7/XVI W Ó J T

Projekt mgr inż. Grzegorz Czapla

z dnia 5 maja 2020 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/315/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017r., w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice oraz w oparciu o uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarowice z dnia 10 listopada 2010r. 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 w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I nie narusza 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 w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice Etap I, zwana w dalszej części uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I lub planem, obejmuje obszary w granicach określonych uchwałą nr XXVII/315/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1a i 1b do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice (na każdym z załączników).

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) granice obszarów objętych 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,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Obszary objęte planem położone są w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w całości w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m n.p.m.

3. Obszary objęte planem położone są w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia 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.

5. 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;

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;

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) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:

a) komunikację wewnętrzną (w szczególności: drogi wewnętrzne 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 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;

7) **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 o pozwoleniu na budowę, przed wejściem, niniejszego planu, w życie;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

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, 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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej;

16) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, mini golf, park linowy, park trampolin, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, plaże, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe, tężnie;

17) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła).

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, 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**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) 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:

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

b) powierzchnia biologiczne 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 § 14,

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.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;

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

§ 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, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 8. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenach oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU** w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem **1 KDL**,
- na terenach oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU** w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD**,
- na terenie oznaczonym symbolem **3 MNU**, w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej,

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 0,5m,
- 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 1,5m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych;

2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych symbolami **1 KDL**, **1 KDD**, oraz linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem **3 MNU** od strony zachodniej, 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 terenów objętych planem 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);

4) dopuszcza się stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach.

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

§ 9. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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;

5) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem:

   a) ustaleń planu w zakresie wysokości budynków dla terenów oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**,

   b) ustaleń planu, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 7.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Obszary objęte planem przynależą do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 3.

2. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. Obszary objęte planem położone są w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w całości w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m n.p.m.

5. Obszary objęte planem położone są w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie 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:

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) powierzchnie 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 18,00 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° ÷ 145°.

2. Dla działki z przeznaczeniem 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

§ 12. 1. W obszarach objętych 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 terenów oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, w obszarze objętym planem, poprzez komunikację wewnętrzną powiązaną z drogą publiczną klasy D – dojazdowa oznaczoną symbolem **1 KDD**, drogą publiczną klasy L – lokalna oznaczoną symbolem **1 KDL**.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **3 MNU**, w obszarze objętym planem, poprzez komunikację wewnętrzną powiązaną z ul. Wolności (przylegającą do obszaru objętego planem).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem **1 KDL** – w przedziale od 4,80 m do 7,20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4, 5:

L.p.	Rodzaj usługi; produkcja	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 2000 m²	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.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100 m² powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 3
Rzemiosło nieuciążliwe.			
7.	Rzemiosło (usługowe,	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

	wytwórcze)		

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. Na terenach oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 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.

§ 15. 1. Dla obszarów objętych 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 (przewody gazowe 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 3,00m, 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 obszarach objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

1) przy zachowaniu 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

§ 16. Dla obszarów objętych 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 publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ożarowice.

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

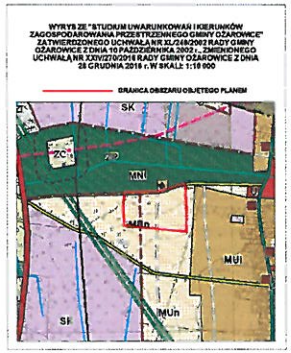
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr .....
Rady Gminy Ożarowice
z dnia .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA PYRZOWICE - ETAP I

Rysunek planu w skali 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 metry



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU:

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie (poprzedzone numerem)

MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

KDL — Teren drogi publicznej klasy L - lokalna

KDD — Teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa

Linie zabudowy nieprzekraczalne

OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNE:

Istniejące sieci infrastruktury technicznej:

przewody elektroenergetyczne (linie niepowietrzne i kablowe wskiego napięcia -N będące elementem sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej)

przewody gazownicze (średniego ciśnienia)

przewody wodociągowe

NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Obszary objęte planem położone są w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Kazowice – Pyrzowice (EPKT) – w całości w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej kw 345,8 m n.p.m

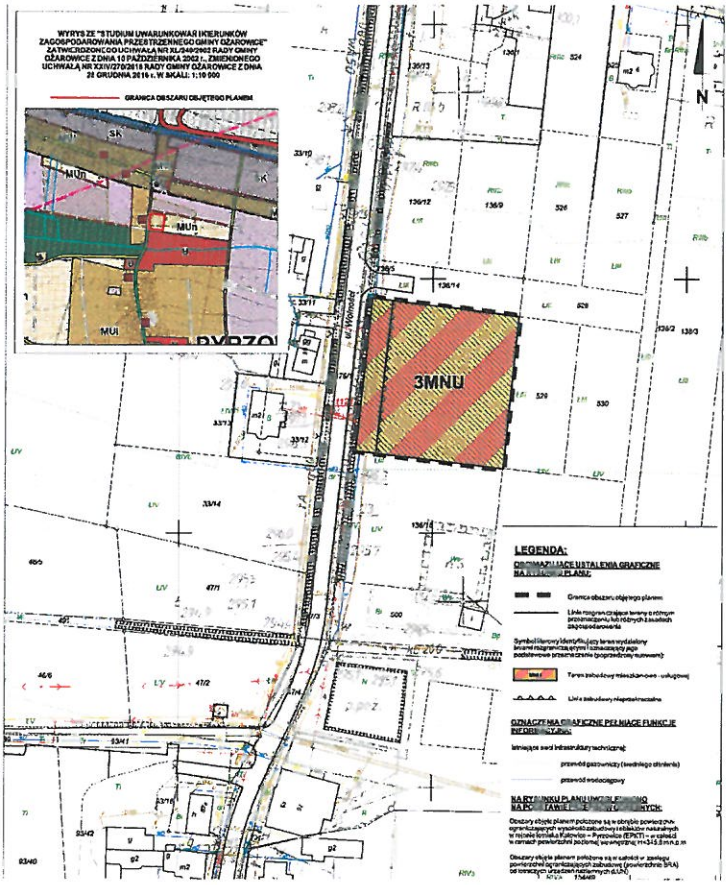
Obszary objęte planem położone są w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie ERA) od lotniczych urządzeń nadziemnych (LUN)

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr .....
Rady Gminy Ożarowice
z dnia .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA PYRZOWICE ETAP I

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.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293),

Rada Gminy Ożarowice,
postanawia co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Ożarowice

z dnia.....2020 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 2020r. poz. 293),

Rada Gminy Ożarowice,
rozstrzyga:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na: budowie drogi publicznej klasy dojazdowa, budowie przewodów oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

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

1) środki własne Gminy Ożarowice;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

2. Jako główne zasady realizacji, zapisanych 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 (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy w Ożarowicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie Pyrzowice, jest uchwała nr XXVII/315/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice.

1. Na etapie przeprowadzania procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego planu Wójt Gminy Ożarowice wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem (w tym dotyczącym terenów położonych w ramach obszaru nie objętego Etapem I) z dnia 6 lipca 2018r. (znak: PP.6720.1.2018), uzupełnionym pismem z dnia 6 września 2018r. (znak: PP.6720.1.2018), uzupełnionym pismem z dnia 7 czerwca (znak: PP.6720.1.2018), oraz 19 sierpnia 2019r. (znak: PP.6720.1.2018), o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5132 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Ożarowice, w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice w granicach działek ewidencyjnych nr: 136/15 i 140/2 pod tereny: zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowo – produkcyjnej oraz teren drogi dojazdowej. Wniosek Wójta Gminy Pyrzowice został zaopiniowany pozytywnie przez Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej oraz zaopiniowany w części pozytywnie przez Marszałka Województwa Śląskiego.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Decyzją z dnia 30 września, znak GZ.tr.602.351.2018. wyraził zgodę na przeznaczenie nierolnicze 0,3493ha gruntów rolnych klasy III (ŁIII), położonych w gminie Ożarowice, w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice w granicy działki ewidencyjnej nr 136/15, zgodnie z planem dla terenu oznaczonego symbolem 3 MNU. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi ww. Decyzją nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,1639 ha gruntów rolnych klas III w gminie Ożarowice, w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice, w granicy działki nr 140/2 (położonej w ramach obszaru nie objętego Etapem I).

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Ożarowice Etapem I objął dwa obszary: obszar nie wymagający uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze obejmujący tereny oznaczone symbolami 1 MNU, 2 MNU, 1 KDL, 1 KDD – załącznik nr 1a do uchwały (ze względu na występowanie gruntów rolnych w klasach niechronionych) oraz obszar, o którym mowa powyżej, jaki uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze obejmujący teren oznaczony symbolem 3 MNU – załącznik nr 1b do uchwały.

Obszar nie objęty Etapem I jest aktualnie objęty uchwałą Nr XLIII/471/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 19 października 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Pyrzowice – Etap I, obejmujący obszary położone w sołectwie Pyrzowice, 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 2020r. poz. 293), 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,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;

2) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustala tereny dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, teren dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, teren dla drogi publicznej klasy L – lokalna. 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) obszary objęte planem stanowią uzupełnienie obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Pyrzowice, 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÷3 MNU, położone są w sąsiedztwie terenów zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miejscowości Pyrzowice,

c) teren ustalony w planie dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczony symbolem 1 KDD, stanowić będzie drogę publiczną gminną obsługującą, w szczególności tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

d) teren ustalony w planie, dla drogi publicznej klasy L – lokalna, stanowi istniejącą drogę publiczną (ul. Kaczyńców) obsługującą komunikacyjnie tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

e) 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 transportochłonności układu przestrzennego[1]:

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 (w tym istniejącej – ul. Kaczyńców), 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, oznaczone symbolami 1 MNU, 2 MNU, poprzez ustalone w planie drogi publiczne, będą miały dostęp do istniejącego (poza obszarem objętym planem) zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych (dostęp do zewnętrznego układu komunikacyjnego kreuje dogodną dostępność komunikacyjną ww. terenów w kontekście czynnika transportochłonności, mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki),

c) ustalony w planie ww. teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem 3 MNU, poprzez komunikację wewnętrzną powiązaną z ul. Wolności (przylegającą do obszaru objętego planem), będzie miał dostęp do istniejącego (poza obszarem objętym planem) zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych (dostęp do zewnętrznego układu komunikacyjnego kreuje dogodną dostępność komunikacyjną ww. terenu w kontekście czynnika transportochłonności, mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki),

d) ustalenie, w planie, terenów 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, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – została ustalona maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU i ustaleń planu w zakresie wysokości urządzeń wytwarzających

[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)

energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;

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 Pyrzowice 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) tereny ustalone w planie dla: zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami 1 MNU, 2 MNU, drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem 1 KDD, drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem 1 KDL, stanowią użytki gruntowe: łąki trwałe w V klasie bonitacyjnej, grunty orne w V klasie bonitacyjnej (nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze),

c) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 30 września, znak GZ.tr.602.351.2018. wyraził zgodę na przeznaczenie nierolnicze 0,3493ha gruntów rolnych klasy III (ŁIII), położonych w gminie Ożarowice, w obrębie ewidencyjnym Pyrzowice w granicy działki ewidencyjnej nr 136/15, zgodnie z planem dla terenu oznaczonego symbolem 3 MNU;

7) w obszarach objętych 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) obszary objęte planem położone są 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) obszary objęte planem położone są 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 obszarach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska okresowo aktywne),

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

e)obszary objęte planem położone są w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w całości w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m n.p.m,

f) obszary objęte planem położone są w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),

g) obszary objęte planem położone są 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.Woj. Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014r.),

h) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU** mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu;

9) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, nastąpi jej rozbudowa, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w miejscowości Ożarowic, 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 drogi publicznej, objętej planem (ul. Kaczyńców), 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 wpłynęła 1 uwaga dotycząca terenów objętych planem, którą Wójt Gminy uwzględnił w całości;

12) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu nie zgłosiły wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa; ww. Organy uzgodniły projekt planu 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 – złożona uwaga podlegała rozstrzygnięciu przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarowice;

15) w ramach obszarów objętych planem – zostały ustalone: teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa oraz teren drogi publicznej klasy L – lokalna, ww. rozwiązania przestrzenne, stanowią 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 planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), o wyłożeniu planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości wnoszenia uwag do planu (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

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

3. 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.

4. 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.

5. 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 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.