

**Projekt**

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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) w związku z uchwałą Nr LXIX/671/24 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki, Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr LXVI/638/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2023 r., poz. 3232), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. W uchwale Nr LXVI/638/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki wprowadza się następujące zmiany:

1) § 7, otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, 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: z drogi 2KR,
  - b) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) dla budynków mieszkalnych wysokość nie większa niż 10 m,
  - b) wysokość wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 6 m,
  - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w podpunktach a) i b) - wysokość nie większą niż 10 m,
  - d) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 16;”;

2) § 8, otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Dla terenu elektrowni słonecznej lub terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-RZP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

- a) teren elektrowni słonecznej,
- b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;

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 1PEF-RZP: z drogi 2KR,
- b) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19;

5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) wysokość wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 4,5 m,
- b) wysokość budynków i obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz innych obiektów budowlanych nie większa niż 10 m,
- c) geometria dachu – dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- h) ogranicza się wielkość hodowli bydła i trzody chlewnej do 20 DJP;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 16;”;

3) § 11, otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RNL, 2RNL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

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

4) § 16, pkt 5, otrzymuje brzmienie:

„5) dla terenów o oznaczeniu 1RZM, 1PEF-RZP, 1RNL, 2RNL obowiązują przepisy odrębne;”;

5) § 19, pkt 1), otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, terenu zabudowy zagrodowej, terenu elektrowni słonecznej lub terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal;”.

§ 4. Pozostałe zapisy planu oraz rysunki planu pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznikami do zmiany planu są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne aktu – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
z dnia 14 kwietnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki**

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Ozimku nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki, Rada Miejska w Ozimku nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 .....  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
z dnia 14 kwietnia 2025 r.

**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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę nr LXIX/671/24 z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dylaki. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmianę planu miejscowego opracowano w celu ujednoczenia części opisowej z częścią graficzną. Obszar objęty zmianą zajmuje powierzchnię 3,5 ha i stanowi teren niezagospodarowany. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dylaki, przyjęty uchwałą Nr LXVI/638/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 30 października 2023 r. Do planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Ozimka w związku z koniecznością dostosowania ustaleń części tekstowej planu do obowiązującego rysunku planu. Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 16 maja 2024 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek właściciela terenu oraz zgłoszone zostały wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Ozimka dnia 22.05.2024 r. wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odpowiednio dnia 29 maja 2024 r. oraz 17 czerwca 2024 r. otrzymano takie zgody. Projekt zmiany planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji. W okresie 6 marca 2025 do 7 kwietnia 2025 rozpoczęto konsultacje nad projektem zmiany planu. Burmistrz Ozimka zorganizował spotkanie otwarte dot. projekt planu na dzień 13 marca 2025. Uwagi można było wносить do dnia 7 kwietnia 2025 r. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi. Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także opublikowano projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ozimek. Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne. Ustalenia ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. oraz są zgodne z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Ozimek” przyjętej uchwałą Nr LV/352/18 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 18 września 2018 r. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie pozytywne pod względem dochodów gminy ze względu na większą możliwość zabudowy terenów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.

Kierownik  
Referatu Zarządzania Mieniem Gminnym  
Joanna Zielińska

พจนานุกรมศัพท์การเกษตร

ฉบับที่ ๒๕๕