeliorowanych,
- obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- strefy ochronne ujęć wody,
- obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych,
- tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- zabytki,

- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- obszary ograniczonego użytkowania,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
- zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- obszary pasa nadbrzeżnego,
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- opracowanie ekofizjograficzne Gminy Ozimek.

Sposób uwzględnienia poszczególnych, wymaganych ustawą uwarunkowań w POG Gminy Ozimek opisano w rozdziale 3.

Kluczowe znaczenie przy wyznaczaniu stref planistycznych miały **obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**, ponieważ jednoznacznie zdefiniowały przeznaczenia terenów. Dodać należy, iż Gmina Ozimek charakteryzuje się wysokim stopniem pokrycia planami, co z jednej strony ułatwiało, ale także utrudniało proces planistyczny. Niekiedy wiązało się to z pewnymi trudnościami, ponieważ w starszych dokumentach stosowano inną nomenklaturę, sposób zapisu, albo ustalono przeznaczenia terenu, których nie dopuszcza się w ramach jednej strefy planistycznej, np. w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej, a co było często stosowanym rozwiązaniem w planach zagospodarowania przestrzennego na terenach wiejskich. Dlatego w oparciu o aktualne uwarunkowania, stan zagospodarowania terenu, a także złożone wnioski do POG Gminy Ozimek, przeznaczenia terenu mogą w niektórych sytuacjach różnić się od przeznaczenia określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy przy tym zaznaczyć, iż w przypadku żądań od gminy odszkodowania czy wykupienia nieruchomości za zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, zgodnie z art. 37 ust. 11a ustawy do określenia wartości nieruchomości nie uwzględnia się zmiany wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia lub zmiany planu ogólnego.

Szczególne miejsce w podziale obszaru gminy na strefy planistyczne zajmują strefy dedykowane zabudowie mieszkaniowej, czyli strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy wyznaczając te strefy w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Ważną częścią prac nad wyznaczeniem stref planistycznych dedykowanych zabudowie jest również przedstawienie obliczeń zapotrzebowania nową zabudowę potwierdzających możliwość bądź brak możliwości wskazania nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową. W strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W przypadku, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W Gminie Ozimek obliczone według Rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi około 3500 mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych już w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową wynosi około 10 000 mieszkańców. Wartość ta jest znacznie wyższa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, ale Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów dopuszcza określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jeśli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy.

W zaktualizowanej Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2027-2030 wykazano, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę jest wyższe niż wynika z obliczeń na potrzeby planu ogólnego Gminy Ozimek i wynosi 10-15 tysięcy mieszkańców. Dlatego też biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i potrzeby mieszkańców wyrażone we wnioskach i uwagach zgłoszonych do projektu planu, a także dotychczasową politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek a obecnie przeniesioną do Aktualizacji Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030 wyznaczono strefy planistyczne dedykowane zabudowie mieszkaniowej (głównie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) w nieco większym zakresie niż wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opis obszaru uzupełnienia zabudowy zawarto w rozdziale 2.13. Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonność terenu zawarto w rozdziale 3.25 i 3.26.

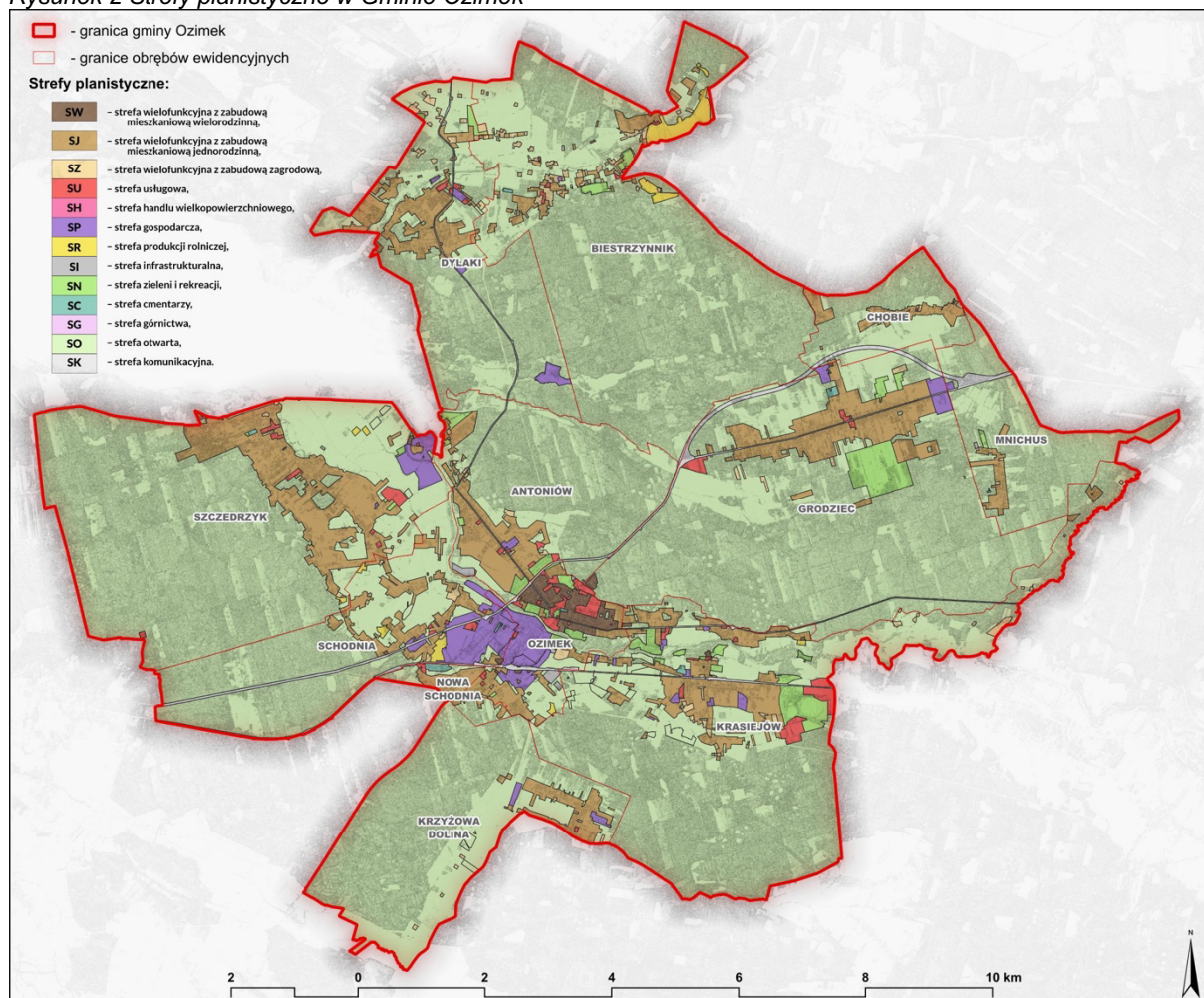
Tabela 6 Udział stref planistycznych w Gminie Ozimek

symbol strefy	nazwa strefy	powierzchnia w ha	udział w powierzchni gminy w %
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	65,77	0,52
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1391,64	11,08
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	85,54	0,68
SU	strefa usługowa	98,64	0,79
SP	strefa gospodarcza	228,39	1,82
SR	strefa produkcji rolniczej	56,32	0,45
SI	strefa infrastrukturalna	12,44	0,10
SN	strefa zieleni i rekreacji	191,35	1,52
SC	strefa cmentarzy	10,88	0,09
SO	strefa otwarta	10285,2	81,85
SK	strefa komunikacyjna	140,62	1,12

Źródło: opracowanie własne.

W Gminie Ozimek wyznaczono ogółem 544 strefy planistyczne, w których dominująca pod względem powierzchni jest strefa otwarta, a wśród stref dedykowanych zabudowie dominuje strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Najmniej powierzchni zajmuje strefa cmentarzy, a strefa handlu wielkopowierzchniowego i strefa górnictwa w ogóle nie występuje.

Rysunek 2 Strefy planistyczne w Gminie Ozimek



Źródło: opracowanie własne.

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczona jest symbolem SW. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej.

Profil funkcjonalny dodatkowy dobierany jest indywidualnie do każdej strefy i może obejmować:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren handlu wielkopowierzchniowego,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

W Gminie Ozimek strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nie stanowi dominującej kategorii, ale wyznaczono ją w pięciu obrębach: Ozimek, Krasiejów, Grodziec, Szczedrzyk i Dylaki. Z wyznaczonych stref jedynie w Ozimku znajdują się tereny jeszcze niezabudowane, ale przeznaczone już na taką funkcję w obowiązujących planach miejscowych, w pozostałych zaś obrębach wyznaczone strefy obejmują wyłącznie tereny zabudowane i również objęte ustaleniami obowiązujących planów.

Powierzchnia wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w Gminie Ozimek wynosi ogółem około 66 ha (około 0,5% powierzchni gminy). Ustalone dodatkowe profile funkcjonalne w strefach obejmują: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Parametry i wskaźniki urbanistyczne przyjęte dla stref SW to:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,5-2,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30-95%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10-20 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5-40%.

Należy jednak mieć na uwadze, iż dla wszystkich stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które należało w znacznej mierze uwzględnić w POG Gminy Ozimek. W przypadku wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należało uwzględnić wymóg §2 ust. 1 Rozporządzenia narzucający dla stref SW minimum 30%, przy czym w ust. 3 dopuszcza się jego korektę w oparciu o ustalenia obowiązujących planów, co też miało miejsce w przypadku 2 stref planistycznych.

2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona jest symbolem SJ. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dominują w Gminie Ozimek wśród stref dedykowanych zabudowie mieszkaniowej. Występują w każdym obrębie ewidencyjnym. Zajmują łącznie około 1392 ha, co stanowi ponad 11% powierzchni gminy. W strefach tych znajdują się istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także znaczne rezerwy terenów niezabudowanych i przeznaczonych już w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo do stref tych włączono obszary, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę na realizację budownictwa mieszkaniowego.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nieco inaczej kształtują się na terenie miejskim, a inaczej na terenie wiejskim gminy. W Ozimku przyjmuje się jako profil dodatkowy strefy teren zieleni naturalnej oraz teren wód, a parametry i wskaźniki urbanistyczne są tu nieco wyższe niż na terenach wiejskich i wynoszą średnio:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 1,2,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.

Ustalone dodatkowe profile funkcjonalne w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenach wiejskich obejmują zaś: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (szczególnie w obrębie Szczedrzyk, Biestrzynnik, Dylaki), teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Parametry i wskaźniki urbanistyczne przyjęte w tych strefach to:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.

2.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oznaczona jest symbolem SZ. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren zabudowy zagrodowej,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren biogazowni,
- teren usług,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Gmina Ozimek w dużej mierze ma i utrzymuje charakter rolniczy, ponieważ na przeważającej jej części znajdują się tereny wiejskie, a społeczność zamieszkująca jej terytorium utrzymuje się z rolnictwa. W związku z tym strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zajmują powierzchnię blisko 86 ha, co stanowi około 0,7% obszaru gminy. Strefy te wyznaczono na tych nieruchomościach, na których znajduje się istniejąca i funkcjonująca zabudowa zagrodowa. Często właściciele nieruchomości zabudowy zagrodowej wnieśli wnioski do POG Gminy Ozimek o uwzględnienie aktualnego stanu zagospodarowania i określenie charakteru zabudowy zagrodowej. Dodatkowe profile stref, które należało dodać, aby działalność rolnicza mogła być zachowana i ewentualnie mogła się rozwijać to: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług. Ponadto w każdej strefie dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. Parametry i wskaźniki urbanistyczne przyjęte dla stref SZ, przyjęto podobnie, jak w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tj:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 1,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.

2.5. Strefa usługowa

Strefa usługowa oznaczona jest symbolem SU. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej dobierany jest indywidualnie i może obejmować:

- teren składów i magazynów,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Strefy usługowe nie są dominujące w Gminie Ozimek, ponieważ zajmują jedynie blisko 99 ha, co stanowi blisko 0,8% jej powierzchni. Stanowią natomiast ważną funkcję, ponieważ znajdują się tu zarówno tereny infrastruktury społecznej np. obiekty oświaty, sportu i rekreacji, zdrowia, kultury, jak i treny usług komercyjnych stanowiących zaplecze handlu, gastronomii, rzemiosła. Większa część stref usługowych zlokalizowana jest w Ozimku ze względu na jego miejski charakter, ale również wzdłuż drogi krajowej nr 46 oraz w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych nad Małą Panwią. Dopuszcza się tu dodatkowe profile tj. teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, a w niektórych przypadkach także teren składów i magazynów i teren elektrowni słonecznej. Przyjęto zazwyczaj następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 2,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.

2.6. Strefa gospodarcza

Strefa gospodarcza oznaczona jest symbolem SP. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren produkcji,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren usług,

- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Strefy gospodarcze odgrywają w Gminie Ozimek ważną rolę ze względu na zlokalizowane tu duże zakłady przemysłowe, tj. tereny hutnicze, z których część uległa przekształceniom, a część nadal funkcjonuje. Strefy gospodarcze zajmują blisko 228 ha, co stanowi ponad 1,8% powierzchni gminy. W każdej strefie gospodarczej dopuszcza się wszystkie możliwe profile dodatkowe. Parametry i wskaźniki urbanistyczne przyjęte w strefach to:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 4,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

Co istotne, część wyznaczonych stref gospodarczych była na etapie konsultacji projektu planu wskazywana przez mieszkańców Gminy Ozimek jako konfliktowa, szczególnie gdy sąsiadowała z istniejącą zabudową mieszkaniową. Dlatego też część stref gospodarczych (jeszcze niezabudowanych), mimo określonego ich przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieznacznie ograniczono uwzględniając sugestie mieszkańców, co w przyszłości może przyczynić się do złagodzenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania.

2.7. Strefa produkcji rolniczej

Strefa produkcji rolniczej oznaczona jest symbolem SR. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren biogazowni,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren elektrowni wiatrowej,
- teren elektrowni wodnej,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Strefy produkcji rolniczej nie stanowią dominującej pod względem powierzchni funkcji w Gminie Ozimek i zajmują blisko 56 ha, co stanowi około 0,5% powierzchni gminy. Największe strefy znajdują się w Nowej Schodni i Biestrzynie. W strefach tych dopuszcza się wszystkie możliwe profile dodatkowe, a przyjęte tu parametry i wskaźniki urbanistyczne to:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 1,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

2.8. Strefa infrastrukturalna

Strefa infrastrukturalna oznaczona jest symbolem SI. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren infrastruktury technicznej,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren usług,
- teren produkcji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Profil dodatkowy dobierany jest indywidualnie do każdej wydzielonej strefy w zależności od rodzaju infrastruktury, która zlokalizowana jest w danej strefie. W każdej strefie dopuszczono teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. W strefach obejmujących ujęcia wód nie dopuszczono terenów usług i terenów produkcji. Powierzchnia stref ogółem wynosi ponad 12 ha, co stanowi prawie 0,1% powierzchni gminy.

W strefach obejmujących ujęcia wód przyjęto następujące parametry i wskaźniki:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.

Co istotne, wśród wszystkich stref planistycznych tylko w strefie infrastrukturalnej dopuszcza się lokalizację terenów infrastruktury technicznej o powierzchni większej niż 5000 m² (np. GPZ, oczyszczalnia ścieków itp.).

2.9. Strefa zieleni i rekreacji

Strefa zieleni i rekreacji oznaczona jest symbolem SN. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren zieleni urządzonej,
- teren plaży,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług kultury i rozrywki,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren usług gastronomii,
- teren usług turystyki,
- teren usług nauki,
- teren usług edukacji,
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu.

Profil dodatkowy dobierany jest indywidualnie do każdej wydzielonej strefy. Strefy te są niezwykle istotne dla mieszkańców gminy, ponieważ znajdują się w nich przestrzenie służące rekreacji i wypoczynkowi, a także integracji mieszkańców. Mogą być w nich zlokalizowane tereny sportu, zieleni, usług publicznych, a także komercyjnych. Strefy te w Gminie Ozimek zajmują łącznie ponad 191 ha, co stanowi ponad 1,5% powierzchni gminy. W strefach dopuszczono profile dodatkowe związane głównie z rozwojem turystyki i wypoczynku, co zgodne jest polityką przestrzenną Gminy odpowiadającą lokalnym uwarunkowaniom, związanym m.in. z położeniem na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”. Parametry i wskaźniki ukształtowano następująco:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.

2.10. Strefa cmentarzy

Strefa cmentarzy oznaczona jest symbolem SC. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren cmentarza,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren usług kultu religijnego,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Strefy cmentarzy zajmują w Gminie Ozimek najmniej powierzchni ze wszystkich stref – prawie 11 ha, co stanowi zaledwie 0,1%. Profil stref jest dosyć ograniczony, dlatego strefy te obejmują konkretne tereny, wyznaczone i zagospodarowane na funkcje cmentarne. Ze względu na ewentualne potrzeby lokalizacji lub rozbudowy niezbędnych obiektów towarzyszących wprowadzono następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.

2.11. Strefa otwarta

Strefa otwarta oznaczona jest symbolem SO. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren elektrowni wiatrowej,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren elektrowni geotermalnej,

- teren elektrowni wodnej,
- teren biogazowni,
- teren zieleni urządzonej.

W Gminie Ozimek strefy otwarte dominują pod względem powierzchni, ale także są niezwykle istotne w funkcjonowaniu przyrody. Strefy te łącznie zajmują ponad 10 285 ha, co stanowi blisko 82% powierzchni gminy. Tak wysoki wskaźnik stref otwartych wynika z uwarunkowań Gminy Ozimek tj. występujących tu lasów, terenów rolniczych i objęcia znacznej jej części Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”. W niektórych strefach dopuszczono tereny elektrowni słonecznej ze względu na wprowadzoną już taką funkcję w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poza tym należy mieć na uwadze, iż w strefach tych zlokalizowane są także różne elementy infrastruktury technicznej, zarówno liniowe np. gazociągi, linie elektroenergetyczne, a także pojedyncze obiekty. Dlatego też w niektórych strefach otwartych parametry zabudowy muszą uwzględniać dosyć wysokie obiekty budowlane. W związku z tym parametry i wskaźniki urbanistyczne wynoszą:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m albo 50 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%.

2.12. Strefa komunikacyjna

Strefę komunikacyjną można wyznaczyć w POG dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniami linii rozgraniczających teren. Jest oznaczona symbolem SK. Profil funkcjonalny podstawowy każdej strefy obejmuje:

- teren autostrady,
- teren drogi ekspresowej,
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- teren drogi głównej,
- teren komunikacji kolejowej i szynowej,
- teren komunikacji kolei linowej,
- teren komunikacji wodnej,
- teren komunikacji lotniczej,
- teren obsługi komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej może obejmować:

- teren drogi zbiorczej,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren usług gastronomii,
- teren usług turystyki,

- teren zieleni urządzonej,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód.

Strefy komunikacyjne w Gminie Ozimek łącznie zajmują ponad 140 ha (ponad 1%) i obejmują drogę krajową nr 46, drogę wojewódzką nr 463, a także tereny kolejowe. W dodatkowych profilach dopuszczono teren zieleni naturalnej o teren wód. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wartość nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 1,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 80%,
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 50 m,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%.

2.13. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy

Zasady wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy reguluje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z jego zapisami granice obszaru uzupełnienia zabudowy wyznacza się biorąc pod uwagę zgrupowania określonych rodzajów budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych uwzględniając budynki przemysłowe (101), handlowo-usługowe (103), biurowe (105), szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej (106), oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (107), pozostałe budynki niemieszkalne (109), budynki mieszkalne (110). W zgrupowaniach nie mniej niż 5 budynków odległość między nimi nie może być większa niż 100 m. W kolejnych etapach wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wyznacza się obszar ograniczony krzywą prowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków w zgrupowaniach, a następnie po dodaniu obszarów, wewnątrz obszarów wyznacza się krzywą w odległości 40 m od granicy tych obszarów. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym nie jest obligatoryjnym jego elementem, ale wyznaczając strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną lub zagrodową oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się również obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Wyznaczając obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym umożliwia się wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1a; nie stosuje się przepisu jedynie do inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego, w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie).

W planie ogólnym Gminy Ozimek wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 788 ha.

Wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy w zasadzie nie podlegał modyfikacji, jednak biorąc pod uwagę stanowisko zarządcy dróg i terenów kolejowych w strefach komunikacyjnych nie wyznaczono OUZ.

2.14. Gminne standardy urbanistyczne wraz z katalogiem stref planistycznych

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych jest obowiązkowym zakresem planu ogólnego, wynikającym z art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13e gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych **obowiązkowo** określa:

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w poszczególnych strefach planistycznych w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC nie mniejszego niż wynika to z przepisów rozporządzenia.

Profil funkcjonalny stref planistycznych jest szczegółowo uregulowany w rozporządzeniu i obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego. Co istotne, stref planistycznych nie można łączyć, ponieważ stanowią one zbiory rozłączone, nie można wyeliminować z nich profilu funkcjonalnego podstawowego, natomiast indywidualnie, ale zgodnie z katalogiem określonym w Rozporządzeniu dobierany jest profil dodatkowy.

Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy można określić nie tylko dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, ale także dla pozostałych stref, tj. SI, SN i SC. Poza tym wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej można określić nie tylko dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, ale także dla pozostałych stref SO i SK.

Gminne standardy urbanistyczne mogą poza wymaganym zakresem również zawierać gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, które obejmują zapewnienie dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalne Gminy Ozimek w planie ogólnym nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Obiekty infrastruktury społecznej są dostępne dla mieszkańców w zwartych zespołach urbanistycznych, a znaczny udział zalesienia gmina sprawia, iż mieszkańcy mają zapewniony dostęp do terenów zieleni.

Tabela 7 Gminny katalog stref planistycznych

unikalne oznaczenie	dodatkowy profil funkcjonalny stref planistycznych	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu podstawowym obejmującym: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej					
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,1	95	10	5
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	40	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	40

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	40
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	40
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	20	5
8SW	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	18	30
9SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	18	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
11SW	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	18	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	18	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	40	12	40
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	18	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	40	12	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	50	12	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	40	12	40
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	40	12	40
23SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	40	12	40
25SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	30	15	40
26SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	30	10	40
28SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną o profilu podstawowym obejmującym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	12	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	60
3SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
4SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
5SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
7SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
8SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	30	12	30
9SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	25	10	60
11SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
12SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
13SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
15SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
17SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
19SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40

30

31

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
111SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
112SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	30
113SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
114SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
115SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
116SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
117SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
118SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
119SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
120SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
121SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
122SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
123SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
124SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
125SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
126SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
127SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	50	12	40
128SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	50
129SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	15
130SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
131SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40
132SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
133SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
134SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
135SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
136SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
137SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	30	10	50
138SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
141SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
143SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	12	30
144SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	50
145SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	50
146SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
147SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
148SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
149SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
150SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
151SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
153SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
154SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową o profilu podstawowym obejmującym: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	70	12	10
2SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	70	12	10

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

3SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
4SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
5SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	70	12	10
6SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
7SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
8SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
9SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
10SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
12SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
13SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
14SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
15SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
16SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
17SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
18SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
19SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
20SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
21SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
22SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
23SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
24SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
25SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
26SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
27SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
28SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40

34

35

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

84SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
85SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
86SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
87SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
88SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
89SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
90SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
91SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
92SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
93SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
94SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
95SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
96SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
97SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
98SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
99SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
100SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	10	40
101SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
102SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
103SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
104SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
105SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
106SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
107SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	30	10	50
108SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
109SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni naturalnej	0,5	30	15	40
110SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
111SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	1	20	12	60
112SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
113SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
114SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
115SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50

116SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
117SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
118SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
119SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
120SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
121SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	10	5	80
122SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	10	60
123SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
SU – strefa usługowa o profilu podstawowym obejmującym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	30
2SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	70	12	10
3SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	12	30
4SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
8SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	20
9SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	25
10SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	12	20
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
15SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
18SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
19SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
20SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
23SU	teren zieleni naturalnej	1	60	12	30
24SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,5	30	10	50
25SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
26SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	15	30
28SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	12	40
29SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	10	30
30SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	10	30
31SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	14	30
32SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	20
33SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
34SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	14	30

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

35SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	14	30
36SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	14	30
37SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30
38SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
39SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
40SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
41SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
42SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30
43SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	12	30
44SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	2	30	15	40
45SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	40
46SU	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30
47SU	teren zieleni naturalnej	2	60	20	30
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
49SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	12	30
50SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	15	40
51SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30
52SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30
53SU	teren zieleni naturalnej	1,5	60	18	30
54SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2	70	15	20
55SU	teren składów i magazynów	2	30	15	40
56SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	40	12	30
57SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	40
58SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
59SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
60SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
61SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	12	20
62SU	teren zieleni naturalnej	0,5	30	10	50
63SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	10	30
SP – strefa gospodarcza o profilu podstawowym obejmującym: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	70	12	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	20	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	25	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	25	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	12	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	80	12	10
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	80	12	10
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	80	12	10
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	80	15	10
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	80	15	10
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	30	20
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
28SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
30SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	20
31SP	teren usług	4	95	25	5
32SP	teren usług, teren produkcji	4	95	25	5
SR – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu podstawowym obejmującym: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
2SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	50
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
9SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
10SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	15	30
SI – strefa infrastruktury o profilu podstawowym obejmującym: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					
1SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	20
2SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	90	55	10

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	50
4SI	teren zieleni naturalnej	0,5	20	6	50
5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	50
6SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	50
7SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	25	50
8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	70	10	20
9SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	90	30	10
10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	50
11SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	10	30
12SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	70	10	20
13SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	70	10	20
14SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	50
15SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	70	10	20
16SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	70	10	20
17SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	5	20
18SI	teren zieleni naturalnej	0,4	25	10	60
19SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	50
20SI	teren usług, teren produkcji	4	70	25	20
21SI	teren zieleni urządzonej	0,5	25	10	30
SN – strefa zieleni i rekreacji o profilu podstawowym obejmującym: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	10	10	60
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	10	10	60
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	12	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	15	15	40
9SN	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0,5	20	6	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług	0,5	20	10	50

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

	nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	20	10	50
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	20	12	50
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	80
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,5	20	12	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	6	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	6	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	6	50
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	6	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	6	50
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	50
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0,5	20	6	60
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	10	60
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	20	12	60
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,5	20	12	60
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	80
30SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	6	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	10	9	60
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	80
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0,5	25	12	60
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,5	30	12	50
SC – strefa cmentarzy o profilu podstawowym obejmującym: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	10	12	50
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	20	10	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	50
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	20	10	50
5SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	10	50
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	20	12	50
7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	20	10	50
8SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	20	10	50
SO – strefa otwarta o profilu podstawowym obejmującym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
2SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
3SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
4SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
5SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
6SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
7SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
8SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
9SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
10SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
11SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
12SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
13SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
14SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
15SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
16SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
17SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
18SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
19SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
20SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
21SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
22SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
23SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
24SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
25SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
26SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
27SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
28SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,5	30	10	40
29SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
30SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
31SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
32SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80

33SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
34SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
35SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
36SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
37SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
38SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
39SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
40SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
41SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
42SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
43SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
44SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
45SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
46SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
47SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
48SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
49SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
50SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
51SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
52SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
53SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
54SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
55SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
56SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
57SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
58SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
59SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
60SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
61SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
62SO	teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
63SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	5	80
SK – strefa komunikacyjna o profilu podstawowym obejmującym: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	80	30	0
2SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	80	30	0
4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	80	30	0
5SK	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	80	30	0

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

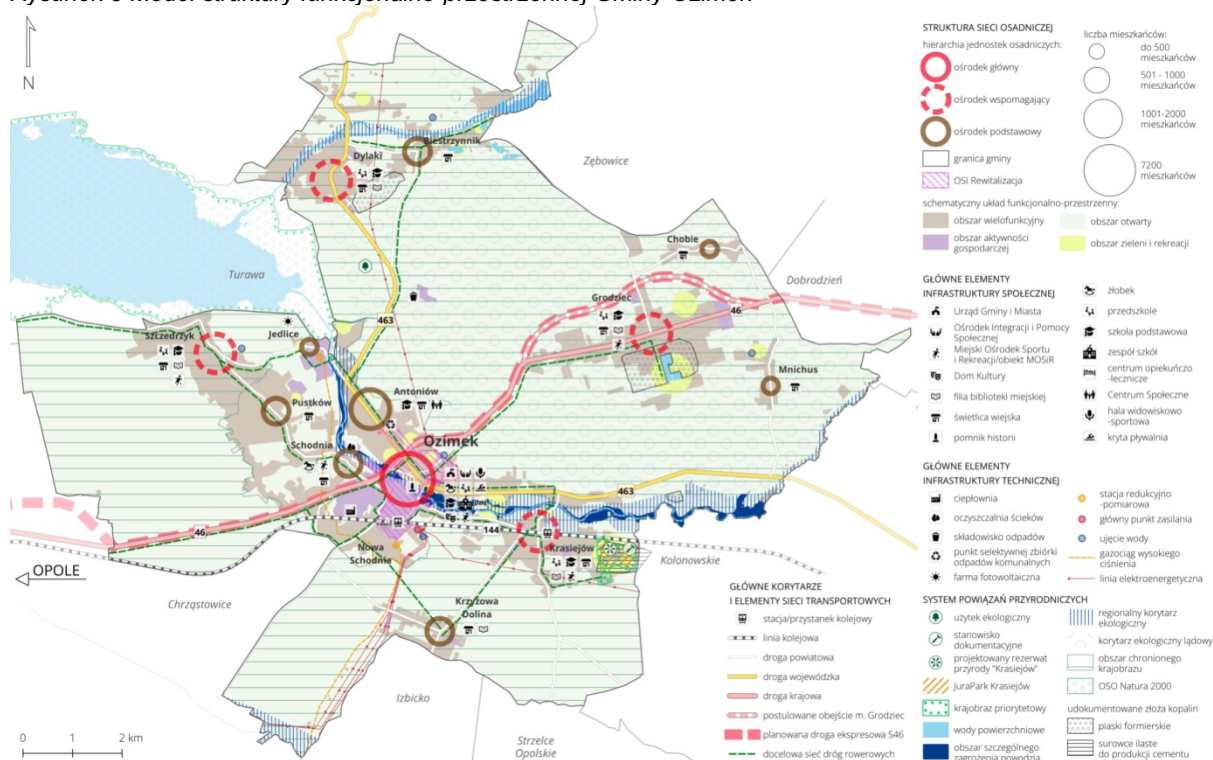
3.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Strategia rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030 została przyjęta uchwałą nr LXI/572/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 maja 2023 r., natomiast jej aktualizację Rada przyjęła uchwałą nr XXX/238/26 w dniu 27 lipca 2026 r. Wśród priorytetów rozwoju w sferze przestrzennej określono cel 3: Zapewnienie spójności przestrzennej gminy oraz dbałość o wysoką jakość środowiska przyrodniczego, w tym: rozwój sieci osadniczej i efektywne planowanie przestrzenne, rozwój sieci transportowej i zwiększenie dostępności komunikacji publicznej, rozwój infrastruktury technicznej i podnoszenie jakości przestrzeni publicznej, ochronę środowiska i zwiększenie odporności na zmiany klimatu.

Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie odnoszą się do uporządkowania gospodarki przestrzennej, prowadzącej do wzmocnienia integracji przestrzennej gminy. Strategicznym celem polityki przestrzennej, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, jest kształtowanie struktury przestrzennej odznaczającej się wysokim poziomem ładu przestrzennego, która będzie umożliwiała wykorzystanie jego zróżnicowanych terytorialnie potencjałów, zapewniała konkurencyjność w stosunku do otoczenia zewnętrznego i eliminowała niekorzystne różnice w warunkach życia wewnątrz regionu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju. Podstawą prowadzenia polityki przestrzennej w gminie powinny być zatem zasady: zachowania ładu przestrzennego, racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją, budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego, spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu, poprawy dostępności przestrzennej, stymulowania rozwoju, rozwoju infrastruktury społecznej, tworzenia i wzmacniania potencjału akademickiego i naukowego, racjonalnego kształtowania stref aktywizacji społecznej, racjonalności zagospodarowania, oszczędnego gospodarowania energią, wyznaczania obszarów funkcjonalnych i problemowych. W związku z tym określono rekomendacje odnoszące się do poszczególnych elementów struktury przestrzennej. Obszary mieszkalne należy tak kształtować, by przeciwdziałać niekontrolowanej suburbanizacji i rozlewaniu zabudowy, dążąc do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy, z uwzględnieniem dostępności usług podstawowych, przestrzeni publicznych i eliminacją konfliktów przestrzennych. W zakresie usług i produkcji istotne jest budowanie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej w postaci terenów i obiektów o uregulowanym stanie prawnym, wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę. Ważną częścią w polityce przestrzennej jest także infrastruktura publiczna i społeczna, w tym poprawienie standardu przestrzeni publicznych, eliminacja barier architektonicznych, rozwój terenów sportowo-rekreacyjnych i turystycznych, ścieżek pieszo-rowerowych w porozumieniu z sąsiednimi gminami, a także zwiększenie dostępności i poprawa funkcjonalności obiektów opieki zdrowotnej, placówek oświatowych. Gmina Ozimek charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, stanowiącymi jej istotny potencjał, dlatego też rekomendacje odnoszą się do ochrony terenów przyrodniczych, podnoszenia jakości środowiska, dbałości o jego stan i tworzenia atrakcyjnych przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych. Istotne również są zagadnienia

związane z system komunikacyjnym i transportowym, w tym rozbudowa infrastruktury, modernizacja dróg, w tym priorytet dla ruchu pieszego, rowerowego i komunikacji zbiorowej.

Rysunek 3 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Ozimek



Źródło: Aktualizacja Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej określony w Aktualizacji strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030 uwzględnia strukturę sieci osadniczej, schematyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, w tym: obszary wielofunkcyjne, obszary aktywności gospodarczej, obszary otwarte, obszary zieleni i rekreacji, główne elementy infrastruktury społecznej, technicznej, system powiązań przyrodniczych oraz główne korytarze i elementy sieci transportowych (tj. dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych). W Ozimku, Jedlicach, Schodni i Antonowie wskazano większe obszary aktywności gospodarczej, a obszary zieleni i rekreacji w Krasiejowie, Grodziecu. W każdej miejscowości występują obszary wielofunkcyjne, w dużej części dedykowane zabudowie mieszkaniowej.

W ustaleniach Planu ogólnego Gminy Ozimek należy więc uwzględnić, iż system przyrodniczy gminy i wysokie walory środowiska przyrodniczego to niezwykle ważny potencjał, ale należy także mieć na uwadze, iż każda z miejscowości ma swój indywidualny charakter i potrzeby w zakresie rozwoju, w szczególności terenów mieszkaniowych, usługowych czy też produkcyjnych, w tym związanych z rolnictwem. Dlatego też wyznaczono następujące strefy planistyczne: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, a także z zabudową zagrodową, strefę usługową, gospodarczą, produkcji rolniczej, infrastrukturalną, zieleni i rekreacji, cmentarzy, otwartą i komunikacyjną.

3.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przyjęty uchwałą nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 1798) wskazuje określone zasady zagospodarowania, które należy uwzględnić w planie ogólnym Gminy Ozimek. W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej należy kierować się zachowaniem ładu przestrzennego przejawiającego się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Racjonalne kształtowanie sieci osadniczej powinno polegać na dążeniu do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości struktury przestrzennej miasta oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni. Należy preferować intensyfikację zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową), co oznacza intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałania zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę. W dążeniu do budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego należy pielęgnować tradycje kulturowe, dbać o materialną spuściznę historyczną, eksponować krajobraz kulturowy i przyrodniczy, a także zacieśniać więzi społeczności lokalnych. Przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu należy dążyć do spójności i ciągłości przestrzennej w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju. Poprawa dostępności przestrzennej powinna polegać na organizacji wydajnej sieci transportowej i opartego na niej zrównoważonego transportu publicznego z uwzględnieniem powiązań infrastrukturalnych i funkcjonalnych. Stymulowanie rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego powinno odbywać się z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych, wraz ze wsparciem sektora gospodarki opartej na wiedzy i innowacyjności.

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji. Ozimek jako ośrodek rozwoju powinien zapewniać mieszkańcom obsługę w niezbędnym wymiarze usług ponadlokalnych i lokalnych w zakresie edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, kultury, administracji, bezpieczeństwa publicznego, wymiaru sprawiedliwości, sportu i handlu. Miasto wymaga także wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

Przez obszar gminy przebiegają ważne elementy infrastruktury transportowej tj.:

- droga krajowa nr 46 relacji Kłodzko – Szczekociny, docelowo planowana jest budowa drogi ekspresowej (S46) wzdłuż drogi nr 46 z ewentualnym wykorzystaniem niektórych odcinków drogi, wraz z postulowaną budową obejścia w miejscowości Grodziec (**droga nr 46 wraz z planowanym obejściem została wyznaczona w POG jako strefa komunikacyjna**),

- droga wojewódzka nr 463 relacji Bierdzany – Zawadzkie wraz z postulowaną budową obejścia miejscowości Dylaki (**droga nr 463 bez planowanego obejścia wyznaczona jest w POG jako strefa komunikacyjna**)
- pierwszorzędna jednotorowa linia kolejowa to nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole postulowana do budowy drugiego toru (**linia kolejowa nr 144 wyznaczona jest w POG jako strefa komunikacyjna**).

Na obszarze Gminy Ozimek zlokalizowane są obiekty infrastruktury technicznej, które należy uwzględnić w planie ogólnym, tj.:

- linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Groszowice – Ozimek,
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Dobrzeń – Ozimek, Blachownia – Ozimek, Ozimek – Zawadzkie i Ozimek – Kluczbork,
- stacje GPZ Ozimek oraz GPZ Huta Mała Panew (**stacje GPZ wyznaczone są w POG jako strefy infrastruktury**),
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek wraz ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi I^o.

W odniesieniu do systemu przyrodniczego i środowiska wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego nakazują uwzględnić ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:

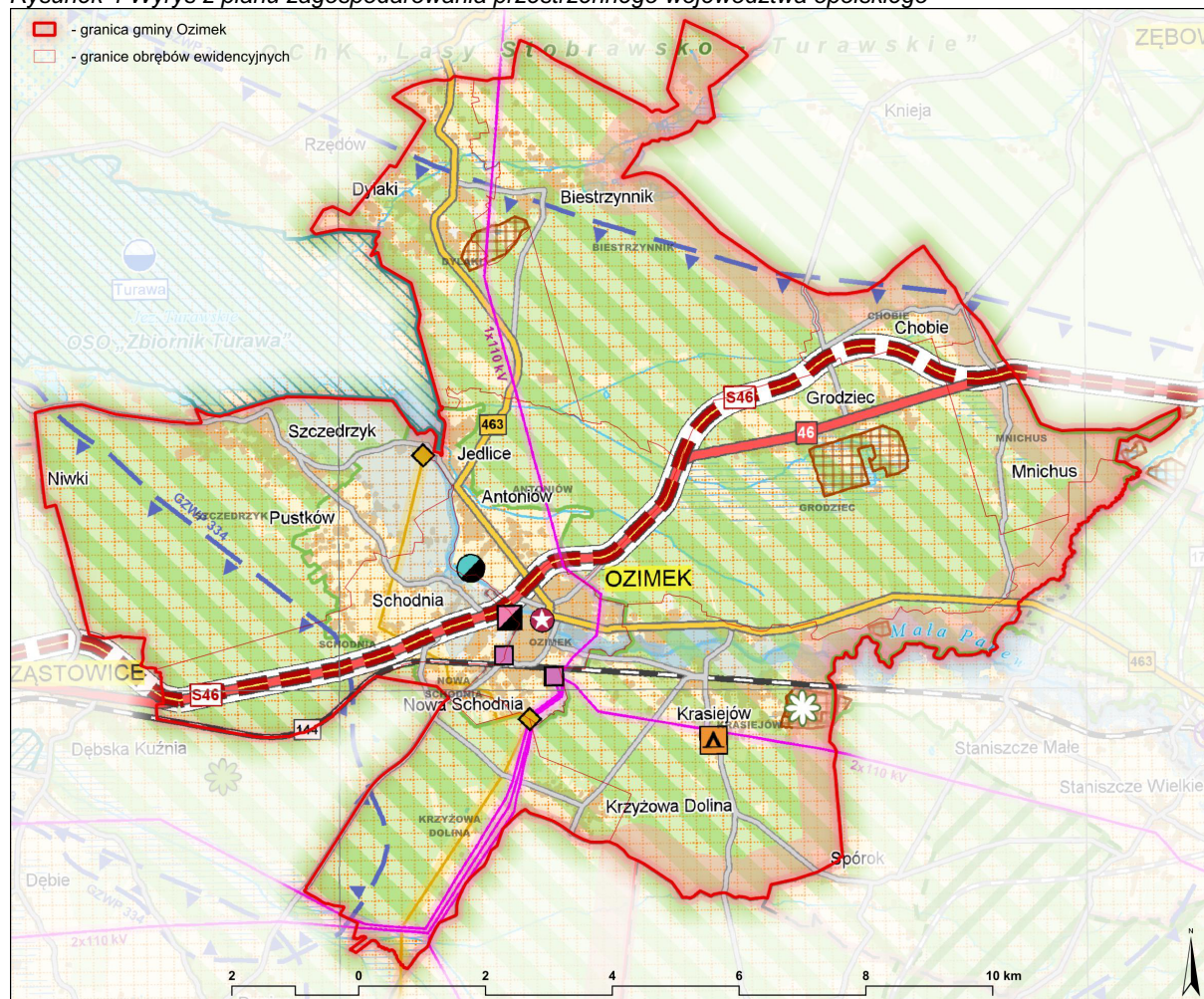
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” (**na przeważającej części obszar ten znajduje się w strefie otwartej**),
- projektowany rezerwat przyrody „Krasiejów” (**obszar znajduje się w strefie usługowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu**),
- regionalne korytarze ekologiczne w dolinie rzek Małej Panwi oraz Libawy (**korytarze rzek na przeważającej części znajdują się w strefach otwartych**).

W rozwoju przestrzennym należy także racjonalnie gospodarować i chronić udokumentowane złoża surowców mineralnych (udokumentowane złoża piasków formierskich: Dylaki, Grodziec I). Poza tym należy uwzględnić zagrożenie hałasem i w sąsiedztwie drogi krajowej nr 46 oraz drogi wojewódzkiej nr 463 nie planować funkcji chronionych akustycznie.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego należy uwzględnić m.in. pomnik historii „Ozimek – żelazny łańcuchowy most wiszących na rzece Mała Panew”.

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić także potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzek Mała Panew i Libawa. Należy także chronić zasoby wodne, w tym główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 334 Dolina Kopalna Małej Panwi oraz GZWP 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie.

Rysunek 4 Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego

3.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Znaczna część Gminy Ozimek znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” ustanowionego uchwałą nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie są największym obszarem chronionego krajobrazu w województwie opolskim położonym w mezoregionie Równina Opolska. Obszar ten zajmuje część prawego dorzecza Odry na południe od Stobrawy i na północ od Garbu Tarnogórskiego, suwając się na wschód wzdłuż biegu Małej Panwi. Powierzchnię terenu budują zwymione piaski, porośnięte przez Bory Stobrawskie. Przez środek obszaru przepływa Mała Panew, na której w Turawie utworzono zbiornik Jezioro Turawskie – zasilający żeglugę na Odrze ale także wykorzystywany do celów rekreacyjnych. Wschodnia część regionu (Obniżenie Małej Panwi) stanowi szlak komunikacyjny ze wschodu na zachód. **Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” w planie ogólnym Gminy Ozimek przeważnie stanowi strefę otwartą.**

W Krasiejowie znajduje się stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Trias”. Jest to wybijersko paleontologiczne z okresu triasowego z dobrze zachowanymi skamieniałościami –

szczątkami prehistorycznych zwierząt, w tym dinozaurów, tekodontów i metopozaurów. Zlokalizowane jest na terenie kopalni ilów w Krasiejowie. Stanowisko zostało ustanowione Rozporządzeniem Nr 0151/P/1/2003 Wojewody Opolskiego z dnia 20 stycznia 2003 r. w sprawie uznania za stanowisko dokumentacyjne. Na terenie tym planowane jest utworzenie rezerwatu. **W planie ogólnym obszar ten objęty jest strefą usługową**, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Na terenie gminy występuje również użytek ekologiczny „Antoniów” – bagno śródlądowe o powierzchni 1,83 ha, miejsce występowania roślin (m.in. rosiczki okrągłolistnej, grzybienia białego, pływacza zwyczajnego) i bytowania zwierzyny leśnej. Użytek został powołany Rozporządzeniem nr P/2/97 Wojewody Opolskiego z dnia 3 lutego 1997 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody. **Teren użytku znajduje się w strefie otwartej w planie ogólnym Gminy Ozimek.**

Na terenie Gminy Ozimek zlokalizowane są 3 pomniki przyrody obejmujące drzewa. Pomniki przyrody znajdują się w Jedlicach i Krasiejowie.

Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody oznaczono w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1.

3.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe

W Gminie Ozimek obszary narażone na powódź usytuowane są w dolinie Małej Panwi. Są to obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, raz na 100 lat, a także raz na 500 lat oraz obszary zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia budowli piętrzącej zb. Turawa. Wzdłuż Małej Panwi oraz zbiornika Turawa zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe, od których wyznaczono obszar w odległości 50 m od stopy wały. W obszarze tym obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. **W planie ogólnym Gminy Ozimek na terenach szczególnego zagrożenia powodzią i w pasach 50 m od stopy wałów w miarę możliwości wprowadzono strefy otwarte.** Wyjątki od tej reguły stanowią jedynie obszary objęte ustaleniami aktualnych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają te tereny na inne funkcje np. mieszkaniowe, usługowe.

Obszary zagrożone powodzią zostały odpowiednio oznaczone w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1.

3.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Z informacji uzyskanych z Zarządu Zlewni w Opolu na temat ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ wynika, że w Gminie Ozimek są grunty zmeliorowane. Występują one we wszystkich obrębach ewidencyjnych i oznaczone są w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1. **W planie ogólnym Gminy Ozimek obszary te objęte są przeważnie strefą otwartą.**

3.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

Na terenie Gminy Ozimek nie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie Gminy Ozimek zlokalizowanych jest 5 ujęć wody. Są to:

- SUW MNICHUS, dla którego nie ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, natomiast jest ona ustanowiona w rzeczywistości w granicach istniejącego ogrodzenia; analiza hydrogeologiczna dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych wykazała, że jest potrzeba ustanowienia strefy pośredniej ujęcia wody w Mnichusie; decyzją nr BOŚ.6531.11.2021.UKK z dnia 6 września 2021 r. żądania Spółki zostały uwzględnione w całości,
- SUW SZCZEDRZYK decyzją nr GL.ZUZ.3.4100.9.2019.MB z dnia 27 sierpnia 2019 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Opolu ustanowił strefę ochrony bezpośredniej dla studni głębinowych nr 1 i 2, Marszałek zatwierdził dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla wodociągu wiejskiego w Szczedrzyku i potwierdził, celowość ustanowienia strefy pośredniej; decyzją nr DOŚ-RG.7431.4.22.KM z dnia 28 grudnia 2022 r. żądania Spółki zostały uwzględnione w całości,
- SUW BIESTRZYNNIK decyzją nr GL.ZUZ.3.4100.8.2019.MB z dnia 27 sierpnia 2019 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Opolu ustanowił strefę ochrony bezpośredniej dla studni głębinowych nr 1 i 2, natomiast Wojewoda Opolski pismem nr IN.III.7081.40.2022.GT z dnia 23 grudnia 2022 r. stwierdził brak ustanowienia strefy pośredniej,
- SUW CZĘSTOCHOWSKA w decyzji z dnia 21 października 2014 r. strefa ochrony bezpośredniej jest ustanowiona bezterminowo i nie podlega wygaszeniu bądź cofnięciu jak pozwolenie wodnoprawne; Wojewoda Opolski pismem Nr IN.III.7081.49.2022.GT z dnia 17 stycznia 2023 r. stwierdził brak potrzeby ustanowienia zarówno strefy ochrony bezpośredniej jak i pośredniej.
- SUW POLNA ma wyłącznie teren ochrony bezpośredniej; Marszałek Województwa zatwierdził dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej i potwierdził brak potrzeby ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęcia.

Ujęcia wody i ich strefy ochronne oznaczono w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1.

W planie ogólnym Gminy Ozimek ujęcia wód oznaczone są strefami infrastrukturalnymi (SI).

3.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Ozimek nie ma wyznaczonych obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

3.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie Gminy Ozimek nie ma terenów górniczych i obszarów górniczych.

3.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie Gminy Ozimek znajdują się udokumentowane złoża kopalin tj. piasków formierskich i surowców ilastych, przedstawione w tabeli 8 i oznaczone w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1.

Na przeważającej części obszarów udokumentowanych złóż kopalin obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które definiują przeznaczenia terenów pod określone różne funkcje. Żaden z planów nie przewiduje na tych obszarach prowadzenia eksploatacji złóż (terenów górnictwa i wydobywania), dlatego plan ogólny Gminy Ozimek uwzględnia dotychczasowe kierunki rozwoju określone w polityce przestrzennej. Jednocześnie należy zauważyć, iż obszary, na których występują udokumentowane złoża kopalin, a nie są objęte ustaleniami obowiązujących planów miejscowych znajdują się w strefach otwartych w planie ogólnym (część obszaru złoża w Dylakach i Grodziecu).

Tabela 8 Wykaz złóż w Gminie Ozimek

Złoże	zasoby geologiczne bilansowane	rodzaj złoża
Dylaki	5473,95	piaski formierskie
Grodziec I	23100,00	piaski formierskie
Krasiejów	470,00	piaski formierskie
Krasiejów	-	surowce ilaste

Źródło: na podstawie Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce PIG PIB, 2024.

W Gminie Ozimek nie ma kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

3.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Ozimek nie ma obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3.12. Zabytki objęte formami ochrony

W Gminie Ozimek znajduje się 567 zabytków, wyszczególnionych w tabeli 9. Większość zabytków znajduje się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, a także w strefach usługowych i gospodarczych. Pojedyncze obiekty znajdują się także w strefie otwartej, strefie komunikacyjnej (np. mosty, kapliczki). Osobną kategorię stanowią jedynie zabytkowe cmentarze, które objęte są dedykowanymi im strefami cmentarzy.

Tabela 9 Wykaz zabytków w Gminie Ozimek

nr GEZ	nr WEZ	miejsowość	adres/lokalizacja	obiekt	wpis do rejestru
104		Chobie	Wrzosowa 10	dom	
103		Chobie	Wiejska 46	dom	
100	193	Chobie	Wiejska 30	dom	
99	190	Chobie	Wiejska 27	dom	
98	189	Chobie	Wiejska 24	dom	
97	188	Chobie	Wiejska 19	dom	
96	187	Chobie	Kuziory 30	dom w zagrodzie	
95	186	Chobie	Kuziory 28	dom w zagrodzie	
94	185	Chobie	Kuziory 14	dom	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

93	184	Chobie	Kuziory 10	dom i budynek gospodarczy	
92	183	Chobie	Kuziory 8	dom i budynek gospodarczy	
102	182	Chobie	Wiejska 41	dawna szkoła z budynkiem gospodarczym	
101	181	Chobie	Wiejska 33	kapliczka	
16	97	Antoniów	Dylakowska koło nr 9	kapliczka	
30	126	Antoniów	Powstańców Śląskich 75	gospoda	
11	100	Antoniów	Dylakowska	most w lesie	
1	101	Antoniów	Danysza 4, 6	dom	
2	102	Antoniów	Danysza 7	dom i budynek gospodarczy	
3	103	Antoniów	Danysza 8	dom	
4	104	Antoniów	Danysza 9	dom	
5	105	Antoniów	Danysza 11	dom	
6	106	Antoniów	Danysza 12	dom	
7	107	Antoniów	Danysza 13	dom	
314	398	Nowa Schodnia	Ogrodowa 9	dom i budynek gospodarczy	
315	399	Nowa Schodnia	Opolska 4	dom	
302	383	Mnichus	Leśna 8	dawna szkoła	
303	384	Mnichus	Leśna 10	dom	
304	385	Mnichus	Leśna 13	dom	
305	386	Mnichus	Leśna 15	dom i budynek gospodarczy	
306	387	Mnichus	Leśna 16	dom	
307	388	Mnichus	Leśna 17	dom	
308	389	Mnichus	Leśna 22	dom i budynek gospodarczy	
309	390	Mnichus	Leśna 24	dom	
310	391	Mnichus	Leśna 28	dom i budynek gospodarczy	
311	392	Mnichus	Leśna 31	dom	
312	393	Mnichus	Leśna 33	dom i budynek gospodarczy	
313	394	Mnichus	Leśna 36	dom i budynek gospodarczy	
301	382	Krzyżowa Dolina	Sporacka 6	dom i budynek gospodarczy	
300	381	Krzyżowa Dolina	Poprzeczna 13	dom	
299	380	Krzyżowa Dolina	Poprzeczna 9	dom	
298	379	Krzyżowa Dolina	Poprzeczna 1	dom	
296	378	Krzyżowa Dolina	Powstańców Śląskich 22	dom i budynek gospodarczy	
294	377	Krzyżowa Dolina	Powstańców Śląskich 20	dom i budynek gospodarczy	
293	376	Krzyżowa Dolina	Powstańców Śląskich 18	dom i budynek gospodarczy	
292	375	Krzyżowa Dolina	Powstańców Śląskich 9	dom	
291	374	Krzyżowa Dolina	Opolska 62	dom	
290	373	Krzyżowa Dolina	Opolska 50	dom	
289	372	Krzyżowa Dolina	Opolska 42	dom i budynek gospodarczy	
288	371	Krzyżowa Dolina	Opolska 27	leśniczówka i stodoła	
286	369	Krzyżowa Dolina	Opolska 2	dawna gospoda i budynek gospodarczy	
297	368	Krzyżowa Dolina	Powstańców Śląskich 29	dawna szkoła i stodoła	
295	367	Krzyżowa Dolina	Powstańców Śląskich 21	kapliczka-dzwonnica	
283	363	Krasiejów	Sporacka 80	leśniczówka i stodoła	
281	361	Krasiejów	Sporacka 38	dom	
277	360	Krasiejów	Sporacka 34	dom	
275	359	Krasiejów	Sporacka 32	dom	
276		Krasiejów	Sporacka 33	dom	
274	358	Krasiejów	Sporacka 31	dom	
271	356	Krasiejów	Sporacka 27	dom i budynek gospodarczy	
270	354	Krasiejów	Sporacka 23	dom mieszkalno-gospodarczy	
269	353	Krasiejów	Sporacka 22	dom i budynek gospodarczy	
268	352	Krasiejów	Sporacka 21	budynek mieszkalno-gospodarczy	
265	351	Krasiejów	Sporacka 18	dom	
262	350	Krasiejów	Sporacka 9	dom	
261	349	Krasiejów	Sporacka 7	dom w zagrodzie	
260		Krasiejów	Sporacka 5	dom i budynek gospodarczy	
257		Krasiejów	Senfta 1	dom	
252	347	Krasiejów	Młyńska 3	budynek mieszkalno-gospodarczy	
250	346	Krasiejów	Kolejowa 1	dom	
249	345	Krasiejów	Krótką 1	dom i budynek gospodarczy	
247	344	Krasiejów	Cegielniana 25	dom i budynek gospodarczy	
246	343	Krasiejów	Brzozowa 8	dom i budynek gospodarczy	
244	341	Krasiejów	Brzeziny 21	dom	
243	340	Krasiejów	Brzeziny 9	dom	
242	339	Krasiejów	Brzeziny 3	dom i budynek gospodarczy	
241	338	Krasiejów	Brzeziny 2	dom, stolarnia i kuźnia	
284	364	Krasiejów	Sporacka	most drogowy	
278		Krasiejów	Sporacka 35	dom w zespole stacji kolejowej PKP	
279	333	Krasiejów	Sporacka 35a	stacja kolejowa PKP	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

267		Krasiejów	Sporacka 19	bunkier z okresu II wojny światowej przy dawnej szkole (ob. muzeum)	
273	337	Krasiejów	Sporacka 30	gospoda i stodoła	
264	336	Krasiejów	Sporacka 17	gospoda i budynek gospodarczy	
253	331	Krasiejów	Młyńska 12	dom rządcy i budynek gospodarczy	
255		Krasiejów	Piaskowa 1	krzyż przydrożny	
248		Krasiejów	Dolna 17	kapliczka przydrożna	
256	328	Krasiejów	Rzeczna/Senfta	kapliczka	
239	330	Krasiejów	Brzeziny	kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym	
238	329	Krasiejów	Brzeziny	cmentarz parafialny	
263	327	Krasiejów	Sporacka 14	plebania i budynek gospodarczy	
258	326	Krasiejów	Sporacka	kościół parafialny pw. św. Małgorzaty	rejestr
80	137	Biestryznik	Poliwoda 18	dwór w zespole parkowym	
45	149	Biestryznik	Dobrodzieńska 2	dom	
46	150	Biestryznik	Dobrodzieńska 6	dom	
47	151	Biestryznik	Dobrodzieńska 7	dom i stodoła	
49	153	Biestryznik	Dobrodzieńska 9	dom i stodoła	
48	152	Biestryznik	Dobrodzieńska 8	dom i budynek gospodarczy	
50	154	Biestryznik	Dobrodzieńska 19	dom i budynek gospodarczy	
51	155	Biestryznik	Dylakowska 22	dom	
52	156	Biestryznik	Dylakowska 24	dom	
53	157	Biestryznik	Dylakowska 32	dom i budynek mieszkalno-gospodarczy	
55		Biestryznik	Jacka 1a	dom	
56	159	Biestryznik	Jacka 2	dom i stodoła	
57	160	Biestryznik	Jacka 3	budynek mieszkalno-gospodarczy	
58	161	Biestryznik	Leśna 1	dom	
59	162	Biestryznik	Leśna 6	leśniczówka w zagrodzie (dom mieszkalny, stodoła, wędzarnia)	
60	163	Biestryznik	1 Maja 14	dom	
61		Biestryznik	Michałańska 4	chlew	
63	165	Biestryznik	Michałańska 8	dom	
66	166	Biestryznik	Ozimka 2	dom	
67		Biestryznik	Ozimka 13	dom w zagrodzie	
69	168	Biestryznik	Ozimka 17	dom w zagrodzie (dom mieszkalny, budynek gospodarczy, stodoła)	
70		Biestryznik	Ozimka 19	dawna piekarnia i sklep	
72	169	Biestryznik	Ozimka 21	masarnia	
75	172	Biestryznik	Ozimka 29	dom w zagrodzie	
76	173	Biestryznik	Ozimka 30	chałupa	
78	174	Biestryznik	Poliwoda 12	dom	
79	175	Biestryznik	Poliwoda 14	dom	
86		Biestryznik	Polna 2	dom i budynek gospodarczy	
88	177	Biestryznik	Polna 14	dom	
89	178	Biestryznik	Polna 15	budynek mieszkalno-gospodarczy i stodoła	
90		Biestryznik	Polna 17	dom	
91		Biestryznik	Polna 19	stodoła	
68	167	Biestryznik	Ozimka 14	gospoda	
71	145	Biestryznik	Ozimka 20	remiza strażacka	
42	148	Biestryznik	Cmentarna 10	dom i stodoła	
41	146	Biestryznik	Cmentarna 8	zespół młyna (dom młynarza, stodoła)	
64	147	Biestryznik	Ozimka	most drogowy	
43	197	Biestryznik	przy drodze między Dylakami a Biestryznikiem	cmentarz komunalny	
118	195	Dylaki	Ozimka	kościół parafialny pw. św. Antoniego	
136	196	Dylaki	Ozimka 56	plebania	
128	198	Dylaki	Ozimka 35	kapliczka przydrożna	
142	199	Dylaki	Szkoła koło nr 2	kapliczka przydrożna	
113	214	Dylaki	Jakuba 2	dom	
		Dylaki	Jakuba 10	dom	
152	256	Grodziec	Częstochowska	kościół parafialny pw. MB Częstochowskiej i św. Wojciecha	rejestr
222	259	Grodziec	Tartaczna	cmentarz parafialny	
186	257	Grodziec	Częstochowska 138	plebania	
185	258	Grodziec	Częstochowska 136	dom parafialny i budynek gospodarczy	
193	263	Grodziec	Częstochowska 161	gospoda	
215	261	Grodziec	Tartaczna 1	szkoła i stodoła	
219	324	Grodziec	Tartaczna 27	dom młynarza	
220	262	Grodziec	Tartaczna 27	młyn elektryczny	
218	323	Grodziec	Tartaczna 23	dom	
217	322	Grodziec	Tartaczna 17	dom	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

216	321	Grodziec	Tartaczna 4	dom i budynek gospodarczy	
212	318	Grodziec	Leśna 4/6	dom	
213	319	Grodziec	Leśna 8/10	dom	
214	320	Grodziec	Leśna 12/14	dom	
221		Grodziec	Tartaczna 34	dawny budynek biurowy tartaku	
211	317	Grodziec	Częstochowska 240	dom	
210	316	Grodziec	Częstochowska 236	dom i budynek gospodarczy	
209	315	Grodziec	Częstochowska 234	dom	
208	314	Grodziec	Częstochowska 222	dom	
206	312	Grodziec	Częstochowska 206	dom	
205	311	Grodziec	Częstochowska 197	dom	
204	310	Grodziec	Częstochowska 195	dom	
202	308	Grodziec	Częstochowska 188	budynek mieszkalno-gospodarczy	
200	306	Grodziec	Częstochowska 182	dom	
199	305	Grodziec	Częstochowska 178	dom	
196	302	Grodziec	Częstochowska 174	dom	
201	307	Grodziec	Częstochowska 183/185	dom	
198	177	Grodziec	Częstochowska 177	dom	
197	303	Grodziec	Częstochowska 173/175	dom	
195	300	Grodziec	Częstochowska 165	dom	
194	299	Grodziec	Częstochowska 163	dom	
192	298	Grodziec	Częstochowska 159	dom	
191	297	Grodziec	Częstochowska 154/156	dom	
188	294	Grodziec	Częstochowska 148	dom i budynek gospodarczy	
187	293	Grodziec	Częstochowska 142/144	dom i budynek gospodarczy	
181	290	Grodziec	Częstochowska 126	dom i budynek gospodarczy	
179	288	Grodziec	Częstochowska 124	dom	
175	284	Grodziec	Częstochowska 114	dom	
190	296	Grodziec	Częstochowska 153	dom	
189	295	Grodziec	Częstochowska 151	dom	
184	292	Grodziec	Częstochowska 135	dom	
182	291	Grodziec	Częstochowska 129/131	dom	
180	289	Grodziec	Częstochowska 125	piekarnia, sklep i mieszkanie	
178	287	Grodziec	Częstochowska 121	dom	
177	286	Grodziec	Częstochowska 117	dom	
176	285	Grodziec	Częstochowska 115	dom	
174		Grodziec	Częstochowska 113	stodoła	
173	283	Grodziec	Częstochowska 111	dom	
172	282	Grodziec	Częstochowska 105	dom i budynek gospodarczy	
171	281	Grodziec	Częstochowska 103, 103a	dom i budynek gospodarczy	
170	280	Grodziec	Częstochowska 99	dom i budynek gospodarczy	
168	278	Grodziec	Częstochowska 95/97	dom i budynek gospodarczy	
167	277	Grodziec	Częstochowska 93	dom	
166	276	Grodziec	Częstochowska 91	dom	
165	275	Grodziec	Częstochowska 79/81	dom i budynek gospodarczy	
164	274	Grodziec	Częstochowska 73	dom	
163	273	Grodziec	Częstochowska 69/71	dom	
162	272	Grodziec	Częstochowska 63	dom i budynek gospodarczy	
161	271	Grodziec	Częstochowska 55	dom	
158	268	Grodziec	Częstochowska 45/47	dom i budynek gospodarczy	
156	266	Grodziec	Częstochowska 39	dom	
155	265	Grodziec	Częstochowska 33	dom	
154	264	Grodziec	Częstochowska 31	dom i stodoła	
159	269	Grodziec	Częstochowska 52	dom	
160	270	Grodziec	Częstochowska 54/56	dom	
223		Grodziec	Częstochowska	historyczny układ wiejski typu rzędówka brzegowa	układ
240		Krasiejów	Brzeziny	zbiorowa mogiła powstańców śląskich na cmentarzu parafialnym	rejestr
418		Pustków	Boczna 3	dom i budynek gospodarczy	
444	423	Pustków	Słoneczna 18	dom w zagrodzie	
443	422	Pustków	Słoneczna 16	dom	
442	421	Pustków	Słoneczna 15	dom	
441	413	Pustków	Robotnicza 2	dom i budynek gospodarczy	
440		Pustków	Powstańców Śląskich 23	dom	
438	420	Pustków	Polna 1	dom i budynek gospodarczy	
437	415	Pustków	Ozimska 31	dom w zagrodzie	
435	414	Pustków	Ozimska 29	dom i budynek gospodarczy	
434	412	Pustków	Ozimska 22	dom i stodoła	
433	411	Pustków	Ozimska 20	dom	
432	410	Pustków	Ozimska 19	dom	
431	409	Pustków	Ozimska 15	dom	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

430	408	Pustków	Ozimska 14	dom	
428	407	Pustków	Ozimska 5	dom	
427	404	Pustków	Ozimska 2	dom i stodoła	
426	419	Pustków	Leśna 15	dom w zagrodzie	
425	418	Pustków	Leśna 13	dom w zagrodzie	
424	417	Pustków	Leśna 11	dom w zagrodzie	
422		Pustków	Leśna 7	dom	
421		Pustków	Leśna 6	dom	
420		Pustków	Leśna 5a	dom	
419		Pustków	Leśna 3	dom i budynek gospodarczy	
429	403	Pustków	Ozimska 11, 11a	szkoła	
450	433	Schodnia	Krótką 3	dom	
451	434	Schodnia	Krótką 5	dom	
452	435	Schodnia	Krótką 7	dom	
453	436	Schodnia	Krótką 9	dom	
455		Schodnia	Kuczki 5	dom i budynek gospodarczy	
493		Schodnia	Rzeczna 2	dom i stodoła	
494		Schodnia	Rzeczna 4	dom i budynek gospodarczy	
456	437	Schodnia	Leśna 3	dom i budynek gospodarczy	
457	438	Schodnia	Leśna 7	dom	
448	431	Schodnia	Długa 14	dom w zagrodzie	
449	432	Schodnia	Ks. Gołąba 26	dom i budynek gospodarczy	
447		Schodnia	Daniecka 2	dom wielorodzinny	
476		Schodnia	Powstańców Śląskich koło nr 24	krzyż przydrożny	
472		Schodnia	Powstańców Śląskich 7	dom	
473	450	Schodnia	Powstańców Śląskich 11	dom	
474		Schodnia	Powstańców Śląskich 19	dom i budynek gospodarczy	
479	453	Schodnia	Powstańców Śląskich 28	dom	
482	455	Schodnia	Powstańców Śląskich 50a	dom	
483	456	Schodnia	Powstańców Śląskich 52	dom i budynek gospodarczy	
485	457	Schodnia	Powstańców Śląskich 58	dom	
486	458	Schodnia	Powstańców Śląskich 61	dom i budynek gospodarczy	
487	459	Schodnia	Powstańców Śląskich 63	dom	
489	461	Schodnia	Powstańców Śląskich 65	dom i budynek gospodarczy	
490	462	Schodnia	Powstańców Śląskich 67	dom i budynek gospodarczy	
488	460	Schodnia	Powstańców Śląskich 64	dom i stodoła	
491	463	Schodnia	Powstańców Śląskich 74	dom i budynek gospodarczy	
492	464	Schodnia	Powstańców Śląskich 76	dom i budynek gospodarczy	
480		Schodnia	Powstańców Śląskich koło nr 46	dzwonek umarłych	
484	465	Schodnia	Powstańców Śląskich 56	młyn w zagrodzie	
477	430	Schodnia	Powstańców Śląskich 25	dawny dom nauczyciela i budynek gospodarczy	
386	68	Ozimek	Waryńskiego 14, 16	dom	
387		Ozimek	Waryńskiego 15, 17	dom	
389	70	Ozimek	Wyzwolenia 7	dom	
390	71	Ozimek	Wyzwolenia 8	chałupa i budynek gospodarczy	
392	73	Ozimek	Wyzwolenia 10	dom	
393	74	Ozimek	Wyzwolenia 12	dom	
394	75	Ozimek	Wyzwolenia 20	dom	
396	77	Ozimek	Wyzwolenia 22	gospoda z salą	
395	76	Ozimek	Wyzwolenia 21	dom	
398	79	Ozimek	Wyzwolenia 28	dom	
399	80	Ozimek	Wyzwolenia 29	dom	
401	82	Ozimek	Wyzwolenia 31	dom	
402	83	Ozimek	Wyzwolenia 33	dom	
400	81	Ozimek	Wyzwolenia 30	dom	
403	84	Ozimek	Wyzwolenia 34	dom	
404	85	Ozimek	Wyzwolenia 40	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	
407	88	Ozimek	Wyzwolenia 44	piekarnia i dom	
408	89	Ozimek	Wyzwolenia 50	budynek mieszkalno-gospodarczy	
409	90	Ozimek	Wyzwolenia 54	dom w zagrodzie	
410	91	Ozimek	Wyzwolenia 56	dom mieszkalny i stodoła z wędzarnią	
412	93	Ozimek	Wyzwolenia 58	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	
413	94	Ozimek	Wyzwolenia 62	dom	
416		Ozimek	Wyzwolenia koło nr 59	krzyż przydrożny	
415	96	Ozimek	Wyzwolenia 69	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	
414	95	Ozimek	Wyzwolenia 67	dom	
411	92	Ozimek	Wyzwolenia 57	dom	
406	87	Ozimek	Wyzwolenia 43	dom	
405	86	Ozimek	Wyzwolenia 41	dom	
348	30	Ozimek	Daniecka 5	dom	
349	32	Ozimek	Daniecka 10	gospoda	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

350	34	Ozimek	Daniecka 12	dom z oficyną	
351	35	Ozimek	Daniecka 14	dom i budynek gospodarczy	
355	39	Ozimek	Kolejowa 3	dom wielorodzinny z budynkiem gospodarczym	
356	40	Ozimek	Leśna 2	dom i budynek gospodarczy	
357	41	Ozimek	Mickiewicza 1	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	
358	42	Ozimek	Mickiewicza 5	dom mieszkalny i budynki gospodarcze	
359	43	Ozimek	Mickiewicza 2, 4, 6, 8	domy wielorodzinne	
360	44	Ozimek	Mickiewicza 10	dom	
352	36	Ozimek	Dworcowa 2	dom z budynkiem gospodarczym	
353	37	Ozimek	Dworcowa 4	dom	
354	38	Ozimek	Dworcowa 6	dom	
327	9	Ozimek	Daniecka 12a	szkoła	
329	11	Ozimek	Dworcowa 5	wodociągowa wieża ciśnieniowa - kolejowa	
330	12	Ozimek	Brzeziny 17	budynek mieszkalno-gospodarczy	
331	13	Ozimek	Brzeziny 18	dom	
332	14	Ozimek	Brzeziny 26	dom	
333	15	Ozimek	Brzeziny 27	dom	
334	16	Ozimek	Cmentarna 1	dom	
335	17	Ozimek	Cmentarna 5	dom	
336	18	Ozimek	Cmentarna 7	dom	
320	4	Ozimek	Robotnicza 8	kapliczka	
337	19	Ozimek	Częstochowska 3	dom wielorodzinny z budynkiem gospodarczym	
338	20	Ozimek	Częstochowska 4	dom	
339	21	Ozimek	Częstochowska 5	dom wielorodzinny	
340	22	Ozimek	Częstochowska 7	dom wielorodzinny	
341	23	Ozimek	Częstochowska 9	dom wielorodzinny z budynkiem gospodarczym	
342	24	Ozimek	Częstochowska 11	dom wielorodzinny	
343	25	Ozimek	Częstochowska 13	dom wielorodzinny	
344	26	Ozimek	Częstochowska 17	dom	
345	27	Ozimek	Częstochowska 21	dom wielorodzinny	
346	28	Ozimek	Częstochowska 23	dom wielorodzinny	
347	29	Ozimek	Częstochowska 25	dom wielorodzinny	
326	8	Ozimek	Częstochowska 15a-b	dawna szkoła	
328	10	Ozimek	Kolejowa 1	stacja kolejowa PKP	
365		Ozimek	Robotnicza 1	dom i budynek gospodarczy	
369		Ozimek	Robotnicza 9	dom i budynek gospodarczy	
370	52	Ozimek	Robotnicza 13	dom	
371	53	Ozimek	Robotnicza 17	dom	
372	54	Ozimek	Robotnicza 35	dom	
373	55	Ozimek	Robotnicza 37	dom	
374	56	Ozimek	Robotnicza 39	dom	
375	57	Ozimek	Robotnicza 41	dom	
376	58	Ozimek	Robotnicza 43, 43a	dom	
377	59	Ozimek	Robotnicza 45, 47	dom	
378	60	Ozimek	Robotnicza 49/51	dom	
379	61	Ozimek	Robotnicza 53, 55	dom	
380	62	Ozimek	Robotnicza 57	dom	
381	63	Ozimek	Robotnicza 59	dom	
382	64	Ozimek	Robotnicza 61, 63	dom	
383	65	Ozimek	Robotnicza 65/67	dom	
384	66	Ozimek	Robotnicza 69, 71	dom	
385	67	Ozimek	Robotnicza 73	dom	
458	442	Schodnia	Opolska 10	dom i stodoła	
459	443	Schodnia	Opolska 14	dom i budynek gospodarczy	
462	444	Schodnia	Opolska 20	dom	
463		Schodnia	Opolska 25	dom	
464	446	Schodnia	Opolska 26	dom i budynek gospodarczy	
465	447	Schodnia	Opolska 28	dom i budynek gospodarczy	
466	448	Schodnia	Opolska 32	dom	
436	401	Pustków	Ozimską koło nr 29	kapliczka przydrożna	
445	402	Pustków	Zielona koło nr 2	kapliczka przydrożna	
224		Grodziec	na drodze prowadzącej z Grodzca do huty "Małapanew"	most drogowy	
478	429	Schodnia	Powstańców Śląskich 25a	szkoła	
454	425	Schodnia	Kuczki koło nr 3	kapliczka	
470	427	Schodnia	Powstańców Śląskich	cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	
467	428	Schodnia	Opolska/Ks. Gołąba 21	mogila wojskowa	
446	424	Pustków	Zielona 22a	dom i budynek gospodarczy	
439		Pustków	Powstańców Śląskich 17	dom w zagrodzie	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

285	365	Krasiejów	Myślinka	most drogowy	
272	357	Krasiejów	Sporacka 29	dom	
259	348	Krasiejów	Sporacka 3	dom i budynek gospodarczy	
266	335	Krasiejów	Sporacka 19	szkoła	
148	239	Dylaki	Turawska 2	dom i stodoła	
149	240	Dylaki	Turawska 4	dom	
150	241	Dylaki	Turawska 5	dom	
151	242	Dylaki	Turawska 7	dom	
139	234	Dylaki	Polna 2	dom	
140	235	Dylaki	Polna 4	dom	
141	236	Dylaki	Szkolna 4	budynek mieszkalno-gospodarczy	
145	237	Dylaki	Szkolna 9	dom	
146	238	Dylaki	Szkolna 24	dom	
115		Dylaki	Jeziorna 3	dom	
111	212	Dylaki	Fabryczna 8	dom	
112	213	Dylaki	Fabryczna 10	dom	
105	206	Dylaki	Biestrzyńska 2	dom	
106	207	Dylaki	Biestrzyńska 4	dom	
107	208	Dylaki	Biestrzyńska 5	dom i stodoła	
108	209	Dylaki	Biestrzyńska 6	dom	
109	210	Dylaki	Biestrzyńska 8	dom	
147	204	Dylaki	Turawska koło nr 1a	remiza strażacka	
143	200	Dylaki	Szkolna 3	szkoła i stodoła	
144	205	Dylaki	Szkolna 6	zespół młyna wodnego (młyn, tartak, dom młynarza, stodoła)	
85	144	Biestrzynnik	Poliwodzka	kapliczka	
133	201	Dylaki	Ozimska 50	gospoda	
134	233	Dylaki	Ozimska 54	dom	
132	232	Dylaki	Ozimska 47	dom	
130	230	Dylaki	Ozimska 43	dom	
129	229	Dylaki	Ozimska 41	budynek mieszkalno-gospodarczy	
131	231	Dylaki	Ozimska 46	dom	
127	228	Dylaki	Ozimska 38	dom	
126	226	Dylaki	Ozimska 31	dom	
125	225	Dylaki	Ozimska 30	budynek mieszkalno-gospodarczy	
124	224	Dylaki	Ozimska 29	dom	
123	223	Dylaki	Ozimska 25	dom	
122	222	Dylaki	Ozimska 24	budynek mieszkalno-gospodarczy	
121	221	Dylaki	Ozimska 17	budynek mieszkalny	
120	219	Dylaki	Ozimska 13	budynek mieszkalno-gospodarczy	
119	218	Dylaki	Ozimska 11	dom	
114	215	Dylaki	Jakuba 4	dom	
116	216	Dylaki	Jeziorna 5	dom	
8	108	Antoniów	Danysza 15	dom	
9	109	Antoniów	Danysza 19	dom	
10	110	Antoniów	Danysza 23	dom	
13	111	Antoniów	Dylakowska 3	dom i budynek gospodarczy	
14	112	Antoniów	Dylakowska 6	dom mieszkalno-gospodarczy	
15	113	Antoniów	Dylakowska 7	dom	
17	114	Antoniów	Dylakowska 12	leśniczówka	
18	115	Antoniów	Dylakowska 12	stodoła przy leśniczówce	
19	116	Antoniów	Dylakowska 16	dom	
20	117	Antoniów	Dylakowska 18	dom	
21	118	Antoniów	Dylakowska 19	dom i stodoła	
22	119	Antoniów	Dylakowska 20	dom	
24	120	Antoniów	Leśna 1	dom i budynek gospodarczy	
25	121	Antoniów	Powstańców Śląskich 21	dom i stodoła	
26	122	Antoniów	Powstańców Śląskich 51	dom mieszkalno-gospodarczy	
27	124	Antoniów	Powstańców Śląskich 61	dom i budynek gospodarczy	
31	127	Antoniów	Powstańców Śląskich 92-94	domy	
32	128	Antoniów	Powstańców Śląskich 96	dom - wycug	
33	129	Antoniów	Powstańców Śląskich 100	dom	
34	130	Antoniów	Powstańców Śląskich 106	dom	
35	131	Antoniów	Powstańców Śląskich 110	dom	
36	132	Antoniów	Powstańców Śląskich 114	dom	
37	133	Antoniów	Powstańców Śląskich 124	dom	
38	134	Antoniów	Powstańców Śląskich 128	dom	
39	135	Antoniów	Powstańców Śląskich 148	dom	
40	136	Antoniów	Sosnowa 10	dom i budynek gospodarczy	
23		Antoniów	Jedlicka	most drogowy	
29	98	Antoniów	Powstańców Śląskich koło nr 64	kapliczka	
235	255	Jedlice	Feniks 10	dom	rejestr

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

233	254	Jedlice	Feniks 8	dom	rejestr
231	252	Jedlice	Feniks 6	dom	
230	251	Jedlice	Feniks 2	dom z budynkiem gospodarczym	rejestr
234	249	Jedlice	Feniks 9	dworek "Beatka"	rejestr
225	244	Jedlice	Feniks	huta szkła Jedlice - budynek dyrekcji	
226	245	Jedlice	Feniks	huta szkła Jedlice - budynek magazynu głównego i warsztatów mechanicznych	
227	246	Jedlice	Feniks	budynek warsztatowy i garaże - dawny magazyn huty	rejestr
236		Jedlice	Feniks	pozostałość dawnego osiedla hutniczego – okrągły plac ze studnią i starymi klonami	rejestr
506	466	Szczedrzyk	Opolska	kościół parafialny pw. św. Mikołaja	
548	467	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 19	plebania i budynek gospodarczy	
505	468	Szczedrzyk	Klasztorna 2	dom	
507	469	Szczedrzyk	Opolska	cmentarz przykościelny	
497	470	Szczedrzyk	Cmentarna	cmentarz parafialny	
503	471	Szczedrzyk	Jedlicka	kapliczka przydrożna	
536	472	Szczedrzyk	Ozimska 28	kapliczka przydrożna	
539	473	Szczedrzyk	Plac 1 Maja koło nr 1	krzyż przydrożny	
508	474	Szczedrzyk	Opolska 1a	Dom Nauczyciela	
509	475	Szczedrzyk	Opolska 1	szkoła	
544	476	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 9a	Ochotnicza Straż Pożarna	
540	486	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 2	dom	
542	487	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 7	dom i budynek gospodarczy	
543	488	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 8	dom	
546	489	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 17	dom	
504	484	Szczedrzyk	Klasztorna 1	dom	
563	477	Szczedrzyk	Szkolna 11	gospoda i budynek gospodarczy	
517	491	Szczedrzyk	Ogrodowa 2	dom	
519	493	Szczedrzyk	Ogrodowa 6	dom	
520	494	Szczedrzyk	Ogrodowa 6a	dom	
518	492	Szczedrzyk	Ogrodowa 5	dom	
522	495	Szczedrzyk	Ogrodowa 9	dom	
523	496	Szczedrzyk	Ogrodowa 17a	dom	
525	497	Szczedrzyk	Ogrodowa 21	dom	
526	498	Szczedrzyk	Ogrodowa 23	dom	
511	499	Szczedrzyk	Opolska 6	dom	
512	500	Szczedrzyk	Opolska 12	dom i budynek mieszkalno-gospodarczy	
515	501	Szczedrzyk	Opolska 26	dom i budynek mieszkalno-gospodarczy	
527	502	Szczedrzyk	Ozimska 8	dom	
528	503	Szczedrzyk	Ozimska 15	dom	
529	504	Szczedrzyk	Ozimska 19	dom i budynek gospodarczy	
530	505	Szczedrzyk	Ozimska 20	dom	
531	506	Szczedrzyk	Ozimska 21	dom	
533	508	Szczedrzyk	Ozimska 23	budynek i budynek gospodarczy	
534	509	Szczedrzyk	Ozimska 25	budynek mieszkalno-gospodarczy	
538	512	Szczedrzyk	Ozimska 31	dom	
532	507	Szczedrzyk	Ozimska 22	dom i budynek gospodarczy	
535	510	Szczedrzyk	Ozimska 26	dom	
537	511	Szczedrzyk	Ozimska 30	dom i budynek gospodarczy	
549	513	Szczedrzyk	Powstańców Śląskich 2	dom	
550	514	Szczedrzyk	Powstańców Śląskich 6	dom i budynek gospodarczy	
551	515	Szczedrzyk	Powstańców Śląskich 11	dom	
552	516	Szczedrzyk	Powstańców Śląskich 15	dom w zagrodzie	
554	519	Szczedrzyk	Robotnicza 2	dom i budynek gospodarczy	
555	521	Szczedrzyk	Robotnicza 4	dom	
556	523	Szczedrzyk	Robotnicza 6	dom	
558	524	Szczedrzyk	Rybacka 3	dom w zagrodzie	
559	525	Szczedrzyk	Rybacka 4a	dom w zagrodzie	
560	526	Szczedrzyk	Rybacka 5	budynek mieszkalno-gospodarczy	
561	527	Szczedrzyk	Rybacka 8	dom i budynek gospodarczy	
562	528	Szczedrzyk	Szkolna 7	dom	
564	529	Szczedrzyk	Szkolna 17	dom	
565	530	Szczedrzyk	Wyzwolenia 1	dom i budynek gospodarczy	
566	531	Szczedrzyk	Wyzwolenia 6	dom	
567	532	Szczedrzyk	Wyzwolenia 11	dom i budynek mieszkalno-gospodarczy	
510	533	Szczedrzyk	Opolska 3	magazyn zbożowy	
501	482	Szczedrzyk	Daniecka 7	dom i budynek gospodarczy	
500	481	Szczedrzyk	Daniecka 3	dom i stodoła	
499	480	Szczedrzyk	Daniecka 1	dom	
498	479	Szczedrzyk	Cmentarna 2	dom	

Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ozimek

502	483	Szczedrzyk	Dębskiej Kuźni 2	budynek gospodarczy	
496	478	Szczedrzyk	Buczka 9	dom	
541		Szczedrzyk	Plac 1 Maja 3	dom	
553	518	Szczedrzyk	Robotnicza 1	dom	
513	522	Szczedrzyk	Opolska 15	dom i budynek gospodarczy	
547	490	Szczedrzyk	Plac 1 Maja 18, 20	dom	
516		Szczedrzyk	Ogrodowa 1	budynek gospodarczy	
521		Szczedrzyk	Ogrodowa 8	dom	
524		Szczedrzyk	Ogrodowa 19	dom	
557		Szczedrzyk	Rybacka koło nr 1	krzyż przydrożny	
545		Szczedrzyk	Plac 1 Maja koło nr 15	pomnik ku czci mieszkańców poległych w czasie I i II wojny światowej	
495		Szczedrzyk	Buczka 4	dom i budynek gospodarczy	
183		Grodziec	Częstochowska 132	dom	
207	313	Grodziec	Częstochowska 210	dom	
469	426	Schodnia	Powstańców Śląskich / ks. Gołąba	kapliczka	
157	267	Grodziec	Częstochowska 40	dom	
87	176	Biestrzynnik	Polna 4	dom mieszkalno-gospodarczy	
54	158	Biestrzynnik	Dylakowska 44	dom	
471		Schodnia	Powstańców Śląskich koło 4	krzyż przydrożny	
251	366	Krasiejów	Młyńska	młyn wodny	
280	334	Krasiejów	Sporacka 35a	budynek gospodarczy przy stacji kolejowej PKP	
282	362	Krasiejów	Sporacka 70	dom i stodoła	
153	260	Grodziec	Częstochowska	kapliczka	
366	49	Ozimek	Robotnicza 3	dom	
367	50	Ozimek	Robotnicza 7	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	
388	69	Ozimek	Waryńskiego 18	dom	
423	416	Pustków	Leśna 8	dom	
137	203	Dylaki	Ozimska 57	zajazd	
117	217	Dylaki	Jeziorna 16	dom w zagrodzie	
28	125	Antoniów	Powstańców Śląskich 64	dom	
232	253	Jedlice	Feniks 7	dom	rejestr
228	247	Jedlice	Feniks	huta szkła Jedlice - hala produkcyjna	
245	342	Krasiejów	Brzozowa 4	budynki gospodarcze	
318		Ozimek	Wyzwolenia	dawny cmentarz ewangelicko-augsburski, ob. park pocmentarny	
361	45	Ozimek	Opolska 2	dom	
362	46	Ozimek	Opolska 4	dom	
362	46	Ozimek	Opolska 10	dom	
363	47	Ozimek	Opolska 12	dom	
364	48	Ozimek	Schinkla	cmentarz ewangelicko-augsburski i rzymskokatolicki	
317	2	Ozimek	Schinkla 5	kościół ewangelicko-augsburski	rejestr
316	1	Ozimek	Kolejowa 1	most żeliwny	rejestr
417		Ozimek	Brzeziny koło nr 3	krzyż przydrożny	
74	171	Biestrzynnik	Ozimska 25	dom	
82	139	Biestrzynnik	Poliwoda 18	stajnia i wozownia dworska	
65		Biestrzynnik	przedłużenie ozimskiej	dawna droga śródpolna, utwardzona z aleją dębową	
73	170	Biestrzynnik	Ozimska 23	dom i stodoła	
84	143	Biestrzynnik	Poliwoda 18	kapliczka	
83	140	Biestrzynnik	Poliwoda 18	wylęgarnia ryb w zespole dworskim	
77	141	Biestrzynnik	Ozimska/Jacka	kapliczka - dzwonnica	
62	142	Biestrzynnik	Michałańska 5	kapliczka przydrożna	
44		Biestrzynnik	Cmentarna	pomnik ku czci mieszkańców poległych w czasie I i II wojny światowej	
254	332	Krasiejów	Młyńska 14	czworak	
319	3	Ozimek	Powstańców	kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela	
319	3	Ozimek	Kolejowa 1	huta Małapanew - budynek produkcyjny metali kolorowych	
321	5	Ozimek	Kolejowa 1	huta Małapanew - hala oczyszczalni	
322	6	Ozimek	Kolejowa 1	huta Małapanew - wieża wyciągowa wysokiego pieca przy hali oczyszczalni	
324		Ozimek	Kolejowa 1	huta Małapanew - dawna przepompownia	
391	72	Ozimek	Wyzwolenia 8a	dom	
481	454	Schodnia	Powstańców Śląskich 50	gospoda	
481	454	Schodnia	Powstańców Śląskich 21	dom i budynek gospodarczy	
468	449	Schodnia	Polna 2	dom i budynek gospodarczy	
12		Antoniów	Dylakowska	przepust drogowy	

460	439	Schodnia	Opolska 15	dom i budynek gospodarczy	
461	440	Schodnia	Opolska 19	dom	
229	248	Jedlice	Feniks	kanal roboczy	rejestr
397	78	Ozimek	Wyzwolenia 24	budynki gospodarcze	
514	520	Szczedrzyk	Opolska 17	dom i budynek gospodarczy	
203	309	Grodziec	Częstochowska 189, 191	dom	
287	370	Krzyżowa Dolina	Opolska 19	dom - wycug	
81	138	Biestrzynnik	Poliwoda	park dworski	
169	279	Grodziec	Częstochowska	dom	
110	211	Dylaki	Biestrzyńska 11	dom i stodoła	
135	202	Dylaki	Ozimka 55	gospoda z salą i budynkami gospodarczymi	
237	325	Krasiejów	Krasiejów	układ ruralistyczny wsi	układ
368	51	Ozimek	Robotnicza 8	budynek mieszkalno-gospodarczy	

Tabela 10 Wykaz stanowisk archeologicznych w Gminie Ozimek

nr	nr obszaru	obręb ewidencyjny
4	88-39	Dylaki
10	90-40	Krzyżowa Dolina
12	90-40	Krzyżowa Dolina
21	89-39	Schodnia
23	89-39	Schodnia
36	89-39	Szczedrzyk
20	89-39	Nowa Schodnia
8	89-40	Krasiejów
7	89-40	Krasiejów
5	89-40	Krasiejów
2	89-40	Biestrzennik
	89-40	Krasiejów

3.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Ozimek nie ma obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Ozimek nie ma terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, natomiast są ustalone tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tabela 11 Wykaz terenów kolejowych, w tym terenów zamkniętych

Obręb ewidencyjny	tereny kolejowe	w tym tereny zamknięte
Schodnia	160908_5.0126.AR_2.1552/216 160908_5.0126.AR_2.773/419 160908_5.0126.AR_2.774/419 160908_5.0126.AR_2.775/419 160908_5.0126.AR_7.440/7 160908_5.0126.AR_6.79/5 160908_5.0126.AR_6.80/5 160908_5.0126.AR_6.81/5 160908_5.0126.AR_6.82/5 160908_5.0126.AR_6.83/5 160908_5.0126.AR_6.85/5 160908_5.0126.AR_6.86/5	160908_5.0126.AR_2.1552/216 160908_5.0126.AR_2.773/419 160908_5.0126.AR_2.774/419 160908_5.0126.AR_7.440/7 160908_5.0126.AR_6.79/5 160908_5.0126.AR_6.80/5 160908_5.0126.AR_6.81/5 160908_5.0126.AR_6.82/5 160908_5.0126.AR_6.83/5 160908_5.0126.AR_6.85/5 160908_5.0126.AR_6.86/5
Nowa Schodnia	160908_5.0127.AR_31.95/26	
Krasiejów	160908_5.0079.AR_4.108	160908_5.0079.AR_4.108

	160908_5.0079.AR_4.194 160908_5.0079.AR_4.197 160908_5.0079.AR_5.1240/182 160908_5.0079.AR_4.1030/195 160908_5.0079.AR_4.1031/195 160908_5.0079.AR_5.1239/182 160908_5.0079.AR_2.313/266 160908_5.0079.AR_2.321/252 160908_5.0079.AR_2.324/249 160908_5.0079.AR_2.325/262 160908_5.0079.AR_2.328/263 160908_5.0079.AR_2.329/265 160908_5.0079.AR_2.344/100 160908_5.0079.AR_2.345/99 160908_5.0079.AR_2.346/101 160908_5.0079.AR_2.347/101 160908_5.0079.AR_2.348/101 160908_5.0079.AR_2.349/99 160908_5.0079.AR_2.350/101 160908_5.0079.AR_2.352/266 160908_5.0079.AR_2.353/267 160908_5.0079.AR_4.354/110 160908_5.0079.AR_4.363/110 160908_5.0079.AR_4.364/111 160908_5.0079.AR_4.365/112 160908_5.0079.AR_4.369/133 160908_5.0079.AR_4.371/156 160908_5.0079.AR_4.370/134 160908_5.0079.AR_4.371/156 160908_5.0079.AR_4.374/157 160908_5.0079.AR_4.375/161 160908_5.0079.AR_4.378/162 160908_5.0079.AR_4.381/110 160908_5.0079.AR_4.388/260 160908_5.0079.AR_5.405/180 160908_5.0079.AR_5.406/181 160908_5.0079.AR_5.413/183 160908_5.0079.AR_4.437/229 160908_5.0079.AR_2.439/263 160908_5.0079.AR_2.440/262 160908_5.0079.AR_2.442/249 160908_5.0079.AR_4.540/112 160908_5.0079.AR_4.553/181 160908_5.0079.AR_4.554/180 160908_5.0079.AR_4.555/177 160908_5.0079.AR_4.556/176 160908_5.0079.AR_4.557/172 160908_5.0079.AR_4.558/170 160908_5.0079.AR_4.559/170 160908_5.0079.AR_4.560/164 160908_5.0079.AR_4.561/163 160908_5.0079.AR_4.562/162 160908_5.0079.AR_4.563/193 160908_5.0079.AR_2.695/101 160908_5.0079.AR_2.696/101	160908_5.0079.AR_4.194 160908_5.0079.AR_4.197 160908_5.0079.AR_4.1031/195 160908_5.0079.AR_2.313/266 160908_5.0079.AR_2.321/252 160908_5.0079.AR_2.324/249 160908_5.0079.AR_2.325/262 160908_5.0079.AR_2.328/263 160908_5.0079.AR_2.329/265 160908_5.0079.AR_2.344/100 160908_5.0079.AR_2.345/99 160908_5.0079.AR_2.346/101 160908_5.0079.AR_2.347/101 160908_5.0079.AR_2.348/101 160908_5.0079.AR_2.349/99 160908_5.0079.AR_2.350/101 160908_5.0079.AR_2.352/266 160908_5.0079.AR_2.353/267 160908_5.0079.AR_4.354/110 160908_5.0079.AR_4.363/110 160908_5.0079.AR_4.364/111 160908_5.0079.AR_4.365/112 160908_5.0079.AR_4.369/133 160908_5.0079.AR_4.370/134 160908_5.0079.AR_4.371/156 160908_5.0079.AR_4.374/157 160908_5.0079.AR_4.375/161 160908_5.0079.AR_4.378/162 160908_5.0079.AR_4.381/110 160908_5.0079.AR_4.437/229 160908_5.0079.AR_2.439/263 160908_5.0079.AR_2.440/262 160908_5.0079.AR_2.442/249 160908_5.0079.AR_4.540/112 160908_5.0079.AR_4.553/181 160908_5.0079.AR_4.554/180 160908_5.0079.AR_4.555/177 160908_5.0079.AR_4.556/176 160908_5.0079.AR_4.557/172 160908_5.0079.AR_4.558/170 160908_5.0079.AR_4.559/170 160908_5.0079.AR_4.560/164 160908_5.0079.AR_4.561/163 160908_5.0079.AR_4.562/162 160908_5.0079.AR_4.563/193
Ozimek	160908_4.0091.AR_5.314 160908_4.0091.AR_5.316 160908_4.0091.AR_5.328/1 160908_4.0091.AR_5.330/2 160908_4.0091.AR_5.330/3 160908_4.0091.AR_5.330/4 160908_4.0091.AR_5.333 160908_4.0091.AR_5.334 160908_4.0091.AR_5.339 160908_4.0091.AR_5.340 160908_4.0091.AR_5.346 160908_4.0091.AR_5.347/1 160908_4.0091.AR_5.347/2	160908_4.0091.AR_5.340 160908_4.0091.AR_5.347/1 160908_4.0091.AR_5.348/1 160908_4.0091.AR_7.412/2 160908_4.0091.AR_7.412/4 160908_4.0091.AR_7.412/6 160908_4.0091.AR_7.412/7 160908_4.0091.AR_7.412/8 160908_4.0091.AR_7.412/9 160908_4.0091.AR_7.412/10 160908_4.0091.AR_7.412/11 160908_4.0091.AR_8.623/1 160908_4.0091.AR_8.624

	160908_4.0091.AR_5.348/1 160908_4.0091.AR_5.348/2 160908_4.0091.AR_7.405/9 160908_4.0091.AR_7.412/2 160908_4.0091.AR_7.412/4 160908_4.0091.AR_7.412/6 160908_4.0091.AR_7.412/7 160908_4.0091.AR_7.412/8 160908_4.0091.AR_7.412/9 160908_4.0091.AR_7.412/10 160908_4.0091.AR_7.412/11 160908_4.0091.AR_8.617/1 160908_4.0091.AR_8.617/2 160908_4.0091.AR_8.617/3 160908_4.0091.AR_8.620 160908_4.0091.AR_8.623/1 160908_4.0091.AR_8.623/2 160908_4.0091.AR_8.624	
--	--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Tereny zamknięte oznaczono w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1. **Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe w planie ogólnym Gminy Ozimek ujęte są w strefach komunikacyjnych.**

3.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Ozimek nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania.

3.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Z Opracowania ekofizjograficznego dla Gminy Ozimek wynika, iż na terenie gminy Ozimek nie ma zinwentaryzowanych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Nie ma zatem terenów wymagających remediacji. Poza tym nie ma także wskazanych obszarów do przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

3.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W Gminie Ozimek jest ustanowiony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przyjęty przez Radę Miejską w Ozimku w dniu 30 stycznia 2023 r. **uchwałą nr LVI/520/23 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Ozimek.** Dla obszaru rewitalizacji opracowano Gminny Program Rewitalizacji Gminy Ozimek na lata 2024-2030 (uchwała nr LXVI/637/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 października 2023 r.). Głównymi przesłankami delimitacji obszaru rewitalizacji były niepokojące wartości wskaźników dotyczących sfery społecznej, obserwowalne negatywne zjawiska społeczne występujące na obszarze oraz negatywne zjawiska w pozostałych sferach – przede wszystkim przestrzenno-funkcjonalnej, a także technicznej i środowiskowej. Ponadto wskazany do rewitalizacji obszar jest swoistym rdzeniem gminy posiadającym znaczny potencjał oddziaływania poprzez skumulowanie pełnionych funkcji – administracyjnych, społecznych, mieszkaniowych i gospodarczych. Wyznaczony obszar zdegradowany zajmuje powierzchnię 1146 ha, co stanowi 9,2% powierzchni gminy i na którym mieszka 8483 osób (45,5% mieszkańców gminy). Obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 159 ha, co stanowi 1,3% powierzchni gminy, mieszka na nim

4259 osób, co stanowi 22,9% mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji podzielony jest na dwa podobszary: Antoniów i Ozimek. W GPR przewidziano 11 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych i 13 przedsięwzięć uzupełniających mających na celu wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji oznaczony jest w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1.

3.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie Gminy Ozimek nie ma obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją.

3.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne zajmują około 30% powierzchni w Gminie Ozimek, jednak gleby I-III klasy bonitacyjnej nie mają dużego udziału w strukturze gruntów rolnych. Występują gleby III klasy, które zajmują powierzchnię 132 ha (3,5% powierzchni użytków rolnych). Grunty rolne klas I-III zostały oznaczone w części graficznej uzasadnienia, tj. na załączniku 1. Znajdują się one głównie na południe od Małej Panwi i przeważnie usytuowane są na terenach zagrożonych powodzią, dlatego też nie przewiduje się na tych gruntach zabudowy. Grunty rolne klas I-III **przeważnie objęte są w planie ogólnym strefą otwartą**, w ramach której jednym z profili podstawowych są tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Parametry i wskaźniki urbanistyczne dopuszczone w strefach otwartych uwzględniają jedynie istniejące i planowane obiekty infrastruktury technicznej.

Grunty leśne i zadrzewione zajmują w Gminie Ozimek blisko 7500 ha i stanowią znaczny jej potencjał. Przeważająca część lasów znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” i objęte są ochroną prawną. Wszystkie grunty leśne oznaczono w części graficznej uzasadnienia, w załączniku 1, **a w planie ogólnym Gminy Ozimek zostały objęte strefą otwartą**. Dodać należy, iż lasy dopuszczone są niemal w każdej strefie planistycznej.

3.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Ozimek nie ma zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.21. Obszary pasa nadbrzeżnego

Na terenie Gminy Ozimek nie ma obszarów pasa nadbrzeżnego.

3.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Infrastrukturę społeczną w gminie tworzą różne obiekty, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, przychodnie, obiekty kultury, sportu i inne. Wykaz podstawowych obiektów zawiera tabela 12.

Tabela 12 Wykaz obiektów infrastruktury społecznej

obręb ewidencyjny	żłobki lub kluby dziecięce	przedszkola lub oddziały przedszkolne	szkoły podstawowe	domy kultury, biblioteki, filie, świetlice	obiekty sportowe, w tym boiska
Antoniów	0	1	1	0	1
Biestrzynnik	0	0	0	0	1
Chobie	0	0	0	0	0
Dylaki	0	1	1	1	1
Grodziec	0	1	1	1	1
Krasiejów	0	1	1	2	2
Krzyżowa Dolina	0	0	0	1	1
Mnichus	0	0	0	1	0
Nowa Schodnia	0	0	0	0	0
Ozimek	2	5	3	2	6
Schodnia	1	0	0	0	2
Szczedrzyk	0	2	1	1	1

Źródło: opracowanie własne

Infrastrukturę transportową gminy stanowi linia kolejowa oraz sieć dróg publicznych. W granicach Gminy Ozimek przebiega linia kolejowa nr 144 Tarnowskie Góry – Opole Główne, odcinek Fosowskie – Opole Główne, a także znajduje się stacja kolejowa w Ozimku oraz przystanek osobowy w Krasiejowie. **Tereny kolejowe objęte są w planie ogólnym strefą komunikacyjną.**

Ważnym elementem układu drogowego jest droga krajowa nr 46, która Zarządzeniem nr 8 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych została zakwalifikowana do dróg klasy GP – główna ruchu przyspieszonego. Poza tym przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 463, której parametry powinny odpowiadać klasie technicznej G – droga główna. Poza tym na obszarze Gminy Ozimek zlokalizowane są drogi powiatowe (klasa techniczna Z – drogi zbiorcze) i gminne (klasy techniczne L i D – drogi lokalne i dojazdowe), a także drogi wewnętrzne. W planie ogólnym strefą komunikacyjną można objąć drogi układu podstawowego i jedynie te elementy układu dróg, które istnieją lub mają ustalone linie rozgraniczające. W związku z tym **droga krajowa nr 46 (klasy GP) oraz droga wojewódzka nr 463 (klasy G) zostały objęte w planie ogólnym strefą komunikacyjną.**

Na obszarze Gminy Ozimek zlokalizowana jest istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna:

- stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Ozimek,
- stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Małapanew,
- rozdzielnia sieciowa 15 kV RS Jedlice Huta,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji: Krnotex-Ozimek, Strzelce Opolskie-Ozimek, Groszowice-Ozimek, Dobrzeń-Ozimek 1, Dobrzeń-Ozimek2, Zawadzkie-Ozimek, Ozimek-Bierdzany,
- linie kablowe 110 kV relacji Ozimek-Małapanew,
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 15 kV,

- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia 0,4 kV,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Zgodnie z Planem rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2025-2034 w Gminie Ozimek planowana jest budowa linii 400 kV Dobrzeń-Błachownia-Wielopole. Planowana inwestycja nie ma jednak jeszcze ustalonego przebiegu linii stąd nie można określić, w których strefach planistycznych będzie ona umiejscowiona.

Na terenie Gminy Ozimek usytuowana jest dystrybucyjna sieć gazowa wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia wraz z przyłączami gazu. Sieć ta znajduje się w Ozimku oraz Krasiejowie, Nowej Schodni i Schodni. Na obszarze miasta znajdują się:

- sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 250 mm (MOP 4,0 MPa) o długości 430 m,
- sieć gazowa średniego ciśnienia (MOP powyżej 10,0 kPa do 0,5 MPa włącznie) o długości 5668 m,
- sieć gazowa niskiego ciśnienia (MOP do 10,0 kPa włącznie) o długości 10527 m,
- przyłącza gazu średniego ciśnienia 41 szt. o łącznej długości 624 m,
- przyłącza gazu niskiego ciśnienia 277 szt. o łącznej długości 4149 m.

Na obszarze wiejskim znajdują się zaś następujące obiekty:

- sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 250 mm (MOP 4,0 MPa) o długości 4409 m,
- sieć gazowa średniego ciśnienia (MOP powyżej 10,0 kPa do 0,5 MPa włącznie) o długości 13803 m,
- sieć gazowa niskiego ciśnienia (MOP do 10,0 kPa włącznie) o długości 133 m,
- przyłącza gazu średniego ciśnienia 110 szt. o łącznej długości 964 m,
- przyłącza gazu niskiego ciśnienia 6 szt. o łącznej długości 93 m.

Przez obszar gminy przebiega również gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 do Huty „Jedlice”.

W Ozimku zlokalizowane są dwie stacje gazowe I i II stopnia

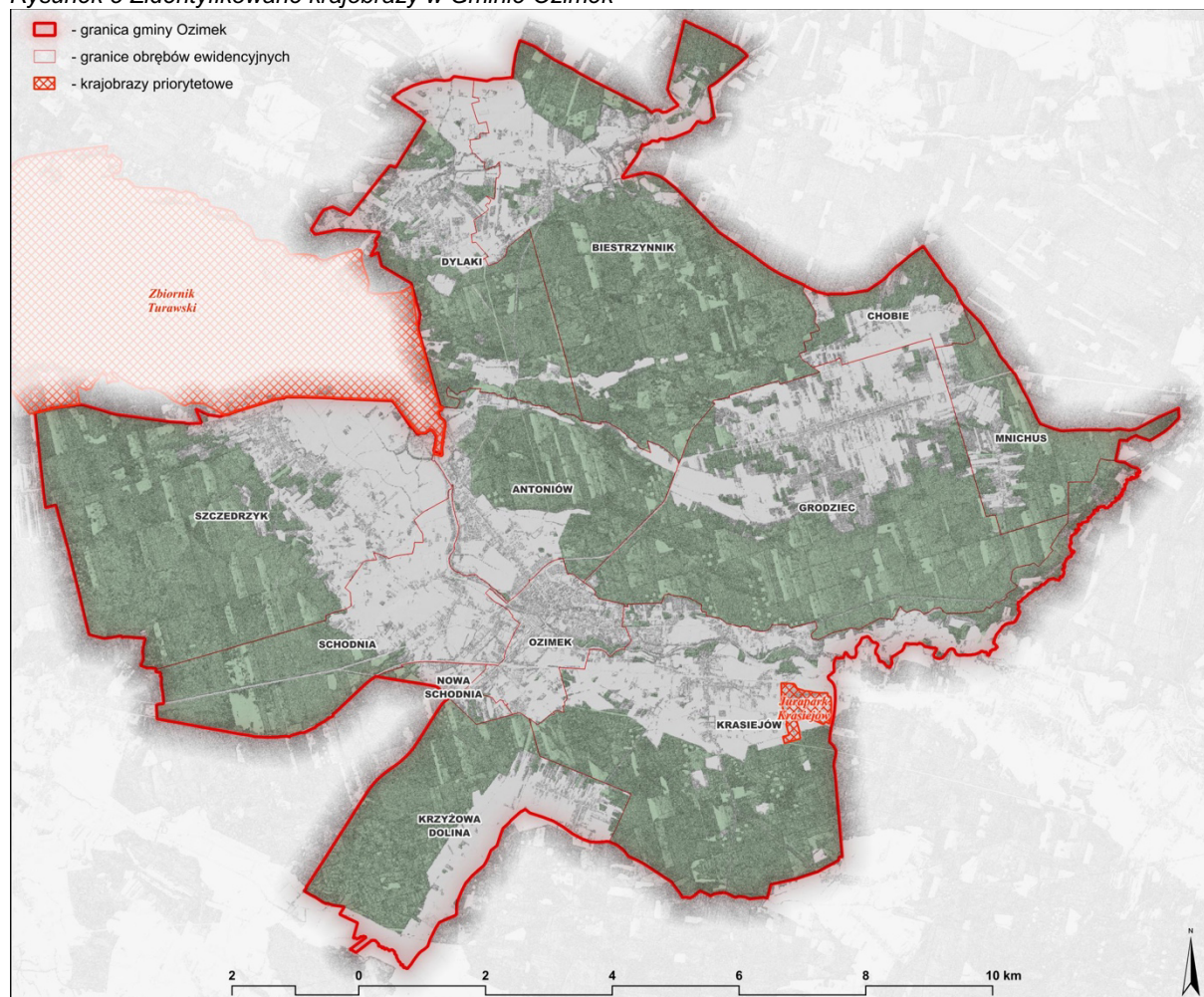
- stacja redukcyjno-pomiarowa 1 Ozimek SRP 1 o przepustowości 3150 m³/h z 2021 r.,
- stacja redukcyjno-pomiarowa SRP Ozimek ul. Wyzwolenia o przepustowości 800 m³/h z 2003 r.

Infrastruktura gazowa jest w dobrym stanie i zaspokaja potrzeby energetyczne. Istotne jest, aby w planistyce uwzględniać strefy kontrolowane gazociągów i nie wznosić w nich m.in. budynków. Infrastruktura gazowa może być usytuowana we wszystkich strefach planistycznych.

3.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa opolskiego został przyjęty Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. Zgodnie z dokumentem tym w Gminie Ozimek znajdują się krajobrazy leśne, mozaikowe, wiejskie, miejski, podmiejski, przemysłowy i energetyczny, ludyczny i bagienno-łąkowy.

Rysunek 5 Zidentyfikowane krajobrazy w Gminie Ozimek



Źródło: Audyt krajobrazowy województwa opolskiego

Znaczna część gminy znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie i w związku z tym dla zidentyfikowanych w jego granicach krajobrazów określono wnioski i rekomendacje w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tabela 13 Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym

kod krajobraz	podtyp	rekomendacje i wnioski
16-318.57-125	3a. Z przewagą siedlisk borowych	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego.
16-318.57-126	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	- Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. - Utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zieleni zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej. - Ochrona siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk florystyczno-faunistycznych. - Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów. - Wzmocnienie ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych. - Utrzymanie i wzmocnienie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i podwyższających naturalną retencyjność terenu.
16-318.57-59	12a. Duże kompleksy przemysłowe	Brak rekomendacji i wniosków.
16-318.57-60	3c. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Brak rekomendacji i wniosków.
16-318.57-61	9b. Miejscowości o charakterze współczesnym	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego. - Zachowanie wiodących funkcji krajobrazu osadniczo-rolnego (ogrody działkowe). - Utrzymanie i zwiększenie udziału terenów zieleni w strukturze terenu, wzmocniających zdolności adaptacji do zmian klimatu, zwiększających retencyjności i bioróżnorodność terenu. - Utrzymanie/zwiększenie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. - Harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych. - Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności. - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. - Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. - Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.
16-318.57-62	8c. Miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	Brak rekomendacji i wniosków.
16-318.57-63	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego.
16-318.57-66	7a. Z przewagą terenów porolnych	- Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. - Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. - Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. - Zapewnienie powiązania ekosystemu jednostki krajobrazowej, w szczególności w obrębie regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Mała Panew.

16-318.57-90	7a. Z przewagą terenów porolnych	- Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej oraz użytkowania rekreacyjnego Małej Panwi. - Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. - Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków. - Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
16-318.57-91	6a. Sztuczne zbiorniki wodne	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego. - Zachowanie dotychczasowego, harmonijnego krajobrazu rolniczego terenu. - Utrzymanie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. - Ochrona roślinności przybrzeżnej w celu utrzymania ciągłości strefy buforowej. - Kształtowanie stref ekotonowych na granicy terenów leśnych i stawowych. - Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej. - Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. - Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków. - Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
16-318.57-92	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól orných, łąk i pastwisk	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego. - Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. - Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. - Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. - Zwiększenie udziału terenów zieleni zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej. - Zwiększenie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. - Harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych. - Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej. - Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. - Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków. - Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
16-318.57-93	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego. - Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. - Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. - Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. - Zwiększenie udziału terenów zieleni zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej. - Zwiększenie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. - Harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych. - Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej. - Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. - Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków. - Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.

16-318.57-77	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	- Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego. - Zachowanie wiodącej funkcji krajobrazu rolniczego. - Planowanie zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem dominującej funkcji rolnej obszaru. - Zachowanie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. - Zachowanie ciągłości ekologicznej doliny Jemielnicy. - Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. - Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. - Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym. - Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
--------------	--	--

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa opolskiego (projekt)

W Gminie Ozimek wyznaczono jeden obszar krajobrazu priorytetowego nr 318.57-131 Jurapark Krasiejów, dla którego głównym celem jest ochrona cennego dla nauki i popularyzacji wiedzy o historii życia na ziemi jednego z najstarszych na świecie stanowisk paleontologicznych triasowych pradinozaurów, w obrębie Parku Dinosaurów JuraPark w Krasiejowie. Rekomendacje i wnioski dla przedmiotowego krajobrazu to:

- utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Parku Triasowego DINOPARK w Krasiejowie (Uchwała nr XLII/400/10 RM Ozimek z 22.02.2010 r.,)
- utrzymanie czytelnego układu kompozycyjnego oraz rozmieszczenia podstawowych funkcji terenu: badawczej, muzealno-wystawienniczej, turystycznej i rekreacyjnej, zieleni urządzonej w obrębie dawnych jednostki,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i usług towarzyszących, ich budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących budynków,
- dopuszczenie istniejących i rozbudowa, przebudowa terenów usług kultury i nauki, w szczególności budynków muzealniczo-wystawienniczych i pracowni badawczych, ekspozycji *in situ* i *ex situ* oraz kontynuacji naukowej eksploracji paleontologicznej (Park Nauki i Ewolucji Człowieka, Pawilon Paleontologiczny),
- dopuszczenie istniejących, rozbudowa, przebudowa i remonty obiektów obsługi ruchu turystycznego z dopuszczeniem ich rozbiórki, rozbudowy, przebudowy,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym istniejącego kąpieliska wodnego,
- zachowanie istniejącego zbiornika wodnego w obrębie wyrobiska pogórniczego.

W zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu wskazano:

- zachowanie aktualnego i docelowego, zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – użytkowania terenu,

- dostosowanie skali wykorzystania rekreacyjnego do istniejącej pojemności infrastruktury turystycznej,
- rozbudowa zieleni urządzonej w obrębie jednostki, zgodnie z koncepcją planistyczną, z wykorzystaniem roślinności spontanicznej i nasadzonej w ramach prac rekultywacyjnej terenów pogórnich,
- kształtowanie powierzchni terenu i przemieszczanie mas ziemnych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
- zachowanie i wyeksponowanie wzorcowych profili geologicznych oraz obszaru aktywnych prac paleontologicznych,
- ochrona stanowiska dokumentacyjnego przyrody ożywionej „Trias”, eksponującego szczątki zwierząt kopalnych in situ oraz aktywnych terenów prowadzenia prac paleontologicznych.

3.24. Warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na podstawie opracowania ekofizjograficznego

Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Gminy Ozimek wytypowano:

- tereny preferowane dla realizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych w zakresie oświaty, opieki społecznej, zdrowia, turystyki i rekreacji itp.,
- tereny preferowane dla realizacji funkcji przemysłowych,
- tereny preferowane dla rozwoju funkcji rolniczej i leśnej.

Z technicznego punktu widzenia, funkcje mieszkaniowe i usługowe mogłyby być realizowane na wszystkich terenach, z wyjątkiem międzywala przeciwpowodziowego, terenów podmokłych i zwartych kompleksów leśnych, jednakże istotnym ograniczeniem są:

- przepisy o ochronie przyrody,
- przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- przepisy dot. lokalizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- istniejące uwarunkowania geoinżynierskie i sozologiczne (np. źródła hałasu komunikacyjnego);
- aspekty ekonomiczne dot. realizacji i utrzymania obiektów budowlanych oraz infrastruktury komunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Tereny preferowane do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w granicach gminy Ozimek to tereny związane głównie z doliną rzeki Mała Panew i Myślina, otoczeniem zbiornika wodnego Turawie oraz wyrobiskami poeksploatacyjnymi w Krasiejowie i ich otoczeniem (na bazie stanowiska paleontologicznego). Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa nie powinna być konfliktowa w stosunku do funkcji przyrodniczych, jakie doliny rzeki Mała Panew oraz Myślina, Libawa powinny pełnić w systemie przyrodniczym gminy Ozimek. Ponadto, kompleksy leśne występujące w granicach gminy charakteryzują siedliska świeże, które są korzystne dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Tereny preferowane do wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi, a zwłaszcza dla funkcji mieszkaniowych, usługowych: zdrowia, oświaty, pomocy społecznej, turystyki i rekreacji itp. powinny cechować się korzystnymi warunkami geologicznymi, a przy tym powinny być zlokalizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Gmina Ozimek należy do gmin, w których funkcje przemysłowe zlokalizowane zostały na terenie miasta, w otoczeniu Huty „Małapanew”, jak również w punktowych lokalizacjach w rejonie Krasiejowa, Grodzca, Antoniowa, Jedlic i Dylaków. Tereny te – poza położonymi w otoczeniu Huty „Małapanew” – posiadają korzystne warunki geologiczno-gruntowe, jednakże ze względu na rodzaj lokalizowanej działalności produkcyjnej powinien być weryfikowany pod kątem oddziaływań środowiskowych, w trybie obowiązujących procedur administracyjnych. Dla celów realizacji funkcji przemysłowych i wytwórczych należałoby wykorzystać istniejące tereny przemysłowe, w ramach restrukturyzacji i przebudowy istniejących obiektów oraz pozyskania terenów po obiektach likwidowanych i wyburzanych. W szczególności, dla realizacji funkcji przemysłowo-składowych wykorzystać należy tereny po byłej Hucie „Małapanew”. W przypadku wszystkich funkcji o tym charakterze, ich lokalizacja wymaga szczegółowych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczących oddziaływania tych obiektów na środowisko.

Ograniczenia związane z lokalizacją funkcji przemysłowych mogą wynikać z wielorakich kryteriów. Do kluczowych należy zaliczyć:

- niekorzystne warunki gruntowo-wodne,
- zagrożenie terenu zalewem powodziowym,
- bezpośrednie sąsiedztwo terenów chronionych przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub funkcje turystyczno-rekreacyjne,
- występowanie terenów cennych przyrodniczo.

Podstawowymi czynnikami określającymi przydatność terenów dla kształtowania funkcji rolniczych są kompleksy przydatności rolniczej oraz klasyfikacja bonitacyjna gleb. Analiza wymienionych czynników pozwala na jednoznaczne wyodrębnienie na terenie gminy Ozimek trzech podstawowych grup przydatności rolniczej oraz pozwala na następującą ocenę predyspozycji obszaru względem możliwości rozwoju funkcji rolniczych:

- kompleksy o dużej przydatności rolniczej – obejmują siedliska o zbliżonych, korzystnych właściwościach agroekologicznych, do których wchodzi kompleks pszenney dobry, kompleks żytni bardzo dobry oraz użytki zielone bardzo dobre i dobre. Kompleksy posiadają dużą przydatność rolniczą i odznaczają się występowaniem gleb o najlepszych wartościach użytkowych i tym samym stosunkowo łatwych w uprawie, wymagających ewentualnie niewielkich nakładów agrotechnicznych. Wskazane jest utrzymanie wymienionych kompleksów w użytkowaniu rolnym,
- kompleksy o średniej przydatności rolniczej – zalicza się tu kompleksy o słabszych warunkach glebowych, a więc kompleks żytni dobry, zbożowo-pastewny mocny oraz użytki zielone średnie. Przydatność rolnicza wykazanych siedlisk jest wypadkową czynników naturalnych [w tym klimatycznych] oraz zwykle zwiększonych nakładów prac agrotechnicznych. Dla niniejszych kompleksów zalecane jest utrzymanie ich w systemie użytków rolnych,
- kompleksy o niskiej przydatności rolniczej – obejmują kompleks żytni słaby, żytni bardzo słaby, kompleks zbożowo-pastewny słaby oraz kompleksy użytków zielonych słabych i bardzo słabych. Niski potencjał użytkowy uwarunkowany jest różnymi czynnikami, głównie wilgotnościami i piaszczystym charakterem gleb. Użytkowanie kompleksów jest zwykle trudne i wymaga regulacji stosunków wodnych. Niska przydatność rolnicza wskazuje na możliwość przeznaczania terenów

pod inne formy zainwestowania, jednakże należy mieć na uwadze, ich ewentualny, lokalnie istotny potencjał przyrodniczy.

We wszystkich powyższych przypadkach przeznaczanie gruntów rolnych na nierolnicze powinno odbywać się przy uwzględnieniu klasyfikacji bonitacyjnej gleb oraz ewentualnej wartości przyrodniczej siedlisk. Wskazane jest utrzymanie użytków zielonych w zasięgu dolin rzecznych, zwłaszcza w dolinie Małej Panwi, Myśliny i Libawy, co w konsekwencji przyczynia się do utrzymywania funkcjonalności dolin jako korytarzy ekologicznych.

Istniejące tereny leśne położone w Gminie Ozimek powinny pozostać w użytkowaniu leśnym, łącząc funkcję gospodarczą z funkcją przyrodniczą jako element systemu przyrodniczego gminy Ozimek.

Występujące na terenie gminy grunty rolne, nawet o wysokiej wartości dla produkcji rolnej powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu do czasu, gdy inne ich wykorzystanie nie będzie bardziej efektywne pod względem gospodarczym, lub też zaistnieje potrzeba rozwoju istotnych funkcji publicznych.

Należy przy tym pamiętać, że według ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, szczególnej ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze podlegają użytki rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej, tzn. klas I-III, gleby pochodzenia organicznego (każdej klasy) oraz wszystkie grunty leśne.

Warto dodać, że według art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 2001 r. o lasach, do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- grunty położone przy źródłach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
- lotne piaski i wydmy piaszczyste,
- strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,
- hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

W Opracowaniu ekofizjograficznym zawarto również rekomendacje do polityki zagospodarowania przestrzennego:

- w dokumentach określających zasady zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy mówiące o ochronie zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna) oraz zieleni o walorach kompozycyjnych, tj. zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, a także ogrody wertykalne, zielone ściany, wiaty pokryte zielenią, ogrody deszczowe, zieleńce, krzewy i inne; w odniesieniu do wprowadzania nowych form zieleni, cennym zapisem byłoby wskazanie na obowiązek różnicowania wprowadzanej roślinności pod kątem wysokości, walorów ozdobnych oraz zmiennych właściwości w różnych porach roku,
- należy zachować obecną sieć hydrograficzną i nie doprowadzać do jej przekształcenia, z wyjątkiem działań w zakresie renaturyzacji (w szczególności takiej, która będzie skutkować wzrostem pojemności retencyjnej ekosystemu rzeki) i niezbędnej ochrony przeciwpowodziowej,

- w dokumentach określających zasady zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy mówiące o dopuszczeniu wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu jedynie pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni (adekwatnej jakościowo) w granicach posiadanej własności lub w obszarach przestrzeni publicznej,
- proponuje się wprowadzenie w ww. dokumentach obowiązku uwzględnienia (w ramach przebudowy istniejących lub przy projektowaniu nowych dróg) możliwości realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających; zasadnym jest wprowadzenie możliwości wykorzystania ekranów akustycznych do wprowadzenia na nich zieleni lub ogniw fotowoltaicznych,
- należy nadać wysoki priorytet ochronie regionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych; do korytarzy tych należy zaliczyć przede wszystkim lasy, łąki, rzeki i towarzyszącą im strefę buforową o szerokości 10-50 m, a także ciągi zadrzewień i pojedyncze skupiska drzew,
- zasadnym jest zachowanie oraz wprowadzanie zalesień, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych,
- strefy wododziałowe jako miejsca rozdziału i spływu wód powierzchniowych, powinny być uwzględnione przy kształtowaniu zagospodarowania terenu; wskazane jest liniowe zadrzewienie i zakrzewienie tych stref gatunkami odpornymi na suszę i niski poziom wód gruntowych oraz mało wymagającymi w stosunku do warunków glebowych (np. jesion wyniosły, topola biała, topola osika, czeremch amerykański, świdośliwa jajowata, głóg jednoszyjkowy, rokitnik pospolity, jarząb pospolity, brzoza brodawkowata i in.),
- należy uwzględnić rekomendacje zawarte w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego,
- należy mieć na uwadze szczególne zasady zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ozimek

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się według wzoru określonego w Rozporządzeniu.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

3. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach wykorzystuje się najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną, które dla Gminy Ozimek zawarto w tabeli 14.

Tabela 14 Dane niezbędne do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę w Gminie Ozimek

Dane dla Gminy Ozimek	-20 lat 2003	-10 lat 2013	0 2023	+20 lat 2043
liczba mieszkańców	x	x	18384	16651
liczba mieszkańców +5%	x	x	x	17483,55
powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem	x	x	560 913	x
powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca	22,1	25,4	30,3	40,1 (według I wzoru) 38,5 (według II wzoru)

Obliczenia przeprowadzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia, na podstawie danych zawartych w tabeli 14 pozwalają stwierdzić, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ozimek **wynosi 3496 osób**.

W Aktualizacji Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2023-2030, która została przyjęta uchwałą nr XXX/238/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lipca 2026 r. wykazano jednak, iż

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest znacznie wyższe niż wynika z przeprowadzonych obliczeń, co wynika z demograficznych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz społeczno-ekonomicznych uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy. Prognozy demograficzne nie są jednoznaczne, a zmieniająca się struktura demograficzna i styl życia mieszkańców wymusza konieczność rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Zakłada się, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wynosić około 10-15 tysięcy mieszkańców. W przypadku Gminy Ozimek dla szacunków zapotrzebowania istotne jest także to, że nowa zabudowa mieszkaniowa w gminie to głównie domy jednorodzinne, realizowane na dużych działkach budowlanych (o powierzchni minimum 1000 m²), a do tego zmniejsza się liczba osób mieszkająca w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym, która stopniowo zbliża się do 2 osób na dom.

W Strategii odniesiono się do prognoz demograficznych zawartych w statystyce publicznej wskazujących na spadek populacji gminy. Zauważono przy tym, iż z racji bliskiego sąsiedztwa miasta wojewódzkiego, którego mieszkańcy chętnie wyprowadzają się poza jego granice ze względu na sytuację ekonomiczną młodych rodzin, saldo migracji w latach 2020-2024 wzrosło z 0,6 do 0,8. Dodatkowymi czynnikami przemawiającymi za koniecznością określenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową są zmieniające się warunki życia, poprawa standardu mieszkań, rozwój infrastruktury społecznej i technicznej, tworzenie warunków do rozwijania lokalnej przedsiębiorczości. Z tego względu polityka rozwojowa gminy powinna być kontynuowana w dłuższej perspektywie – nastawienie na ciągły rozwój i podnoszenie jakości i komfortu życia pozwoli na odwrócenie negatywnych trendów demograficznych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest jednym z priorytetów gminy związanych z rozwojem społeczno-gospodarczym, który bazuje na wykorzystaniu jej kluczowych potencjałów.

W związku z powyższym, w planie ogólnym Gminy Ozimek dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową niż wynika to z przeprowadzonych obliczeń, wynikającego ze Strategii rozwoju Gminy Ozimek i co zgodne jest z zapisami §3 ust. 10 Rozporządzenia. Realne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową można przyjąć na poziomie 10-15 tysięcy mieszkańców.

3.26. Chłonność terenów niezabudowanych w Gminie Ozimek

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami. Chłonność terenu jest więc iloczynem powierzchni niezabudowanych w strefach z funkcją mieszkaniową oraz wskaźnikiem nadziemnej intensywności zabudowy oraz wskaźnikiem korelacji.

Na podstawie aktualnego zagospodarowania oraz wskaźników przyjmowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także aktualnych trendów w zagospodarowaniu terenów

przyjęto określone założenia do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w Gminie Ozimek (tabela 15).

Tabela 15 Założenia przyjęte do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych

założenia do obliczenia chłonności	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)
proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami	60	70	80
wskaźnik korelacji (liczba mieszkańców na 1 ha)	40	30	12
intensywność zabudowy na terenach planowanych do zabudowy	0,5-1,5	0,5-1,0	0,5

W strefach planistycznych SW, SJ i SZ stanowiących tzw. tereny brutto dopuszczone są różne przeznaczenia terenów, w tym także usługi, zieleni, komunikacja, infrastruktura itp. Dlatego też przyjmuje się, iż strefy te nie będą tożsame z terenem netto zabudowy mieszkaniowej, ale wskaźnik w poszczególnych strefach mieści się w zakresie 60-80%.

Kolejnym istotnym założeniem jest średnia liczba osób przypadająca na 1 hektar terenów mieszkaniowych. Wskaźnik ten zdecydowanie różni się w poszczególnych strefach, co związane jest z rodzajem i intensywnością zabudowy mieszkaniowej. W Gminie Ozimek średnia wielkość działki budowlanej wynosi około 10 arów, średnia liczba osób w mieszkaniu to około 3. W związku z tym w dominującej tu zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej średnia liczba mieszkańców przypadająca na 1 hektar wynosi około 30 osób.

Powierzchnię stref planistycznych obliczono na podstawie planu ogólnego Gminy Ozimek, natomiast powierzchnię terenów zabudowanych na podstawie materiałów geodezyjnych tj. użytków gruntowych (tabela 16).

Tabela 16 Chłonność terenów niezabudowanych Gminie Ozimek

obliczenia	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)
łączna powierzchnia stref (w ha)	66	1392	86
powierzchnia terenów zabudowanych w strefach (w ha)	58	447	36
powierzchnia terenów niezabudowanych możliwych do zabudowy z wyłączeniem np. lasów, wód powierzchniowych (w ha)	7	624	45
chłonność terenów niezabudowanych możliwych do zabudowy z uwzględnieniem założeń określonych w tabeli 15 (w osobach)	244	13474	232
chłonność w Gminie Ozimek (suma)	13 950		

Na podstawie przyjętych założeń określonych w tabeli 15 obliczono chłonność terenów niezabudowanych w Gminie Ozimek. Chłonność ta **wynosi 13 950 osób**, czyli jest to wartość, która mieści się w zapotrzebowaniu na nową zabudowę określonym w Strategii rozwoju Gminy Ozimek na lata 2027-2030.

Spis rysunków

Rysunek 1 Granice Gminy Ozimek oraz podział na obręby ewidencyjne.....	7
Rysunek 2 Strefy planistyczne w Gminie Ozimek.....	17
Rysunek 3 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Ozimek.....	45
Rysunek 4 Wrys z planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.....	48
Rysunek 5 Zidentyfikowane krajobrazy w Gminie Ozimek	66

Spis tabel

Tabela 1 Obręby ewidencyjne w Gminie Ozimek	7
Tabela 2 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	8
Tabela 3 Wykaz opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	10
Tabela 4 Wykaz decyzji wyrażających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych	11
Tabela 5 Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.....	12
Tabela 6 Udział stref planistycznych w Gminie Ozimek	17
Tabela 7 Gminny katalog stref planistycznych.....	28
Tabela 8 Wykaz złóż w Gminie Ozimek.....	51
Tabela 9 Wykaz zabytków w Gminie Ozimek	51
Tabela 10 Wykaz stanowisk archeologicznych w Gminie Ozimek	60
Tabela 11 Wykaz terenów kolejowych, w tym terenów zamkniętych.....	60
Tabela 12 Wykaz obiektów infrastruktury społecznej	64
Tabela 13 Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym.....	67
Tabela 14 Dane niezbędne do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę w Gminie Ozimek ...	74
Tabela 15 Założenia przyjęte do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych	76
Tabela 16 Chłonność terenów niezabudowanych Gminie Ozimek.....	76