

**UCHWAŁA NR XL/...../2018
RADY GMINY OŻAROWICE**

z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000 i poz. 1349), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566 i poz. 497) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/319/2017 Rady Gminy Ożarówice z dnia 30 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy oraz w oparciu o Uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarówice z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

Rada Gminy Ożarówice

stwierdza, iż zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy nie narusza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice, uchwalonego uchwałą nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r. i uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy, zwana w dalszej części uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy lub planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXVII/319/2017 Rady Gminy Ożarówice z dnia 30 marca 2017 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice 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, zapisane w formie tekstowej.

§ 2. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, wyróżnikiem cyfrowym):

- MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- KDD – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) przewody elektroenergetyczne (linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nN, będące elementem sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej);
- 3) przewody gazownicze (średniego ciśnienia);
- 4) przewody wodociągowe.

3. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ożarówice, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) komunikację wewnętrzną (w szczególności, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi, place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze), miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,
 - c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, w przypadku dróg sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - e) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej;

- 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień wejścia w życie niniejszego planu, zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 11) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego i rolniczego, stacji paliw, baz samochodowych, baz sprzętu budowlanego, lakierni, zakładów stolarskich, usług związanych z otwartym składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
- 12) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 13) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) **sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej** – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania (stacji elektroenergetycznych oraz rozdzielni przeznaczonych do dostarczania energii elektrycznej), która jest własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego;
- 15) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;
- 16) **rzemiośle wytwórczym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji gabaryty obiektów

§ 4. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 MNU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
- b) urządzenia terenowe sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 13,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,
- h) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,
- i) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,
- j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
- k) dopuszcza się stosowanie okien połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

3. Zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym w zakresie sportu i rekreacji może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD** i **2 KDD**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z § 12.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy oznaczone na rysunku planu – w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa (oznaczonych symbolami **1 KDD**, **2KDD**), z zastrzeżeniem lit. b,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla terenu oznaczonego symbolem **1 MNU**.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MNU** w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).
7. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych;
- 2) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów, miejsc do parkowania oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – dla terenu oznaczonego symbolem **1 MNU** mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody

4. Obszar objęty planem położony jest poza powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT).

5. Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2 :

- 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, usługowej, nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 145°.

2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1 MNU, w obszarze objętym planem, poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami:

- 1) KDD – od 2,60 m do 16,80 m;
- 2) KDD – od 10,00 m do 12,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4, 5, 6:

L.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 4
Biura, usługi.			
2.	Usługi profesjonalne	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 4
Handel, gastronomia, hotele.			
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100 m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 2
4.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
5.	Hotele, motele,	10 łóżek	nie mniej niż 4 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
6.	Urządzenia terenowe sportu i rekreacji – w szczególności place zabaw, place sportowe, boiska,	100m ² powierzchni lub 10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 3
Rzemiosło nieuciążliwe.			
7.	rzemiosło (usługowe, wytwórcze)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.

3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek usługowy, ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.

4. Dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc parkingowych, w tym w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie (w tym w układzie dnia, tygodnia).

5. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust 1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

6. Na terenie oznaczonym symbolem 1 MNU, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3 lit. b;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej, w szczególności układ sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii (nie przekraczającej 40kW):
 - a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
 - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
- 8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Przepisy końcowe

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ożarówice.

§ 17. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarówice.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

z dnia 2018 r.

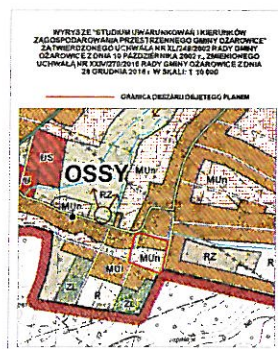


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA OSSY

Rysunek planu w skali 1:1000



0 10 20 30 40 50 100 metry

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Ożarówice

z dnia.....2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Ożarówice

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice

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

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

- 1) budowie dróg gminnych;
- 2) budowie przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej,

w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Ożarówice;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy w Ożarówicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy, jest uchwała nr XXVII/319/2017 Rady Gminy Ożarówice z dnia 30 marca 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Ossy, zwany dalej w niniejszym uzasadnieniu planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art.17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art.1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

–MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

–KDD – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa;

2) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustala teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej) oraz tereny z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy D – dojazdowa. Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska:

a) obszar objęty planem położony jest w ramach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Ossy, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych,

b) teren ustalony, w planie, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem 1 MNU, położony jest w sąsiedztwie terenów już zabudowanych zabudową mieszkaniowo – usługową (od północy, zachodu i południa);

c) tereny ustalone w planie dla dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczone symbolem 1 KDD, 2 KDD stanowiąc będą drogi gminne obsługujące teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem 1 MNU oraz obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej, położone na południe i północ od obszaru objętego planem,

d) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, objętych planem, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy;

3) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności¹⁾ układu przestrzennego:

a) ustalenie w planie terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, stanowi kontynuację funkcji mieszkaniowo – usługowej, jaka występuje na terenach sąsiednich, ustalenie w planie terenów z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych dojazdowych stanowić będzie

¹⁾ Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, w tym terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej w obszarze objętym planem,

b) ustalony w planie ww. teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, poprzez ustalone w planie drogi publiczne klasy D – dojazdowe, będzie miał dostęp do istniejącego (poza obszarem objętym planem) zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych, w tym drogi publicznej ul. Mickiewicza (dostęp do ww. drogi publicznej kreuje dogodną dostępność komunikacyjną ww. obszaru w kontekście czynnika transportochłonności mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki),

c) ustalenie, w planie terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, nastąpiło w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (przystanek publicznego transportu zbiorowego jest usytuowany przy ul. Mickiewicza, w sąsiedztwie skrzyżowania z drogą publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 1 KDD);

4) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

5) wyznaczając teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – została ustalona maksymalna wysokość zabudowy uwzględniająca wysokości budynków i budowli (nie więcej niż 15,00 m);

6) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że miejscowość Ossy jest zaopatrywana w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców w oparciu o istniejący układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) a ścieki komunalne są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Ożarówicach w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) teren ustalony w planie dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej stanowi użytek gruntowy: łąki trwałe, pastwiska trwałe w V klasie bonitacyjnej (nie wymagający uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze), tereny ustalone w planie dla dróg publicznych klasy D – dojazdowa stanowią użytki gruntowe: łąki trwałe, pastwiska trwałe w V klasie bonitacyjnej (nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze) oraz tereny komunikacyjne – drogi;

7) w obszarze objętym planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, a także krajobrazy kulturowe;

8) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),

b) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

c) w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska okresowo aktywne),

d) w obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,

e) obszar objęty planem położony jest poza powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT),

f) obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),

g) obszar objęty planem położony jest poza obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach (uchwała Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, opublikowana w Dz. U. Województwa Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014r.),

h) plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej,

i) w zakresie ochrony przed hałasem – plan ustala rodzaj terenu w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu: teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem 1MNU – jak na cele mieszkaniowo – usługowe;

9) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej rozbudowę, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w miejscowości Ożarówce, poza obszarem objętym planem; ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

10) nastąpi wykorzystanie dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami 1 KDD, 2 KDD, umożliwiających dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych;

11) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) na etapie składania wniosków nie wpłynęły wnioski dotyczące terenów objętych planem,

b) na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi dotyczące terenów objętych planem;

12) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do projektu planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu nie zgłosiły wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa; ww. Organy uzgodniły plan z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

13) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi rozbudowa, budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej), należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym;

14) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu;

15) w ramach obszaru objętego planem – zostały ustalone tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, ww. rozwiązanie przestrzenne, stanowi powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

16) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko

i możliwości wnoszenia uwag do projektu planu (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

17) procedury planistyczne zostały przeprowadzone z zachowaniem ich jawności i przejrzystości.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy w Ożarowicach, o której mowa w art. 32 ust. 2 – Organ sporządzający nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy w Ożarowicach, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności sporządzania przedmiotowego projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r.

4. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu spowoduje obciążenia budżetu Gminy Ożarowice związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej) oraz związane z realizacją dróg publicznych klasy D - dojazdowa.

Gmina może liczyć na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, w miarę realizacji ustaleń planu – prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu szacuje prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzona z godnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

