Projekt

z dnia 7 września 2026 r.

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/234/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia, Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia jest zgodna z ustaleniami planu ogólnego Gminy Ozimek, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/246/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 10 sierpnia 2026 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia przyjętego uchwałą Nr LVI/525/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 523), zmienionego uchwałą Nr VII/46/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r. poz. 2436), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały w uchwale Nr XXIX/234/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia.

§ 2. 1. W uchwale Nr LVI/525/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 stycznia 2023 r. z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11 ust. 1 po pkt 2 wprowadza się pkt 3 i pkt 4, które otrzymują brzmienie:

„3) na terenach 1PU, 2PU, 3PU, 4PU zakazuje się inwestycji z zakresu gospodarki odpadami:

a) terenów składowiska odpadów,

b) terenów spalarni odpadów,

c) terenów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

d) terenów instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;

4) z zakresu przetwarzania odpadów wyklucza się przetwarzanie termiczne odpadów.”;

2) w § 15 ust. 1 pkt 2 uchyla się lit. c;

3) w § 16 ust. 1 pkt 2 uchyla się lit. b.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do zmienianej uchwały, o której mowa w § 2 ust. 1, pozostaje bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę Nr XXIX/234/26 z dnia 29 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia.

Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404).

Zmianę planu miejscowego opracowano w celu modyfikacji ustaleń planu dotyczących przetwarzania odpadów oraz wprowadzeniu rozwiązań służących ochronie zdrowia i życia mieszkańców, a także ograniczeniu potencjalnych negatywnych oddziaływań związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarki odpadami.

Zmiana planu obejmuje część wsi Schodnia na której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia przyjęty uchwałą Nr LVI/525/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 523), zmieniony uchwałą Nr VII/46/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r. poz. 2436). Teren ten przeznaczony jest głównie pod rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych, a także pod ciepłownię zaopatrującą gminę Ozimek.

Do zmiany planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Ozimka, w celu skorygowania i uściślenia zapisów odnoszących się do gospodarki odpadami. Zatem wprowadzono wyraźne zapisy zakazujące lokalizacji terenów składowiska odpadów, terenów spalarni odpadów oraz terenów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych. Dodatkowo wprowadzone zapisy zakazują gospodarki odpadami zewnętrznymi na terenie ciepłowni. Z uwagi na zmiany wyłącznie w treści uchwały, bez zmian na rysunku planu podstawowego, nie było konieczności sporządzania załącznika graficznego do przedmiotowej zmiany planu. Granice obowiązywania planu określono na załączniku GML.

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 16 lipca 2026 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej do projektu zmiany planu zgłoszone zostały wyłącznie wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Ozimka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opolu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a także zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu zgodnie z wymogami art. 39 ww. ustawy. Prognoza oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko była sporządzona w pełnym zakresie, określonym w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i ust. ww. ustawy, równolegle z projektem zmiany planu. W prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu, ponieważ projekt zmiany planu porządkuje przeznaczenie i warunki zabudowy terenów. W prognozie stwierdzono ponadto, że realizacja ustaleń projektu planu nie stoi w sprzeczności z celami i politykami ochrony środowiska i przyrody realizowanymi na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, nie będą miały wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności na obszary Natura 2000. Projekt zmiany planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji.

W okresie od …… do …… Burmistrz Ozimka przeprowadził konsultacje społeczne projektu zmiany planu, na dzień …… wyznaczono termin spotkania otwartego, w dniach …… odbyły się dyżury projektanta. Do projektu zmiany planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi. Cały przebieg konsultacji społecznych opisany został w raporcie z konsultacji społecznych.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o konsultacjach społecznych i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także opublikowano projekt zmiany planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ozimek).

Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz na cele nieleśne.

W podstawowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciepłowniczej wsi Schodnia i w jego zmianach uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy;

2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakazu zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez działania prewencyjne dotyczące ochrony archeologicznej;

4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Opolu), ochrony granic (Śląski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW, AW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że nie stoi w sprzeczności z wymogami obronności i bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;

10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych

indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;

11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;

12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

Ustalenia ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń planu ogólnego Gminy Ozimek, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/246/26 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 10 sierpnia 2026 r. oraz są zgodne z wynikami „*Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ozimek"* przyjętej uchwałą Nr LV/352/18 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2018 r.

Projekt zmiany planu nie obejmuje inwestycji które należą do zadań własnych gminy.