



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 7 kwietnia 2026 r.

Poz. 969

### UCHWAŁA NR XXVI/209/26 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 30 marca 2026 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 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) 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) 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 3 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 4 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 2 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 podstawowym** – 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 dopuszczone 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) **objektach 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 powierzchnię 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 podstawowe: 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 lub 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: 0,01/1,0;
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla infrastruktury technicznej i zieleni: 4 m<sup>2</sup>.
- 9) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 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 podstawowe: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren parkingu,
  - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - c) teren zieleni urządzonej,
  - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla infrastruktury technicznej i zieleni: 4 m<sup>2</sup>.
- 10) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 50 m.

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

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

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

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub produkcji;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 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.

7. 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 podstawowe: 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 podstawowe: 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, rozsączenie 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 dojeżdż, 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P**, **2U-P**: 100 m<sup>2</sup>;
- 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, wyznaczenia 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 naziemne 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;
- 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 urzędnictwa 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)

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Ozimku

**Zygmunt Olbryt**

## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH W SCHODNI ORAZ ULICY KOLEJOWEJ I DWORCOWEJ W OZIMKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/209/26 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 30.03.2026 r.



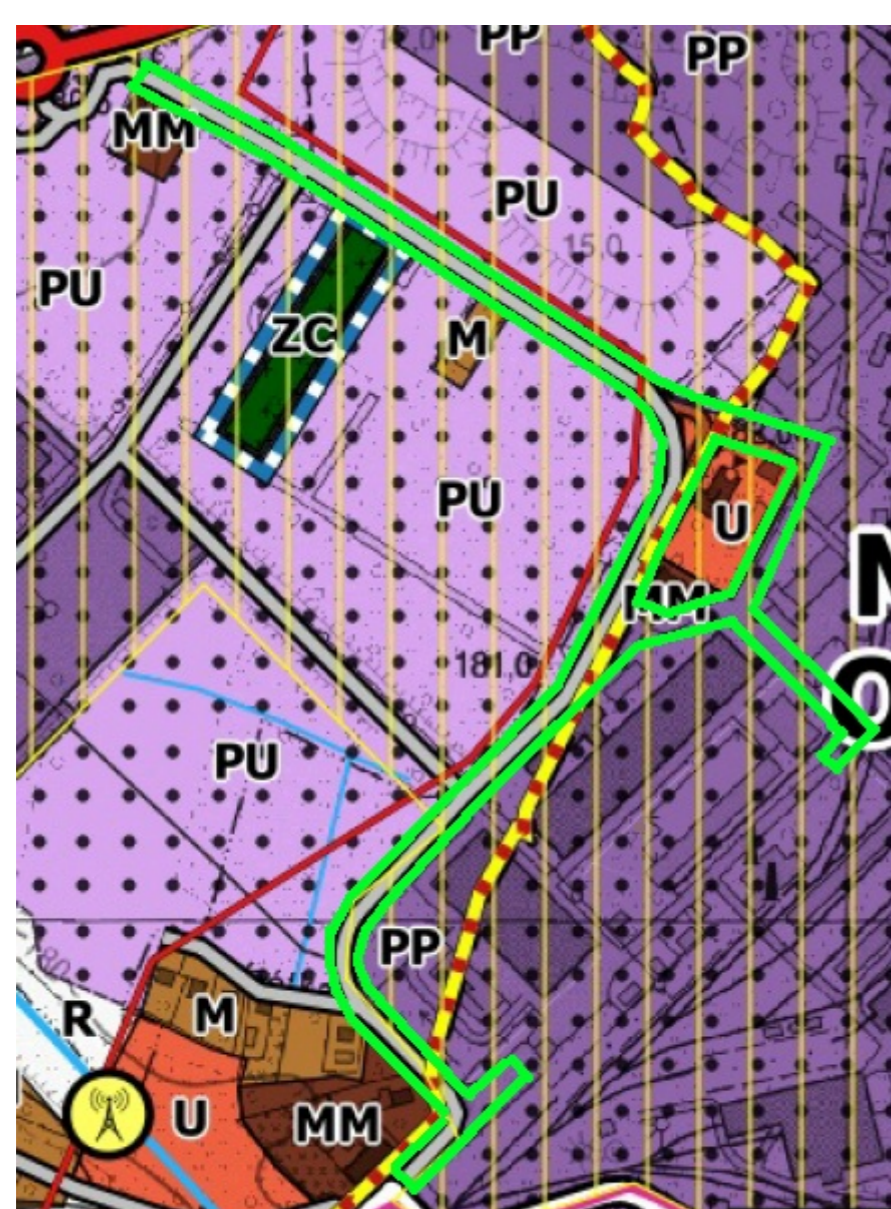
SKALA 1:1000



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK  
UCHWAŁA NR XLII/382/22 Z DNIA  
31 STYCZNIA 2022 r.



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM
- PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- PP TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- ZD TERENY DOLINNE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
- ZC TERENY CMENTARZY
- R TERENY ROLNICZE
- M TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- MM TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych pl-2000 Strefa 6 EPSG: 2177  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu  
geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu  
Licencja nr GK.6642.2444.2024.MMa\_1609\_P z dnia 21.11.2024 r.

0 50 100 150 200 m



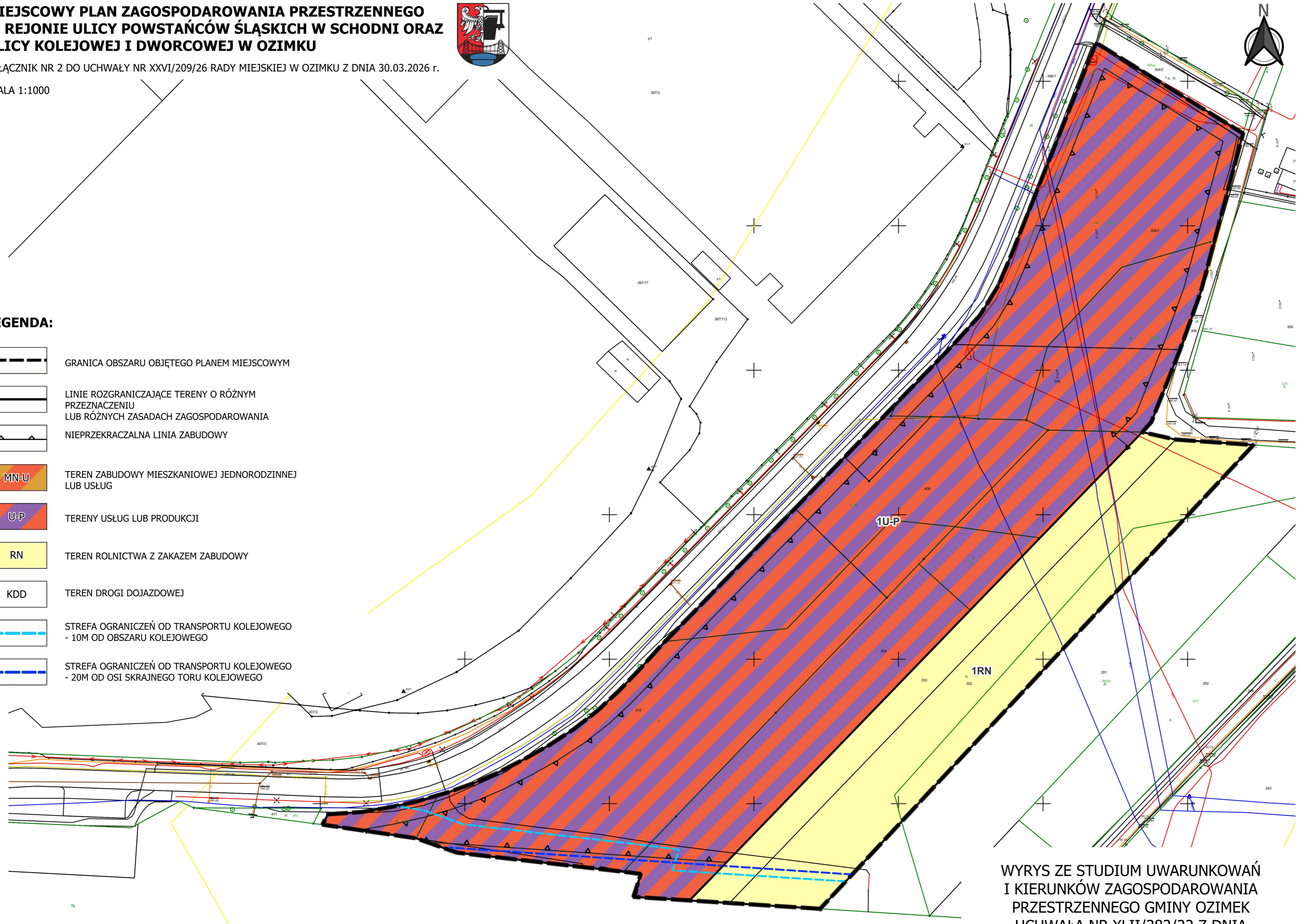
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULICY POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH W SCHODNI ORAZ  
ULICY KOLEJOWEJ I DWORCOWEJ W OZIMKU**



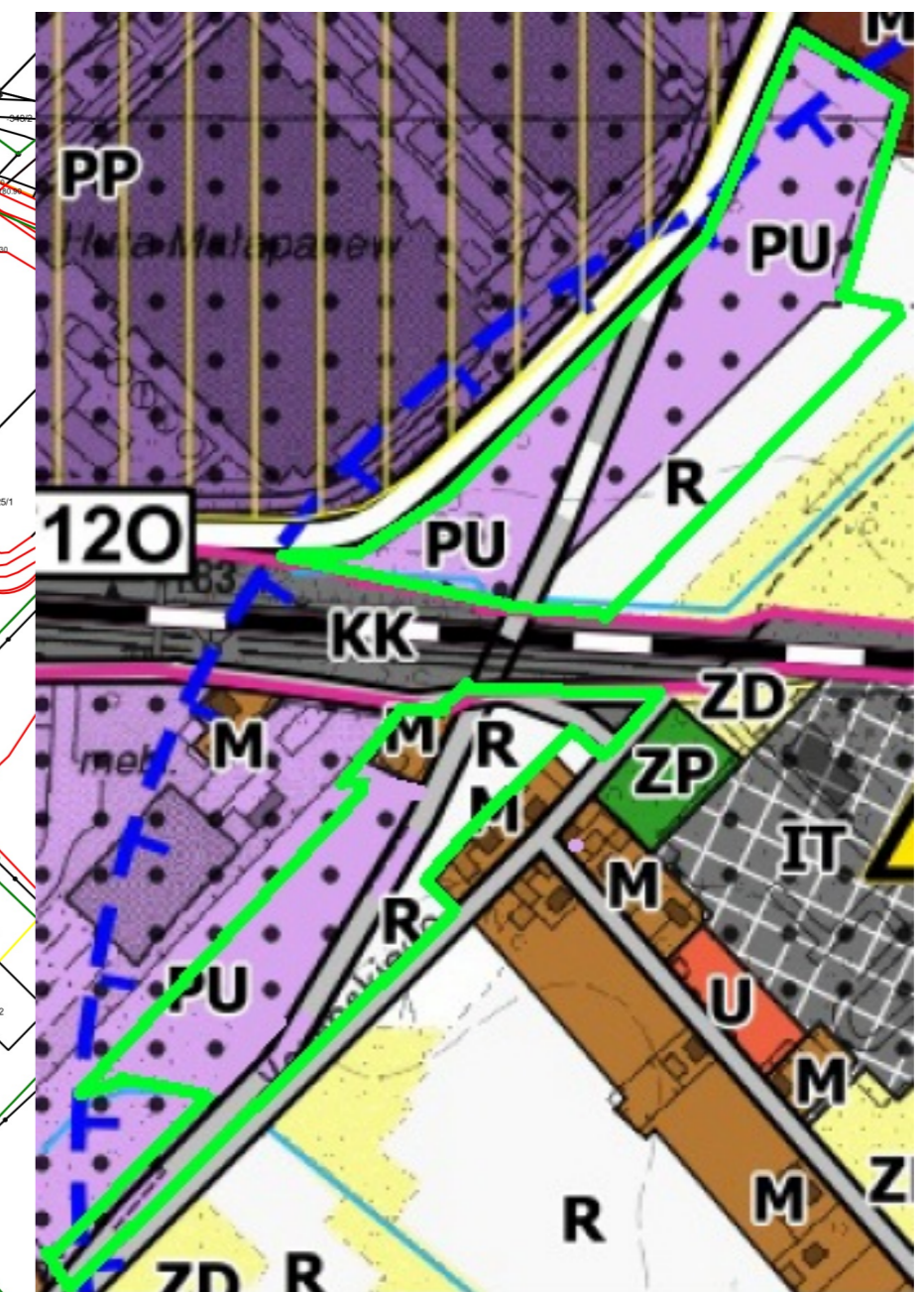
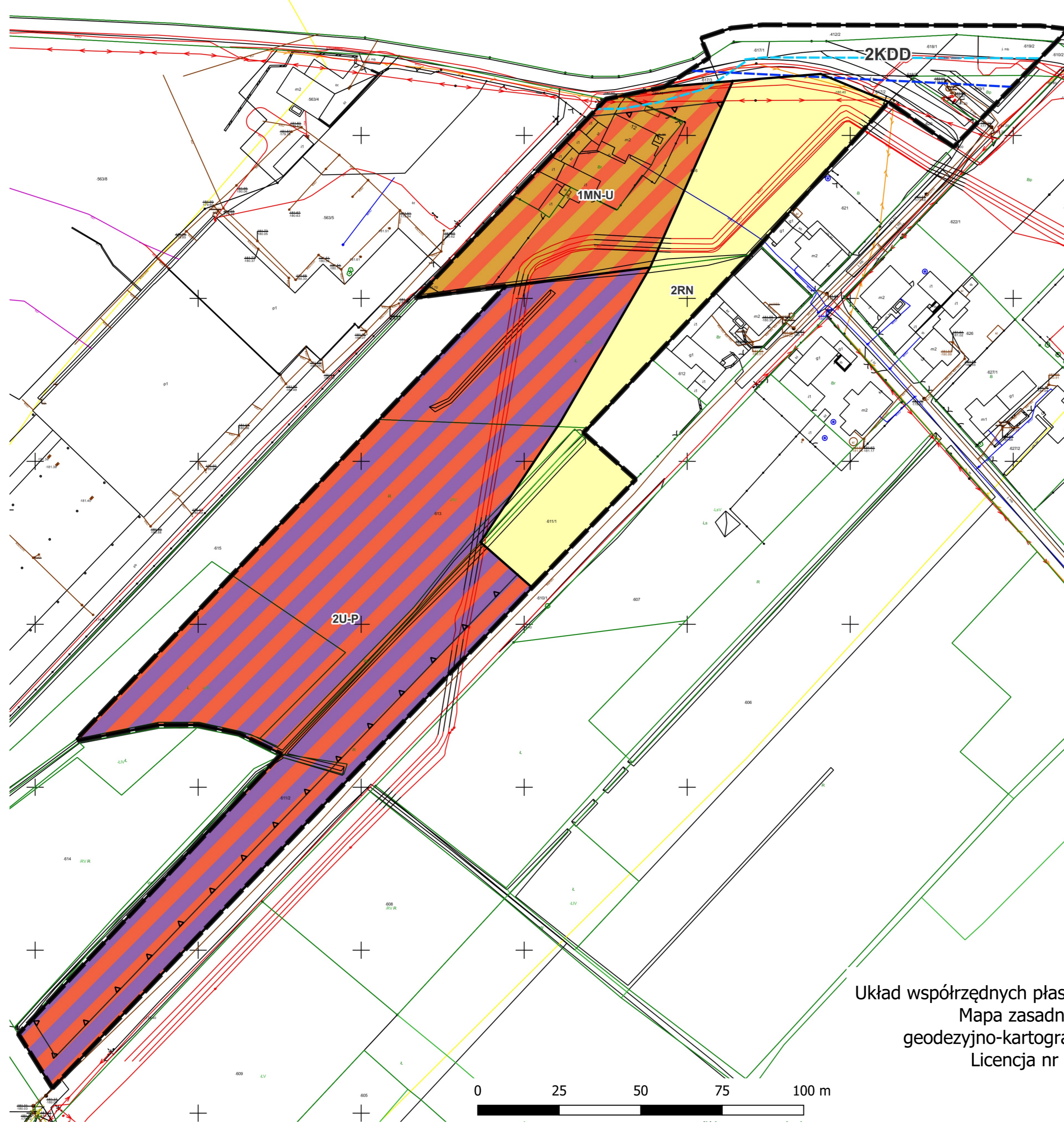
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/209/26 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 30.03.2026 r.  
SKALA 1:1000

**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- STREFA OGRANICZEŃ OD TRANSPORTU KOLEJOWEGO - 10M OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA OGRANICZEŃ OD TRANSPORTU KOLEJOWEGO - 20M OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK  
UCHWAŁA NR XLII/382/22 Z DNIA  
31 STYCZNIA 2022 r.



**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- PU TERENY PRODUKCJI.NO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOCI
- PP TERENY PRODUKCJI.NO-USŁUGOWE
- ZD TERENY DOLINNE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- M TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOCI
- IT TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFY OCHRONY OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych pl-2000 Strefa 6 EPSG: 2177  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu  
geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu  
Licencja nr GK.6642.2444.2024.MMa\_1609\_P  
z dnia 21.11.2024 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/209/26  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
z dnia 30 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Śląskich w Schodni oraz ulicy Kolejowej i Dworcowej w Ozimku nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Ozimku nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/209/26  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
z dnia 30 marca 2026 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) kredyt bankowy,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) środki prywatne

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/209/26

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 30 marca 2026 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**