

Projekt

z dnia 27 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.64.2021.AB z dnia 03.11.2021 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Ozimku Nr XX/136/16 z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, Rada Miejska w Ozimku uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 ust. 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które może występować na terenie łącznie z podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian nadziemnej części budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług o charakterze lokalnym związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, parkingi i garaże oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze, wiaty oraz zadaszenia;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 12) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zielenią ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz zielenią przydomową.

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

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

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

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN – 18MN**;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **1RU**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu), oznaczona symbolem **1G**;

- 4) teren kolei, oznaczony symbolem **1KK** (linia kolejowa nr 144);
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC**;
- 6) teren lasów, oznaczony symbolem **1ZL**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R – 10R**;
- 8) teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczony symbolem **1KDZ**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1KDD - 5KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW – 5KDW**,
- 11) teren ciągu pieszego – jezdni, oznaczony symbolem **1KDPJ**.
- 12) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1KDR - 3KDR**.

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

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

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

- 1) południowo – zachodnia część (Nowa Schodnia) obszaru objętego planem w granicach przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały jest położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
- 2) działalność gospodarcza na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie” powinna być prowadzona w sposób nie naruszający stanu względnej równowagi ekologicznej i powinna być zgodna z Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z dnia 7 października 2016 r., poz. 2017);
- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności), infrastruktury kolejowej, dróg stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

- 6) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW6000110, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 7) teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno - ściekowej;
- 8) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 9) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru objętego planem, na który składają się :
 - a) droga publiczna - zbiorcza (droga powiatowa nr 1712 O), relacji Ozimek - Przywory, oznaczona symbolami 1KDZ,
 - b) drogi publiczne - dojazdowe, oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD,
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami od 1KDW do 5KDW,
 - d) ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem 1KDPJ,

- e) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami od 1KDR do 3KDR;
- 2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługi handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - 4) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;
 - 5) realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

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

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

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

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :

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

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

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

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi

10. W zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

- 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) minimalna powierzchnia działki:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych $20^0 - 45^0$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,

b) dachy płaskie;

6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu;

8) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;

11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;

12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego,

b) zieleni towarzyszącej,

c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,

d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

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

1) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m;

3) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, w tym gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże): 9 m;

4) w zakresie kształtowania dachów ze względu na położenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §7;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

6) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %.

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

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

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

- 1) wysokość budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą nie może przekroczyć 9 m;
- 2) wysokość pozostałej zabudowy, nie wymienionej w pkt 1) nie może przekroczyć 12 m;
- 3) dachy budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 20⁰ - 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,05;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 %;
- 8) lokalizacja drzew i krzewów musi uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację :

- a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) parkingów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 21. 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

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

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

- 1) w odniesieniu do istniejących dróg, dopuszcza się utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dróg, z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przy przebudowie istniejących dróg, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych w ust. 1;
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego –drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: szerokość ciągu pieszo - jezdnego w istniejących liniach rozgraniczających: 5m.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, zwany dalej planem został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XX/136/16 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia. Przedmiotowy plan miejscowy w zakresie określonym uchwałą intencyjną został przyjęty uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. Został on jednak w części uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.64.2021.AB z dnia 03.11.2021 r. Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie terenów, którego dotyczyło rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody.

2. Podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimek - Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców do skrzyżowania z ulicą Dylakowską, uchwalony Uchwałą Nr XXXVIII/245/01 z dnia 28 września 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2001 r. Nr 108, poz. 906) oraz analizą wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia swoich działek, głównie pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Po dokonaniu szczegółowej analizy obowiązującego planu oraz złożonych wniosków w świetle ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” stwierdzono zasadność opracowania planu.

2. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”, przyjętego Uchwałą Nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. i został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego w Opolu.

3. Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.). Zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie planu określono przeznaczenie, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz ustalono wskaźniki i parametry określające charakter zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym między innymi wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów, nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych po uprzednim ich oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, nakaz uszczelnienia i skanalizowania powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, nakaz zneutralizowania substancji szkodliwych przed odprowadzeniem do zbiornika, nakaz ochrony wzdłuż cieków szaty roślinnej, a wzdłuż rzeki Mała Panew zadrzewień i zakrzewień,

3) do tej części projektu planu nie zachodziła konieczność uzyskania zgody: Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony obszarów położonych w wyznaczonych na rysunku planu granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu nie wprowadzono ustaleń mających negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia;

6)projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, między innymi ustalono w projekcie planu minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

7)walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów transportu samochodowego oraz usług, zabudowy zagrodowej, co wpłynie na wzrost wartości walorów ekonomicznych przestrzeni;

8)prawo własności: projekt planu uwzględnia prawo własności właścicieli nieruchomości poprzez uwzględnienie większości wniosków złożonych przez właścicieli, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (składanie wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, projekt planu był uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

10)potrzeby interesu publicznego: projekt planu ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg publicznych oraz terenów zieleni parkowej;

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku i Sołectw oraz ogłoszenia prasowe w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych Urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania uwag i wniosków;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę;

14)przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, organ sporządzający plan sporządził oraz wykorzystał następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

a)Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Ozimek, Nowa Schodnia, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, gmina Ozimek opracowana w 2024 r. przez mgr inż. Sabinę Gontarewicz,

b) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, opracowana w 2024 r. przez mgr inż. Paulinę Godlejewską-Zaleską;

14) przy wyznaczaniu terenów pod nowe zainwestowanie uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 w następującym zakresie:

a)struktura przestrzenna obszaru objętego planem została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: w projekcie planu założono pełną obsługę terenów wyznaczonych w planie pod zainwestowanie, z istniejących i projektowanych dróg,

b)tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług zostały wyznaczone przy istniejących drogach publicznych lub w niewielkiej odległości od dróg, co umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c)rozwiązania przestrzenne projektu planu ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w projekcie planu na drogach publicznych dopuszczono realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych,

d)nowa zabudowa została wyznaczona w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie charakteryzującym się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz w pobliżu terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej.

5.Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Ozimka dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ozimek.

W przedstawionej analizie wskazano na potrzebę wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia. Ustalenia obowiązującego planu z 2001 r. są niezgodne z ustaleniami studium w zakresie planowanego układu drogowo – ulicznego, granic przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i w dolinie Małej Panwi.

Rada Miejska w Ozimku podjęła Uchwałę Nr XLVII/394/14 z dnia 15 września 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy. W związku z tym opracowanie projektu planu jest zgodne z wynikami przeprowadzonej analizy.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: możliwość lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów transportu samochodowego oraz usług spowoduje przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co będzie skutkować zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina poniesie również wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co wpłynie w pewnym stopniu na budżet gminy.

7. W związku z powyższym uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, po wyczerpaniu procedury planistycznej może być przedłożona do uchwalenia Radzie Miejskiej w Ozimku.