WÓJT GMINY OŻAROWICE
ul. Dworcowa 15
42-625 Ożarowice

Zarządzenie Nr WG.0050.211.2018
Wójta Gminy Ożarowice
z dnia 16 listopada 2018 roku

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały Rady Gminy Ożarowice w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej ograniczonej od południa potokiem Trzonia.

Na podstawie art. 30 ust.1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 994) oraz w oparciu o Uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarowice z dnia 10 listopada 2010 roku 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

Wójt Gminy Ożarowice
z a r z ą d z a, co następuje:

§ 1

Przedmiotem konsultacji objęty jest projekt uchwały Rady Gminy Ożarowice w sprawie: fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej ograniczonej od południa potokiem Trzonia.

Konsultacje są prowadzone w dniach od 17.11.2018 r. do 23.11.2018 r.

1. Podmiotami uprawnionymi do udziału w konsultacjach są organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t. j. Dz. U. 2018 poz. 450 z późn. zm.) w dziedzinach statutowej działalności tych organizacji.

2. Wszelkie uwagi i opinie do projektu uchwały można zgłaszać:
   a/ w formie pisemnej na adres: *Urząd Gminy Ożarowice,*
   42-625 Ożarowice ul. Dworcowa 15
   b/ za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: *sekretariat@ug.ozarowice.pl*

3. Za udzielenie wszelkich wyjaśnień oraz przyjmowania uwag i opinii odpowiada inspektor ds. planowania przestrzennego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

4. Wyniki konsultacji zostaną ogłoszone w terminie do 5 dni od dnia ich zakończenia.

§ 2

5. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się inspektorowi d/s ds. planowania przestrzennego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W Ó J T
mgr inż. Grzegorz Czapla

Projekt

"Nr korespondencji SOD" .....

W Ó J T
mgr inż. Grzegorz Czapla

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa Potokiem Trzonia

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, poz. 1349 i poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/316/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa potokiem Trzonia, oraz w oparciu o uchwałę nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarowice 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 Ożarowice
stwierdza, iż zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa potokiem Trzonia 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. i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa potokiem Trzonia, zwana w dalszej części uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej ograniczonej od południa potokiem Trzonia lub planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXVII/316/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa potokiem Trzonia 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 Ożarowice.

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

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

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice 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, numerem):

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **ZL** – lasy,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych – powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchnię poziomą wewnętrzną H=345,8 m n.p.m. oraz powierzchnię ograniczającą w przedziale od 345,80 m do 380,00 m n.p.m.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w powierzchni ograniczającej turbiny, w ramach powierzchni ograniczających zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych LUN.

4. Obszar objęty planem w całości przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną:

1) granica administracyjna gminy;

2) przewody elektroenergetyczne (linie napowietrzne średniego napięcia śN, będące elementem sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej);

3) przewody gazownicze (średniego ciśnienia);

4) przewody wodociągowe.

6. 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 Ożarowice, 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 (poprzedzonym numerem);

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, o ile ustalenia planu dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – 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: 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 tym w przypadku drogi, sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

e) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej;

6) **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 najwyżej położonej części tego obiektu;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **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;

11) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;

12) **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 dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym 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 do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o lasach w stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 ZL.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,

b) urządzenia terenowe sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 18,00 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz h,

g) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

h) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,

i) 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 dachu płaskiego oraz z opuszczeniem dla budynków gospodarczych dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,

j) 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 terenowych urządzeń sportu i rekreacji może zaistnieć samodzielnie na działce budowlanej, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 13.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

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

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

a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1 U**, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:

- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD**,
- w odległości 6,00 m, liczonej od północno – zachodniej linii rozgraniczającej (teren oznaczony symbolem 1 U),

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 0,5 m,
- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
- balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, o których mowa w pkt 1 lit a, a linią rozgraniczającą teren drogi oznaczony symbolem 1 KDD oraz północno – zachodnią linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem 1 U, 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. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** 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 – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;

3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).

5. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 18,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 1 U.

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

§ 9. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;

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 – 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

§ 10. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9 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 w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w części w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,80 m n.p.m., w części w ramach powierzchni ograniczającej w przedziale od 345,80 m do 380,00 m n.p.m., uwzględnionych na rysunku planu.

5. Obszar objęty planem położony jest w całości w powierzchni ograniczającej turbiny, w ramach powierzchni ograniczających zabudowę BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

6. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w ust. 4 i 5 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2: powierzchnię działki dla zabudowy usługowej, oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000m^2, 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 2 m^2, 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.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 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.

3. Naruszenie istniejących urządzeń melioracji (drenażu) wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych, z dopuszczeniem ich przełożenia lub zarurowania.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1 U**, w obszarze objętym planem, poprzez drogę publiczną klasy D – dojazdowa, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

2. Ustala się szerokość, w liniach rozgraniczających, drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 2,90 m do 20,00 m, z zastrzeżeniem, że ustalona szerokość (w przedziale) odnosi się do przebiegu drogi w obszarze planu.

§ 14. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

L.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 4
Biura, usługi.			
2.	Usługi profesjonalne	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 4
Handel, gastronomia, hotele.			
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²	100 m² 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,	100 m² powierzchni lub 10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 3
Rzemiosło nieuciążliwe.			
7.	rzemiosło (usługowe, wytwórcze)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. 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).

3. 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).

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1 U**, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania 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.

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

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach: zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych 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 (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 9 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 (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w energię cieplną 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 100 kW, 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:

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 (przewodów telekomunikacyjnych 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

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

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ożarowice.

§ 18. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarowice.

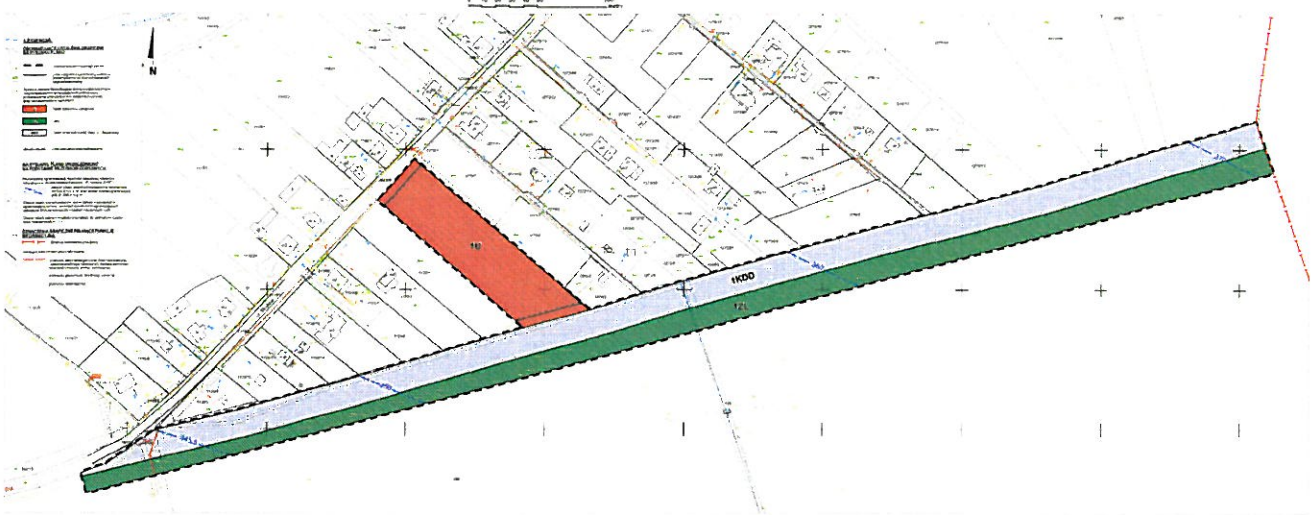
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Ostrowiec
z dnia .....2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE ZENDEK W CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ, OGRANICZONEJ OD POŁUDNIA POTOKIEM TRZONIA

Rysunek planu w skali 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 METRY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Ożarowice

z dnia.....2018 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

Rada Gminy Ożarowice, rozstrzyga:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej ograniczonej od południa potokiem Trzonia, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Ożarowice

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice
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.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

Rada Gminy Ożarowice, rozstrzyga:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następującej, ustalonej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, polegającej na budowie drogi publicznej gminnej.

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

1) środki własne Gminy Ożarowice;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Jako główne zasady realizacji, zapisanej w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.1945) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy w Ożarowicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa potokiem Trzonia.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej, ograniczonej od południa potokiem Trzonia, jest uchwała Nr XXVII/316/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w sołectwie Zendek w części północnej ograniczonej od południa potokiem Trzonia.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Zendek, w części północnej ograniczonej od południa potokiem Trzonia, 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 2018 r. poz.1945), w tym:

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

– **1 U** – teren zabudowy usługowej,

– **1 ZL** – lasy,

– **1 KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;

2) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustala teren dla zabudowy usługowej, tereny dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, teren dla lasów. Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający –Wójt Gminy Ożarowice, 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 na skraju obszaru zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Zendek, 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 usługowej, oznaczony symbolami 1 U, położony jest w obszarze zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miejscowości Zendek;

c) teren ustalony w planie dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczony symbolem 1 KDD, stanowić będzie drogę publiczną gminną obsługującą obszar zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi Zendek, w tym teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1 U,

d) teren oznaczony w planie symbolem 1 ZL, z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, stanowić będzie utrwalenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

e) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenu oznaczonego symbolem 1 U, objętego planem, zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy;

3) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego[1]:

[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)

a) ustalenie w planie terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, stanowi uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, jaka występuje na terenach sąsiednich, ustalenie w planie terenu z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej, stanowić będzie obsługę komunikacyjną terenów zabudowy wsi Zendek, w tym terenu, objętego planem, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej,

b) ustalony w planie ww. teren, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, będzie miał dostęp do istniejącego (poza obszarem objętym planem) zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych, w szczególności poprzez ustaloną w planie drogę publiczną klasy D – dojazdowa (dostęp do zewnętrznego układu komunikacyjnego kreuje dogodną dostępność komunikacyjną ww. obszaru w kontekście czynnika transportochłonności, mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki),

c) ustalenie, w planie terenu zabudowy usługowej, nastąpiło w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

4) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, 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 usługowej oraz teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa i teren lasów uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – została ustalona maksymalna wysokość zabudowy uwzględniająca wysokości budynków i budowli (nie więcej niż 18,00 m), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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 Zendek jest zaopatrywana w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców w oparciu o istniejący układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), a ścieki komunalne są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Ożarowicach w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) teren ustalony w planie dla zabudowy usługowej stanowi użytek gruntowy: grunt orny w VI klasie bonitacyjnej (nie wymagający uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze), teren ustalony w planie dla drogi publicznej obejmuje w części grunty leśne wymagające uzyskania zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne. Wójt Gminy Ożarowice wystąpił z wnioskiem do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Siewierz, o powierzchni 2,2942 ha na cele nieleśne – uzyskał zgodę Ministra Środowiska – Decyzja Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2018r., znak ES.2210.87.2018.WS;

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 w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w części w ramach powierzchni

poziomej wewnętrznej H=345,80 m n.p.m., w części w ramach powierzchni ograniczającej w przedziale od 345,80 m do 380,00 m n.p.m.,

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.);

9) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

10) nastąpi wykorzystanie, w szczególności, drogi publicznej klasy D – dojazdowa, objętej planem, umożliwiającej 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 planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląsko – Małopolski 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 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 – został ustalony teren drogi publicznej 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 ww. 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 nie spowoduje obciążenia budżetu Gminy Ożarowice związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacji sanitarnej), natomiast docelowo spowoduje obciążenie budżetu Gminy Ożarowice związane z realizacją drogi publicznej 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 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 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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