

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulicy Kolejowej i Dworcowej w Ozimku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwałą nr IX/58/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulicy Kolejowej i Dworcowej w Ozimku, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r., Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulicy Kolejowej i Dworcowej w Ozimku, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu, będących integralną częścią uchwały, opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) strefa ograniczeń od transportu kolejowego – 10 m od obszaru kolejowego;
- 5) strefa ograniczeń od transportu kolejowego – 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ozimku;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne od nr 1 do nr 3 niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które określa główny i dominujący sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki inwestycyjnej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które jest dopuszczane jako dodatkowe na działce inwestycyjnej. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) określa sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy działki budowlanej zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego oraz obejmuje nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki inwestycyjnej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych z zastrzeżeniem punktu c,
 - c) z zakresu: teren elektroenergetyki, teren telekomunikacji, teren wodociągów, teren kanalizacji, teren parkingów, teren komunikacji drogowej wewnętrznej może być realizowane w sposób wyprzedzający do przeznaczenia podstawowego;
- 9) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizację zakazuje się w ramach ustalonego rodzaju przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) podpór konstrukcyjnych,
 - c) elementów nadwieszonych takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - d) tarasów i werand,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej;
- 11) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: uzbrojenie terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;
- 12) **dachu** – należy przez to rozumieć zasadniczą, największą i dominującą powierzchnie dachową, która pokrywa podstawową bryłę konstrukcji budynku bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń wejść, garaży itp.;

13) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług kultury i rozrywki,
- c) teren usług kultu religijnego,
- d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- e) teren usług nauki,
- f) teren usług edukacji.

3. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większą niż 8,0 m;
- 3) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 1 i 2, nie większa niż 6,0 m;
- 4) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna: 0,0/1,0;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy strome,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenu przez przylegającą drogę oznaczoną jako 1KDD.

7. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewni miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 5 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 6. 1. Na terenach zabudowy usługowej lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P**, obowiązują następujące ustalenia:

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
 - b) teren elektrowni wiatrowej

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

- 1) wysokość budynków usługowych lub produkcji – nie większą niż 15 m;
- 2) wysokość wolnostojących mikroinstalacji nie większą niż 8,0 m;
- 3) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 1 i 2, nie większa niż 6,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna: 0,01/2,0
- 7) geometria dachów: dachy dowolne;
- 8) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 50 m.

6. Zasady lokalizacji budynków na działce: dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki.

7. Obsługa komunikacyjna terenów przez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne lub drogi znajdujące się bezpośrednio poza obszarem objętym planem.

8. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków lub ich części:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub produkcji;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewni miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 5 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli

liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

9. Realizację miejsc parkingowych ustala się w formie parkingów, garaży oraz wiat na terenie inwestora.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1KDD, 2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren zieleni urządzonej.
- 3) na terenie dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 4) wysokość zabudowy do 10 m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1RN, 2RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W granicach terenów o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 10 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnych: gabarytach, formie i funkcją z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących przy ich przebudowie, rozbudowie oraz remoncie;
- 4) dla budynków usytuowanych w granicy działki budowlanej dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę z uwzględnieniem istniejącego obrysu ścian zewnętrznych budynku;
- 5) działki nieposiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 6) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:

- a) na terenach ciągów pieszych,
- b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej,

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów, o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, poza zamkniętymi obiektami lub urządzeniami;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami w rozumieniu przepisów o odpadach;
- 7) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit a, nie było możliwe,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN-U**, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej,
 - c) zapewnienie standardów akustycznych na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 12) w zakresie adaptacji do zmian klimatu:
 - a) wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu zagospodarować zielenią lub powierzchnią biologicznie czynną,
 - b) nakaz stosowania częściowych rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDD**:

- 1) kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) wyposażenie w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji w ramach poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 13. 1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN-U**: 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P**: 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN-U**: 15 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P**: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi - minimum 6,0 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 15. 1. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDD**:

- 1) klasę D – droga dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** zmienną od 9 m do 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. Sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę w powiązaniu z układem zewnętrznym wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy;
- 3) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem światłowodów, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję;
- 4) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków, przy czym wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się wydzielenie działek związanych z budową urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dołów 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 (jeżeli istnieje taka możliwość).

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) terenów górniczych;
 - 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) tereny położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Obszar w granicach planu położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902. W strefie obowiązują przepisy odrębne ustawy z zakresu prawa lotniczego.
3. obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od linii kolejowej nr 144 „Opole Główne – Tarnowskie Góry” do 10 m od terenu linii kolejowej, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru;

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach planu tracą moc w części miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:

- a) nr XXIV/217/20 z 2020-09-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2020-11-03, poz. 2958)
- b) nr XXXVIII/329/21 z 2021-09-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2021-10-21, poz. 2620)

- c) nr LVII/534/23 z 2023-02-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych miasta Ozimek i wsi Schodnia (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2023-03-03, poz. 929)

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulicy Kolejowej i Dworcowej w Ozimku

Realizując zadania przypisane jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę nr IX/58/24 z dnia 21 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulic Kolejowej i Dworcowej w Ozimku.

Procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad planem poprzedziła analiza zasadności jego sporządzenia. Plan miejscowy został opracowany w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów, w tym rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych, realizacji inwestycji związanej z budową drogi publicznej do terenów przemysłowych, poprawy parametrów urbanistycznych działki gminnej przy ul. Kolejowej oraz likwidacji zaplanowanej na niej drogi.

Obszar objęty planem obejmuje 7,79 ha i stanowi w większości teren gminny. Na tym obszarze obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałami: nr XXIV/217/20 z dnia 28 września 2020 r., nr XXXVIII/329/21 z dnia 27 września 2021 r. oraz nr LVII/534/23 z dnia 27 lutego 2023 r.

Do sporządzenia planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Ozimka, m.in. w związku z przebudową drogi publicznej dojazdowej do terenów huty w Schodni i Ozimku.

Plan opracowano na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Opolu (licencja i mapa załączone do dokumentacji planistycznej). Rysunek planu sporządzono w tej samej skali, z georeferencją.

Prace nad planem rozpoczęto w dniu 28 listopada 2024 r., ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do jego sporządzenia. W toku procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski właścicieli nieruchomości.

Złożono natomiast wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu przestrzennym.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), Burmistrz Ozimka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opolu o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko. Zapewniono również udział społeczeństwa zgodnie z art. 39 ww. ustawy.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w pełnym zakresie, równoległe z projektem planu. Nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych, gdyż projekt planu porządkuje przeznaczenie i warunki zabudowy terenów objętych decyzjami o warunkach zabudowy, dla których wydano decyzje środowiskowe. Prognoza potwierdziła, że realizacja ustaleń planu nie stoi w sprzeczności z celami i politykami ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym, ani nie zagraża obszarom chronionym, w tym Natura 2000. Nie było konieczności przeprowadzania postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu przestrzennym.

W okresie od 2025 r. do 2025 r. plan był wyłożony do publicznego wglądu. Na dzień 2025 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej. Uwagi można było wносить do dnia 2025 r. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Procedura planistyczna przebiegała w sposób jawny i przejrzysty. Zapewniono udział społeczeństwa poprzez obwieszczenia, ogłoszenia, publikację projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ozimek oraz możliwość wnoszenia uwag przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W planie określono przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające, zasady ochrony środowiska, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady scalania i podziału nieruchomości, zasady rozbudowy komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe dla opłaty planistycznej oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakazy zabudowy. Nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej ani zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, gdyż na tym obszarze takie wartości nie występują. Nie występują również obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze czy krajobrazy priorytetowe.

Ustalenia planu nie naruszają „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek” uchwalonego uchwałą nr XLII/382/22 z dnia 31 stycznia 2022 r. Plan jest zgodny z wynikami oceny aktualności studium i planów miejscowych przyjętej uchwałą nr LV/352/18 z dnia 18 września 2018 r. Plan obejmuje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące zadaniami własnymi gminy, w tym budowę i rozbudowę dróg gminnych.