

UCHWAŁA NR VI.85.2019
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tąpkowice, w obrębie ul. Gen. Maczka, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Młynarza.

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 2019r. poz. 506, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945, z 2019r. poz. 60, poz. 235) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/365/2017 Rady Gminy Ożarówice z dnia 12 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tąpkowice, w obrębie ul. Gen. Maczka, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Młynarza 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tąpkowice, w obrębie ul. Gen. Maczka, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Młynarza nie narusza ustaleń 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tąpkowice, w obrębie ul. Gen. Maczka, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Młynarza, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXXII/365/2017 Rady Gminy Ożarówice z dnia 12 października 2017 r.

2. Plan 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, 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 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, numerem):
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych: – powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchnię ograniczającą w przedziale od 400,00 m do 440,00 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 graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) przewody elektroenergetyczne (linie napowietrzne niskiego napięcia nN, będące elementem sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej);
- 2) przewody gazownicze (średniego ciśnienia);
- 3) 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 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 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 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;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 9) **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, warsztatów samochodowych, 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;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **rzemiośle wytwórczym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny;
- 14) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;
- 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe, tężnie.

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.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
- b) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
- b) terenowe urządzenia 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 połaciowych, 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.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU** oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b, w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa, oznaczonych symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **5 KDD**, **6 KDD**,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi 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. W budynkach, dopuszcza się kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla terenów **MNU** wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, szarości, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych lub licowych barw 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).
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 terenów oznaczonych symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 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 w całości 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 w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni ograniczającej w przedziale od 400,00 m do 440,00 m n.p.m., uwzględnionej 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 ust. 5 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

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 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 – 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° ÷ 135°.

2. W przypadku przeznaczenia działki dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², 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 jego 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 terenów, w obszarach objętych planem, poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

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

- 1) **KDD** – od 3,00 m do 7,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,60 m;
- 2) **KDD** – od 15,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m;
- 3) **KDD** – od 15,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m;
- 4) **KDD** – od 15,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m;
- 5) **KDD** – od 15,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m;
- 6) **KDD** – od 0,00 m do 3,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 3,00 m.

§ 13. 1. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej ilości 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 2000 m 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.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji – w szczególności place zabaw, place sportowe, boiska	100 m 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. 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).

5. Miejsca do parkowania należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą lub na terenach sąsiednich.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej, 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 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 § 8 pkt 3 lit. b;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – 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 – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) 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 oraz z zastrzeżeniem § 11 ust. 1;
- 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 – 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, sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

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%.

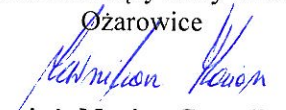
Przepisy końcowe

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

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ożarowice.

Przewodniczący Rady Gminy
Ożarowice

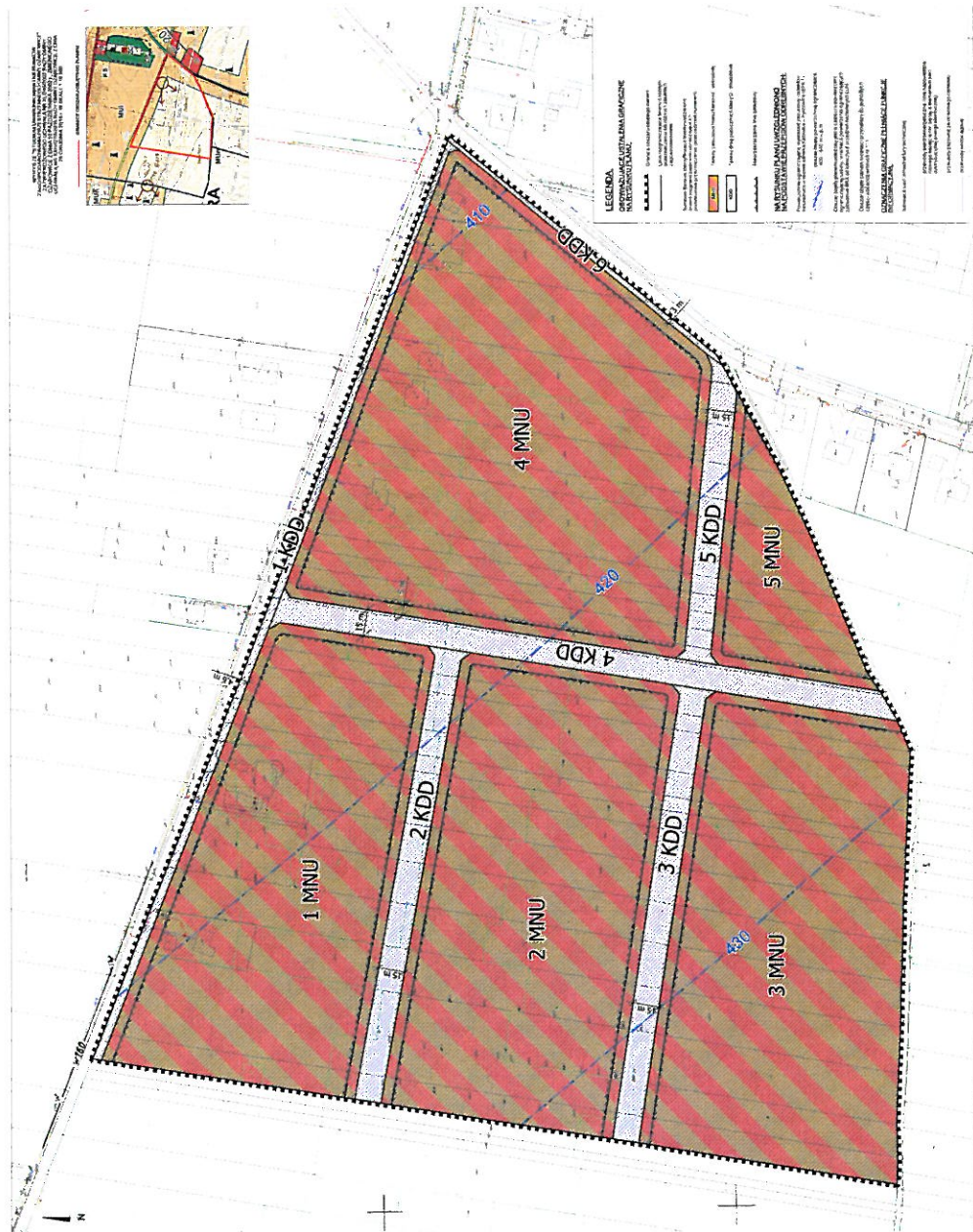


mgr inż. Marian Czernikarz

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W SOLECTWIE TAPKOWICE
W OBRĘBIE UL. GEN. MACZKA, UL. JANA III SOBIESKIEGO I UL. WĘLARZA



Rysunek planu w skali 1:1000



LEGENDA

OPISYWANEJ DZIAŁKI I ANI WSKAZANIE
WIELOKROTKOŚĆ

1. Działki o wielokrotności 1	2. Działki o wielokrotności 2	3. Działki o wielokrotności 3	4. Działki o wielokrotności 4	5. Działki o wielokrotności 5	6. Działki o wielokrotności 6	7. Działki o wielokrotności 7	8. Działki o wielokrotności 8	9. Działki o wielokrotności 9	10. Działki o wielokrotności 10
11. Działki o wielokrotności 11	12. Działki o wielokrotności 12	13. Działki o wielokrotności 13	14. Działki o wielokrotności 14	15. Działki o wielokrotności 15	16. Działki o wielokrotności 16	17. Działki o wielokrotności 17	18. Działki o wielokrotności 18	19. Działki o wielokrotności 19	20. Działki o wielokrotności 20

WSKAZANIE DZIAŁKI I ANI WSKAZANIE
WIELOKROTKOŚĆ

1. Działki o wielokrotności 1	2. Działki o wielokrotności 2	3. Działki o wielokrotności 3	4. Działki o wielokrotności 4	5. Działki o wielokrotności 5	6. Działki o wielokrotności 6	7. Działki o wielokrotności 7	8. Działki o wielokrotności 8	9. Działki o wielokrotności 9	10. Działki o wielokrotności 10
11. Działki o wielokrotności 11	12. Działki o wielokrotności 12	13. Działki o wielokrotności 13	14. Działki o wielokrotności 14	15. Działki o wielokrotności 15	16. Działki o wielokrotności 16	17. Działki o wielokrotności 17	18. Działki o wielokrotności 18	19. Działki o wielokrotności 19	20. Działki o wielokrotności 20

WSKAZANIE DZIAŁKI I ANI WSKAZANIE
WIELOKROTKOŚĆ

1. Działki o wielokrotności 1	2. Działki o wielokrotności 2	3. Działki o wielokrotności 3	4. Działki o wielokrotności 4	5. Działki o wielokrotności 5	6. Działki o wielokrotności 6	7. Działki o wielokrotności 7	8. Działki o wielokrotności 8	9. Działki o wielokrotności 9	10. Działki o wielokrotności 10
11. Działki o wielokrotności 11	12. Działki o wielokrotności 12	13. Działki o wielokrotności 13	14. Działki o wielokrotności 14	15. Działki o wielokrotności 15	16. Działki o wielokrotności 16	17. Działki o wielokrotności 17	18. Działki o wielokrotności 18	19. Działki o wielokrotności 19	20. Działki o wielokrotności 20

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.85.2019

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

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

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

Rada Gminy Ożarówice, rozstrzyga:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tąpkowice, w obrębie ul. Gen. Maczka, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Młynarza, 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 VI.85.2019

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 9 kwietnia 2019 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 z przepisami o finansach publicznych.
Rada Gminy Ożarówice, rozstrzyga:**

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, ze zm.),

Rada Gminy Ożarówice, rozstrzyga:

§ 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 wodociągowych oraz 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. Jako główne zasady realizacji, zapisanej w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy w Ożarówicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tapkowice, w obrębie Gen. Maczka, ul. Jana Sobieskiego i ul. Młynarza.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Tapkowice, jest uchwała nr XXVII/365/2017 Rady Gminy Ożarówice z dnia 12 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w sołectwie Tapkowice, w obrębie ul. Gen. Maczka, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Młynarza.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Tapkowice, 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 (Dz. U z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), w tym:

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

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

2) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustala tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 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 stanowi uzupełnienie obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych,

b) tereny, ustalone w planie dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami 1 MNU ÷ 5 MNU, stanowią uzupełnienie terenów zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej sołectwa Tapkowice w obrębie ul. Gen. Maczka ul. Jana Sobieskiego i ul. Młynarza,

c) tereny, ustalone w planie dla dróg publicznych klasy D - dojazdowa, oznaczone symbolami 1 KDD ÷ 6 KDD, stanowią będą drogi publiczne gminne obsługujące komunikacyjnie tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (położone w obszarze objętym planem), jak również tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, położone na północ i wschód od ww. terenów, przy czym należy tu podkreślić, że ustalone szerokości w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1 KDD i 6 KDD odnoszą się do fragmentów tych dróg w obszarze planu,

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) w planie uwzględniono 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 terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, jaka występuje na

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)

terenach sąsiednich, ustalenie w planie terenów z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych dojazdowych, stanowić będzie obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych w obszarze planu, jak również terenów sąsiadujących,

b) ustalone w planie ww. tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, poprzez ustalone w planie drogi publiczne klasy D – dojazdowa, będą miały dostęp do istniejącego (poza obszarem objętym planem) zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych, w tym ul. Wyzwolenia i Gen. Maczka (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 terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – 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 terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

5) wyznaczając tereny 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) z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

a) wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych a także uwzględniono fakt, iż miejscowość Tąpkowice 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) wzięto pod uwagę wyniki analizy materiałów geodezyjnych (w szczególności aktualnych map bonitacyjnych obszaru objętego planem) na podstawie których stwierdzono, iż ustalone w planie tereny dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz wyznaczone w planie tereny komunikacji dróg publicznych nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;

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

8) w planie uwzględniono 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) obszar objęty planem położony jest w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni ograniczającej w przedziale od 400,00 m do 440,00 m n.p.m.,

e) obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających turbiny, w ramach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),

f) 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.),

g) w zakresie ochrony przed hałasem – dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU÷5 MNU mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu,

h) plan, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej na terenach oznaczonym symbolem MNU, ustala liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej rozbudowa, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w miejscowości Ożarówice, poza obszarem objętym planem; ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

10) nastąpi wykorzystanie dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami 1 KDD ÷ 6 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 od osób fizycznych 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 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 Ożarówicach, 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 (wodociągowej i 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 roku 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.