DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 lipca 2025 r.

Poz. 1850

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 28.07.2025 15:00:38

UCHWAŁA NR XVIII/124/25
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 21 lipca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice

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, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), w związku z Uchwałą nr LX/565/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice, Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Ozimku, iż nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek”, uchwalonego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ozimku;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń podstawowych mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;

6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach szczegółowych; w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń uzupełniających mogą one występować w dowolnych proporcjach;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków i budowli nadziemnych od dróg;

8) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem od 12° do 45°.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;

6) odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

7) oś gazociągu wysokiego ciśnienia 4,0 MPa DN 150 Schodnia – Huta Jedlice (rok budowy 1996 r.);

8) odległość do 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia 4,0 MPa DN 150 Schodnia – Huta Jedlice (rok budowy 1996 r.);

9) istniejąca napowietrza linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

10) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

11) stanowiska archeologiczne;

12) obiekty zabytkowe;

13) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

14) strefa ochrony konserwatorskiej układu wsi Pustków;

15) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

16) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

17) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

18) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

19) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **MN-U**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MWW**;

5) tereny usług oznaczone symbolem **U**;

6) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **US-ZP**;

7) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolem **U-P**;

8) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **PEF**;

9) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

10) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;

11) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**;

13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami **KP**;

14) teren parkingu, oznaczony symbolami **KOP**;

15) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**;

16) teren stacji gazowej oznaczony symbolem **IGS**;

17) tereny pompowni ścieków oznaczone symbolem **IKP**;

18) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem **RN**;

19) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolem **RZ**;

20) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RZM**;

21) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem **RZP**;

22) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS**;

23) tereny lasów oznaczone symbolem **L**;

24) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **ZN**;

25) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

26) teren ogrodu działkowego oznaczony symbolem **ZD**;

27) teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **ZP-WS**.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości:

1) należy stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) należy zapewnić dostęp działek budowlanych do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej

uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych;

3) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną powierzchnię 10 m^2, minimalną szerokość frontu działki 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją ±10°;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej MNW, MN, MN-U, MWW zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług pogrzebowych, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) należy stosować się do linii zabudowy określonych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy czym podane odległości mierzy się od drogi w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu do najbardziej wysuniętej ściany budynku, z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wiatrołapów, ganków, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia);

2) na terenach zabudowanych podane na rysunku planu wymiary określające położenie linii zabudowy w stosunku do drogi należy stosować z tolerancją ±0,5 m, w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej na działce sąsiedniej;

3) przy rozbudowaniu budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

3. Należy stosować się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły budynku, która powinna zajmować co najmniej 60% całkowitej powierzchni dachu mierzonej w rzucie poziomym.

5. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy słupowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące wysokości maksymalne, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 15 m.

6. Przebudowę istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków i innych obiektów budowlanych można realizować z utrzymaniem ich dotychczasowych gabarytów, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi

7. Dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy.

§ 7. 1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (m.p.), w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 m.p./1 lokal mieszkalny;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 m.p./1 lokal mieszkalny;

3) zabudowa zagrodowa: 2 m.p./1 lokal mieszkalny;

4) zabudowa zamieszkania zbiorowego: 1 m.p./1 lokal;

5) usługi:

a) 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej, lub

b) myjnia samochodowa: 2 m.p./1 stanowisko do mycia,

c) stacje paliw: 2 m.p./1 stanowisko do tankowania;

6) zakłady przemysłowe, produkcyjne: 1 m.p./3 osoby zatrudnione;

7) składy, magazyny: 1 m.p./500 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Dla wskaźnika m.p. dla usług biurowych i administracji, handlu należy rozumieć także lokale wbudowane w ramach terenu mieszkaniowego.

3. Na działkach z zabudową wielofunkcyjną, wymaganą liczbę miejsc do parkowania ustala się jako sumę ilości miejsc określonych dla odpowiednich obiektów.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 m.p.

5. Ustalenie określone w ust. 4 nie dotyczy działek, na których wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4 m.p.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają przepisy szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku:

1) na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku;

2) w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

8. Na działkach z budynkami użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów przyjmując nie mniej niż 2 m.p. na 1 budynek.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tą działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

a) na terenach MNW, MN jako „terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) na terenach MN-U, jako „terenach mieszkaniowo-usługowych”,

c) na terenie MWW jako „terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

d) na terenach RZM jako „terenach zabudowy zagrodowej”,

e) na terenie 1US-ZP jako „terenach rekreacyjno-wypoczynkowych”;

3) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” – zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;

2) należy zachować cieki na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2017 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

3) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, z wyjątkiem terenu 3U-P i 4U-P.

4. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W planie nie określa się wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują.

2. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:

1) dwór Beatka – ul. Feniks 9 (nr rejestru zabytków 1144/66 z 12.02.1966 r.);

2) dom z budynkiem gospodarczym – ul. Feniks 2 (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.);

3) dom – ul. Feniks 7 (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.);

4) dom – ul. Feniks 8 (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.);

5) dom – ul. Feniks 10 (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.);

6) huta szkła Jedlice – budynek warsztatowy i garaże (dawny magazyn huty) – ul. Feniks (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.);

7) huta szkła Jedlice – kanał roboczy (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.);

8) pozostałości dawnego osiedla hutniczego: okrągły plac z studnią i starymi klonami (nr rejestru zabytków 1948/70 z 7.12.1970 r.).

3. Wszystkie roboty budowlane przy zabytkach, o których mowa w ust. 2, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu wsi Pustków, której granice wskazano na rysunku planu, dla której ustala się:

1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy;

2) zachowanie charakteru zabudowy historycznej, w tym: gabaryty, geometrię dachu oraz rodzaj materiałów wykończeniowych, a także zachowane charakterystyczne detale architektoniczne.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:

Lp.	Miejscowość	Adres	Rodzaj obiektu
1)	Jedlice	Feniks	huta szkła Jedlice - budynek dyrekcji
2)	Jedlice	Feniks	huta szkła Jedlice - budynek magazynu głównego i warsztatów mechanicznych
3)	Jedlice	Feniks	huta szkła Jedlice – hala produkcyjna
4)	Jedlice	Feniks 10	dom
5)	Jedlice	Feniks 6	dom
6)	Jedlice	Feniks 7	dom
7)	Jedlice	Feniks 8	dom
8)	Pustków	Boczna 3	dom i budynek gospodarczy
9)	Pustków	Leśna 11	dom w zagrodzie
10)	Pustków	Leśna 13	dom w zagrodzie
11)	Pustków	Leśna 15	dom w zagrodzie
12)	Pustków	Leśna 3	dom i budynek gospodarczy

13)	Pustków	Leśna 5a	dom
14)	Pustków	Leśna 6	dom i budynek gospodarczy
15)	Pustków	Leśna 7	dom
16)	Pustków	Leśna 8	dom i budynek gospodarczy
17)	Pustków	Ozimska 11, 11a	dawna szkoła
18)	Pustków	Ozimska 14	dom
19)	Pustków	Ozimska 15	dom
20)	Pustków	Ozimska 19	dom
21)	Pustków	Ozimska 2	dom i stodoła
22)	Pustków	Ozimska 20	dom
23)	Pustków	Ozimska 22	dom i stodoła
24)	Pustków	Ozimska 29	dom i budynek gospodarczy
25)	Pustków	Ozimska 31	dom w zagrodzie
26)	Pustków	Ozimska 5	dom
27)	Pustków	Polna 1	dom i budynek gospodarczy
28)	Pustków	Powstańców Śląskich 17	dom w zagrodzie
29)	Pustków	Powstańców Śląskich 23	dom i budynek gospodarczy
30)	Pustków	Robotnicza 2	dom i kuźnia
31)	Pustków	Słoneczna 15	dom
32)	Pustków	Słoneczna 16	dom
33)	Pustków	Słoneczna 18	dom w zagrodzie
34)	Pustków	Zielona 22a	dom i budynek gospodarczy
35)	Pustków	Zielona 2	kapliczka przydrożna
36)	Pustków	Ozimska 29	kapliczka przydrożna

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 35-36 ustala się nakaz zachowania oryginalnego wyglądu, w tym rodzaju materiałów wykończeniowych i kolorystyki.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-34 określa się następujące zasady ochrony:

1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia;

2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne nr 16: punkt osadniczy w miejscowości Pustków.

2. Roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w miejscu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny dróg publicznych KDZ, KDL, KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania stałych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się;

a) sytuowania słupów, znaków drogowych oraz schodów i pochylni w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruchu osobom niepełnosprawnym,

b) nawierzchni asfaltowych oraz litych nawierzchni betonowych, z wyjątkiem jezdni oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;

2) nowe i przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW, 55MNW, 56MNW, 57MNW, 58MNW, 59MNW, 60MNW, 61MNW, 62MNW, 63MNW, 64MNW, 65MNW, 66MNW, 67MNW, 68MNW, 69MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MNW: od terenu 2KDL,
- dla terenu 2MNW: od terenu 1KDD, 8KR,
- dla terenu 3MNW: od terenu 1KDD, 8KR, 9KR,
- dla terenu 4MNW: od terenu 1KDD, 9KR, 1KP,
- dla terenu 5MNW: od terenu 1KP,
- dla terenu 6MNW: od terenu 6KR, 1KP,
- dla terenu 7MNW: od terenu 1KDD, 1KP,
- dla terenu 8MNW: od terenu 1KDD, 6KR,
- dla terenu 9MNW: od terenu 1KDD, 7KR, 10KR, 11KR, 12KR,
- dla terenu 10MNW: od terenu 1KDD, 7KR, 13KR,
- dla terenu 11MNW: od terenu 1KDD, 3KR,
- dla terenu 12MNW: od terenu 1KDD,
- dla terenu 13MNW: od terenu 5KDD,
- dla terenu 14MNW: od terenu 7KR, 12KR, 18KR, 19KR,
- dla terenu 15MNW: od terenu 7KR, 13KR, 22KR, 23KR,
- dla terenu 16MNW: od terenu 13KR, 22KR, 23KR,
- dla terenu 17MNW: od terenu 1KDD, 13KR,
- dla terenu 18MNW: od terenu 1KDD, 14KR,
- dla terenu 19MNW: od terenu 5KDD, 15KR,
- dla terenu 20MNW: od terenu 1KDZ, 17KR, 20KR,
- dla terenu 21MNW: od terenu 7KR, 18KR, 20KR, 21KR,

- dla terenu 22MNW: od terenu 1KDZ, 7KR, 20KR, 21KR,
- dla terenu 23MNW: od terenu 23KR,
- dla terenu 24MNW: od terenu 23KR,
- dla terenu 25MNW: od terenu 1KDZ, 1KDD, 2KDD,
- dla terenu 26MNW: od terenu 1KDZ, 1KDD, 2KDD,
- dla terenu 27MNW: od terenu 1KDZ, 1KDD, 14KR,
- dla terenu 28MNW: od terenu 1KDZ, 5KDD,
- dla terenu 29MNW: od terenu 32KR,
- dla terenu 30MNW: od terenu 34KR, 33KR, 35KR, od ul. Rzecznej w Schodni,
- dla terenu 31MNW: od terenu 31KR,
- dla terenu 32MNW: od terenu 1KDZ, 6KDD,
- dla terenu 33MNW: od terenu 6KDD, 29KR,
- dla terenu 34MNW: od terenu 30KR,
- dla terenu 35MNW: od terenu 30KR,
- dla terenu 36MNW: od terenu 30KR,
- dla terenu 37MNW: od terenu 1KDZ, 30KR,
- dla terenu 38MNW: od terenu 1KDZ, 3KP,
- dla terenu 39MNW: od terenu 44KR,
- dla terenu 40MNW: od terenu 8KDD, 44KR,
- dla terenu 41MNW: od terenu 44KR,
- dla terenu 42MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 43MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 44MNW: od terenu 1KDZ, 2KP,
- dla terenu 45MNW: od terenu 1KDZ, 3KDD, 24KR, 2KP,
- dla terenu 46MNW: od terenu 3KDD, 24KR,
- dla terenu 47MNW: od terenu 3KDD,
- dla terenu 48MNW: od terenu 27KR,
- dla terenu 49MNW: od terenu 4KDD, 25KR, 26KR, 27KR,
- dla terenu 50MNW: od terenu 4KDD, 6KDD, 27KR,
- dla terenu 51MNW: od terenu 6KDD, 27KR,
- dla terenu 52MNW: od terenu 6KDD,
- dla terenu 53MNW: od terenu 4KDD, 6KDD, 48KR,
- dla terenu 54MNW: od terenu 6KDD, 28KR, 36KR,
- dla terenu 55MNW: od terenu 28KR,
- dla terenu 56MNW: od terenu 36KR,
- dla terenu 57MNW: od terenu 6KDD, 36KR,
- dla terenu 58MNW: od terenu 47KR,
- dla terenu 59MNW: od terenu 36KR, 37KR,

- dla terenu 60MNW: od terenu 6KDD, 7KDD, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 44KR, 47KR, 49KR,
- dla terenu 61MNW: od terenu 7KDD, 43KR,
- dla terenu 62MNW: od terenu 7KDD, 43KR,
- dla terenu 63MNW: od terenu 7KDD, 8KDD, 44KR,
- dla terenu 64MNW: od terenu 7KDD, 8KDD,
- dla terenu 65MNW: od terenu 7KDD, 8KDD, 49KR,
- dla terenu 66MNW: od terenu 8KDD,
- dla terenu 67MNW: od terenu 52KR,
- dla terenu 68MNW: od terenu 8KDD,
- dla terenu 69MNW: od terenu 52KR, 53KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte wszystkimi rodzajami dachówek za wyjątkiem dachówki bitumicznej lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 5 m,
- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) wolnostojąca,

b) bliźniacza;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN: od terenu 2KDL, 1KR,

- dla terenu 2MN: od terenu 1KR,

- dla terenu 3MN: od terenu 1KDZ,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 10 m,

- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką karpiówką, holenderską (esówka), zakładkową ciągnioną (żłobiona), zakładkową tłoczoną (marsylka) w kolorze ceglastym lub brązowym,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 5 m,

- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN-U: od terenu 1KDZ, 5KDD, 3KP,
- dla terenu 2MN-U: od terenu 1KDZ, 3KDD,
- dla terenu 3MN-U: od terenu 1KDZ, 7KR, 23KR,
- dla terenu 4MN-U: od terenu 1KDZ, 6KDD,
- dla terenu 5MN-U: od terenu 1KDZ, 24KR, 2KP,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte wszystkimi rodzajami dachówek za wyjątkiem dachówki bitumicznej lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,
- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 4 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 15 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 2KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 15 m,

- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką karpiówką, holenderską (esówka), zakładkową ciągnioną (żłobiona), zakładkową tłoczoną (marsylka) w kolorze ceglastym lub brązowym lub grafitowym lub dachy płaskie o dowolnym rodzaju i kolorze pokrycia,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 4 m,

- dachy jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 5 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) dla terenów: 1U, 2U, 3U: tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) dla terenu 4U: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U: od terenu 2KDL,

- dla terenu 2U: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 3U: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 4U: od terenu 2KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1U, 2U, 3U: 1,8,

- dla terenu 4U: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1U, 2U, 3U: 20%

- dla terenu 4U: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1U, 2U, 3U: 60%

- dla terenu 4U: 50%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość budynku na terenach 1U, 2U, 3U: do 15 m,

- wysokość budynku na terenie 4U: do 12 m,

- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową w kolorach ceglastych, czerwieni, brązu lub grafitu, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,

- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek:

- na terenach 1U, 2U, 3U: 1500 m^2,

- na terenie 4U: 1000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach 1U, 2U, 3U: 1500 m^2,

b) na terenie 4U: 1000 m^2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDZ,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość budynku: 6 m,
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową w kolorach ceglastych, czerwieni, brązu lub grafitu, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu działki,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,
- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) usługi:

- usługi handlu,
- usług rzemieślnicze,
- usługi turystyki,
- usługi gastronomii,
- usługi nauki,
- usługi biurowe i administracja,

b) produkcja:

- produkcja przemysłowa,
- składy i magazyny,

- produkcja energii – elektrownie słoneczne – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) tereny elektroenergetyki,

b) tereny pompowni ścieków,

c) tereny stacji gazowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt,

c) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U-P: od terenu 2KDL,
- dla terenu 2U-P: od terenu 2KDL, 1KR, 1KOP,
- dla terenu 3U-P: od terenu 3KR,
- dla terenu 4U-P: od terenu 3KR,
- dla terenu 5U-P: od terenu 3KR, 5KR,
- dla terenu 6U-P: od terenu 1KDD,
- dla terenu 7U-P: od terenu 3KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenów 1-2U-P na terenie 1KOP;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 7U-P: 2,0,
- dla terenu 5U-P: 0,8,
- dla terenu 6U-P: 3,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 7U-P: 70%,
- dla terenu 5U-P: 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P: 15 m,

b) dla terenu 5U-P: 10 m,

c) dla terenu 6U-P, 7U-P: 12 m;

7) geometria dachów: dowolne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek:

- dla terenu 6U-P: 2000 m^2,

- dla pozostałych terenów: 5000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 6U-P: 2000 m^2,

b) dla pozostałych terenów: 5000 m^2,

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektrowni słonecznej – wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;

2) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

a) ustala się strefę ochronną od urządzeń, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających teren 1PEF – urządzenia nie mogą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko oraz oddziaływań związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza terenem 1PEF,

b) powierzchnię pod ogniwami należy pozostawić do naturalnej sukcesji lub wykorzystać rolniczo,

c) ogrodzenie terenu powinno umożliwiać przemieszczanie się drobnej fauny (owadów, herpetofauny, małych zwierząt),

d) w celu ochrony krajobrazu ustala się:

- zakaz zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,

- nakaz stosowania podziemnych kablowych sieci łączących poszczególne elementy elektrowni słonecznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, nie licząc powierzchni pod ogniwami, o których mowa pkt 2 lit. b,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m,

f) geometria dachów: płaskie,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w odległości do 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych oraz urządzeń technicznych w sposób uniemożliwiający dostęp do sieci w celu dokonywania ich okresowych konserwacji, napraw i modernizacji;

5) obsługa komunikacyjna: od terenu 3KR;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 50 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 10 000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 000 m^2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – zbiorcza (Z),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: (ul. Ozimska, droga powiatowa nr 1706 O) – zgodnie ze stanem istniejącym, od 12,5 m do 15,6 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – lokalna (L),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDL** (ul. Jedlicka, droga powiatowa nr 1740 O) – 5,7 m,

- **2KDL** (ul. Feniks, droga powiatowa nr 1740 O) – zgodnie ze stanem istniejącym, od 5,3 m do 16,6 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – droga dojazdowa (D),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDD** (ul. Powstańców Śląskich, droga gminna nr 103264 O) – od 6 m do 10 m,

- **2KDD** (ul. Robotnicza, droga gminna nr 103265 O) – 6,2 m,

- **3KDD** – 8 m,

- **4KDD** – 12 m,

- **5KDD** (ul. Polna, droga gminna nr 103263 O) – od 7,6 m do 11,8 m,

- **6KDD** (ul. Słoneczna, droga gminna nr 103266 O) – od 4,4 m do 13,2 m,

- **7KDD** (ul. Leśna, droga gminna nr 103262 O) – od 7,8 m do 8,2 m,

- **8KDD** (ul. Leśna, droga gminna nr 103262 O oraz ul. Boczna, droga gminna nr 103260 O) – od 3,4 do 8,8 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KR** – 4 m,
- **2KR** – 10 m,
- **3KR** – 6 m,
- **4KR** – 5 m,
- **5KR** – od 8 do 12 m,
- **6KR** – 5,5 m,
- **7KR** – 10 m,
- **8KR** – 8 m,
- **9KR** – 8 m,
- **10KR** – 5 m,
- **11KR** – 5 m,
- **12KR** – 8 m,
- **13KR** – od 8 m do 9,6 m,
- **14KR** – 8 m,
- **15KR** – 3,7 m,
- **16KR** – 1,3 m,
- **17KR** – od 8 m,
- **18KR** – od 5m do 6,3 m,
- **19KR** – 8 m,
- **20KR** – 8 m,
- **21KR** – 8 m,
- **22KR** – 8 m,
- **23KR** – 8 m,
- **24KR** – 5 m,
- **25KR** – 3,6 m,
- **26KR** – 8 m,

- **27KR** – od 8,8 m do 17,5 m,
- **28KR** – 6 m,
- **29KR** – 4,4 m,
- **30KR** – 10 m,
- **31KR** – 2 m,
- **32KR** – 3 m,
- **33KR** – od 4 m do 5 m,
- **34KR** – 8 m,
- **35KR** – 8 m,
- **36KR** – 8 m,
- **37KR** – 5 m,
- **38KR** – 8 m,
- **39KR** – od 8 m do 11 m,
- **40KR** – 7,7 m,
- **41KR** – 6 m,
- **42KR** – 5 m,
- **43KR** – 3,4 m,
- **44KR** –3,5 m,
- **45KR** – 3 m,
- **46KR** – 3 m,
- **47KR** – 5,2 m,
- **48KR** – 3,5 m,
- **49KR** – 5 m,
- **50KR** – 3 m,
- **51KR** – 3,4 m,
- **52KR** – 7,7 m,
- **53KR** – 6 m,
- **54KR** – 2,5 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KP** – od 3,6 m do 4,3 m,
- **2KP –** 4 m,

- **3KP** – 4 m,
- **4KP** – 4 m,

b) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

c) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren parkingu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą parkingu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m,

f) geometria dachów: dowolna,

g) obsługa komunikacyjna: od drogi 2KDL,

h) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenów 1-2U-P,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 m,

f) geometria dachów: dowolna,

g) obsługa komunikacyjna: od terenu 3KP,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej,

j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki: 10 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m^2.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IGS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren stacji gazowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 m,

f) geometria dachów: dowolna,

g) obsługa komunikacyjna: od terenu 2KDL poprzez 2U-P,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1IGS,

i) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki: 10 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m^2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP, 2IKP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren pompowni ścieków;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 m,

f) geometria dachów: dowolna,

g) obsługa komunikacyjna terenów:

- 1IKP od terenu 1KP,
- 2IKP od terenu 1KDD;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1IKP, 2IKP, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki: 10 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m^2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) tereny zieleni naturalnej;

3) zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1RN: od terenu 1KDL, 3KR,

b) dla terenu 2RN: od terenu 1KDL, 3KR, 4KR, 6KR, od ul. Jedlickiej w Szczedrzyku,

c) dla terenu 3RN: od terenu 8KR, 9KR,

d) dla terenu 4RN: od terenu 1KP, 4KR poprzez 6WS,

e) dla terenu 5RN: od terenu 3KR, 6KR, 5KR poprzez 7WS,

f) dla terenu 6RN: od terenu 5KDD, 3KR, 15KR, poprzez drogi transportu rolnego,

g) dla terenu 7RN: od terenu 3KDD,

h) dla terenu 8RN: od terenu 5KDD, 14KR, 15KR, 3KR poprzez 11WS,

i) dla terenu 9RN: od terenu 5KDD, 16KR, 31KR, 32KR, 3KP.

j) dla terenu 10RN: od terenu 33KR, 35KR od ul. Rzecznej w Schodni, poprzez drogi transportu rolnego,

k) dla terenu 11RN: od terenu 3KP poprzez 16WS, poprzez drogi transportu rolnego,

l) dla terenu 12RN: od terenu 3KP,

m) dla terenu 13RN: od terenu 6KDD, 29KR,

n) dla terenu 14RN: od terenu 28KR, 36KR, 29KR poprzez 15WS,

o) dla terenu 15RN: od terenu 8KDD,

p) dla terenu 16RN: od terenu 8KDD, 52KR, 54KR, poprzez drogi transportu rolnego,

q) dla terenu 17RN: od terenu 1KDZ poprzez drogi transportu rolnego,

r) dla terenu 18RN: od terenu 52KR,

s) dla terenu 19RN: od terenu 46KR,

t) dla terenu 20RN: od terenu 6KDD, 3KDD poprzez 13WS,

u) dla terenu 21RN: od terenu 44KR poprzez 41MNW i 1RZM, poprzez drogi transportu rolnego,

v) dla terenu 22RN: od terenu 3KR, 5KR, poprzez drogi transportu rolnego,

w) dla terenu 23RN: od terenu 3KR, poprzez drogi transportu rolnego.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ, 2RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy związanej z rolnictwem z wyłączeniem zabudowy zagrodowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1RZ: od terenu 8KDD,

- dla terenu 2RZ: od terenu 8KDD, 52KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki służące produkcji rolniczej:

- wysokość budynku: do 12 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową w kolorach ceglastych, czerwieni, brązu lub grafitu, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,

- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 4 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) ogranicza się wielkość hodowli bydła i trzody chlewnej do 5 DJP;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1RZM: od terenu 1KDZ, 44KR,

- dla terenu 2RZM: od terenu 8KDD,
- dla terenu 3RZM: od terenu 1KDZ,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i inne budynki służące produkcji rolniczej:
- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową w kolorach ceglastych, czerwieni, brązu lub grafitu, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe związane z budynkiem mieszkalnym:
- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

c) budynki inwentarskie:
- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

d) wysokość pozostałej zabudowy: do 4 m z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 10 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren składów i magazynów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: od terenu 44KR, 54KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

9) geometria dachów: dachy wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia wodne,

b) mosty i przepusty w ciągach dróg rolniczych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) tereny należy użytkować zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w przepisach odrębnych;

5) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem;

6) zakaz wykonywania robót ziemnych z wyjątkiem związanych z budową obiektów, o których mowa w pkt 1 oraz innych, niezbędnych z punktu widzenia racjonalnej gospodarki wodnej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren lasu;

2) sposób użytkowania i zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1ZP: od terenu 2KDL poprzez teren 1MWW,
- dla terenu 2ZP: od terenu 2KDL,
- dla terenu 3ZP: od terenu 2KDL poprzez teren 1KOP,
- dla terenu 4ZP: od terenu 2KR poprzez 3WS, 3KR poprzez 6RN oraz poprzez drogi transportu rolnego,

- dla terenu 5ZP: od terenu 1KDD,
- dla terenu 6ZP: z ul. Lawendowej w Szczedrzyku,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie wyznacza się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynne: 70%;

b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 2 – 5 m.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 4KP,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15% lecz nieprzekraczająca powierzchni 35 m^2;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynku: do 5 m,

b) dachy: kształt, rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP-WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDD poprzez teren 11MNW,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie wyznacza się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2: do 5 m.

Rozdział 8
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

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

1) terenów górniczych;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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 dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

3. Dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują przepisy odrębne.

4. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 42. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w odległości do 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia 4 MPa DN 150 relacji Schodnia – Huta Jedlice (rok budowy 1996 r.) obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w sytuowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenów w szczególności mogących spowodować uszkodzenie podczas jego użytkowania;

2) obowiązują ograniczenia wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 7 m od osi linii:

a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

b) zakaz tworzenia hałd i nasypów.

3) w przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują;

4) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz na obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego budynki należy budować bez piwnic lub z zastosowaniem środków technicznych zabezpieczających piwnice przed zalewaniem.

§ 43. Zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) obsługa komunikacyjna wszystkich terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDZ, KDL, KDD, KR, KP określone na rysunku planu;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogę powiatową nr 1706 O (ul. Ozimska) klasy zbiorczej (Z),

b) drogę powiatową nr 1740 O (ul. Feniks) klasy lokalnej (L),

c) drogę gminną nr 103264 O (ul. Powstańców Śląskich) (D),

d) drogę gminną nr 103262 O (ul. Leśna) (D),

e) drogę gminną nr 103260 O (ul. Boczna) (D),

f) drogę gminną nr 103266 O (ul. Słoneczna) (D);

3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się:

a) rozbudowę i budowę dróg publicznych KDZ, KDL, KDD,

b) rozbudowę i budowę terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,

c) rozbudowę i budowę terenów komunikacji pieszo-rowerowej KP;

4) dopuszcza się etapową budowę, rozbudowę oraz przebudowę dróg i ulic zgodnie z warunkami technicznymi;

5) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

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

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest na wszystkich określonych w planie terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej (gminnej) lub z indywidualnych ujęć wody,

b) do celów przeciwpożarowych:

- z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,

- na terenach U-P należy wykorzystywać – uzupełniająco lub alternatywnie – wody opadowe poprzez ich przechwytywanie, podczyszczenie i retencjonowanie w zbiornikach przeznaczonych na ten cel;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej po niezbędnej rozbudowie, do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,

b) do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,

c) do zbiorników na wody opadowe zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z dystrybucyjnej sieci gazowej po niezbędnej budowie lub rozbudowie,

b) ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,

b) ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,

c) z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z istniejącej lub rozbudowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia powiązanej z istniejącym układem zewnętrznym,

b) z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej,

c) z odnawialnych źródeł energii,

d) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji z zapewnieniem stałego dostępu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów L, ZP, ZN, WS oraz gruntów rolnych II i III klasy bonitacyjnej,

f) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki,

g) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową,

h) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne na terenach zabudowy należy realizować jako podziemne,

i) wysokość słupów linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia 15 kV – do 15,0 m;

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji:

a) z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powiązanych z istniejącym układem zewnętrznym,

b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

c) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii teletechnicznych na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową;

10) w zakresie gospodarki odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 46. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12
Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 47. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1) terenów **6MNW**, **11MNW, 13MNW, 19MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW, 55MNW, 65MNW, 69MNW, 1PEF, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 7U-P** w wysokości 30%;

2) pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

Rozdział 13
Przepisy końcowe

§ 48. Tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/150/16 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 23 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jedlicach

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/289/09 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia)

– w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ozimku

Zygmunt Olbryt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PUSTKÓW I JEDLICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/124/25 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 21 LIPCA 2025 r.

SKALA 1:2000

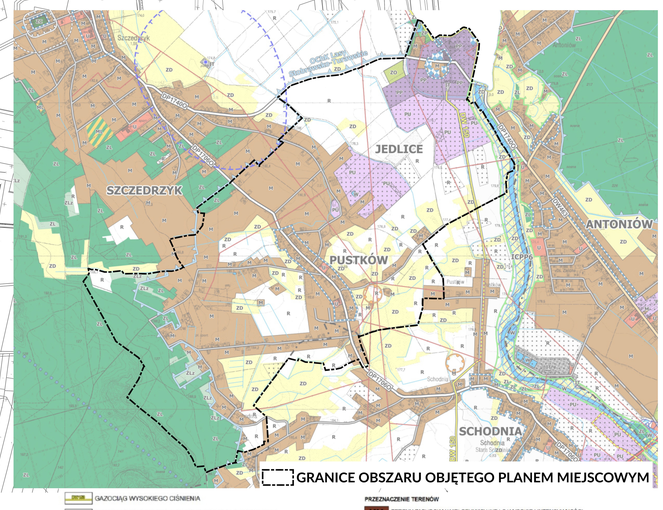
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MNWW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U – TERENY USŁUG
- US,ZP – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- U,P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- EE – TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP – TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KOP – TEREN PARKINGU
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IGS – TEREN STACJI GAZOWEJ
- IKP – TERENY POMPOWNI ŚCIEKÓW
- RN – TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ – TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZP – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ŁS – TERENY LASÓW
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD – TEREN OGRODU DZIAŁKOWEGO
- ZP,WS – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA 4,0 MPa DN 150 (SCHODNIA - HUTA JEDLICE)
- ODLEGŁOŚĆ DO 35 M OD OSI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 4,0 MPa DN 150 (Schodnia - Huta Jedlice) - rok budowy 1996 r.
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ 7 m OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- OBSZARY MIĘDZY LINIĄ BRZEGU A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM LUB NATURALNYM WYSOKIM BRZEGIEM, W KTÓRY WBUDOWANO WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- ODLEGŁOŚĆ 50 m OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- GRANICA GZWP NR 335 (ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE)
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU WSI PUSTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

0 50 100 150 200 250 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK

(Uchwała nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r.)



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE GMINY OZIMEK
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- JEDLICE – NAZWY MIEJSCOWOŚCI

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- PLANOWANE POSZERZENIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE TRAS
- OBSZAR NATURA 2000 ZBIORNIK TURAWA PLB180004
- ISTNIEJĄCY UŻYTEK EKOLOGICZNY "ANTONIÓW"
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI LASÓW OCHRONNYCH
- OBSZAR GŁÓWNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO WZDŁUŻ INB, RZEKI MAŁA PANEW ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE W DOLINACH RZEK LIŚWARTA I MYSŁINA
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

ZASOBY KOPALIN
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STREFA A – ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCE MASZTY I WIEŻE KOMUNIKACYJNE
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- 400 110 kV – ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- POSTULOWANY DO PRZENIESIENIA FRAGMENT GAZOCIĄGU
- TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ OCCDZIAŁYWANIA
- WAŻNIEJSZE CIĘKI WODNE
- ROWY

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DK46 – DROGA KRAJOWA NR 46
- POSTULOWANY PRZEBIEG OBWODNICY GRODZCA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 46
- DW463 – DROGA WOJEWÓDZKA NR 463
- DP1771D – DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- POSTULOWANE UZUPEŁENIENIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO GMINY
- LINIA KOLEJOWA

STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- STREFY OCHRONY OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZARY PROBLEMOWE
- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MM – TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- M – TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/R – TERENY USŁUG REKREACJI I SPORTU
- M/U – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ
- PU – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PP – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZR – TERENY ZIELENI, REKREACYJNO-USŁUGOWE
- ZO – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- W – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- CC – TERENY CMENTARZY
- IT – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZL – TERENY LASÓW
- ZLz – TERENY WSKAZANE DO ZALESIEŃ
- ZD – TERENY DOLINNE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
- R – TERENY ROLNICZE

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- ICPPAS – OZNACZENIE ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM WRAZ Z NUMEREM WSKAZANYM W TEKŚCIE STUDIUM
- TERENY ZAMKNIĘTE

OZNACZENIA INFROMACYJNE
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH:
PL-2000 STREFA 6 EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1105.2024.MMa_1609_P z dnia 03.06.2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/124/25
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 21 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice, Rada Miejska w Ozimku nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/124/25
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 21 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Ozimka, Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków i Jedlice do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2025 r. do 20 czerwca 2025 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 6 lipca 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie, Rada Miejska w Ozimku nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/124/25
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 21 lipca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę