

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293, ze zm.) przedmiotem uchwalenia przez Radę Gminy Ożarówice jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu jest uchwała Nr VII.106.2019 Rady Gminy Ożarówice dnia 23 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice. Celem zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest między innymi stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy Ożarówice, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293, ze zm.).Ustalenia zmiany fragmentu planu sporządzono w nawiązaniu do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice przyjętego uchwałą nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń.

1. Projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice, zwany dalej 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), w tym:

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

- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ZL** – lasy,
- **KDS** – tereny drogi publicznej klasy S – ekspresowa,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały w planie ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*).

c) w planie uwzględniono efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹:

- lokalizację nowych terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej, które zostały ustalona jako kontynuacja istniejących terenów o analogicznej funkcji wskazanych w studium, przy uwzględnieniu rozbudowy układu komunikacyjnego. Ustalone w planie tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy produkcyjno – usługowej będą miały dostęp do istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych, poprzez wykonanie skrzyżowań z drogą publiczną powiatową – ul. Dworcową, zjazdów publicznych

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)

- z drogi publicznej powiatowej – ul. Dworcowej – przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem, wzdłuż jego zachodniej granicy. Jednocześnie plan ustala granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (którą objęty jest teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczony symbolem 2 PU.
- w planie ustalono teren pod budowę drogi publicznej klasy S - ekspresowa (S11), w kierunku wschód – zachód, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice, o którym mowa na wstępie. W pobliżu znajduje się węzeł autostrady A1, od którego projektowany jest w kierunku zachodnim dalszy ciąg trasy S1;
- d) w planie uwzględniono wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- w obszarze objętym planem nie występują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),
 - w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
 - obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m nad poziomem morza;
 - obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
 - obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP);
 - obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037;
 - plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach z podstawowym przeznaczeniem zabudowa produkcyjno – usługowa w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania;
- 2) 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 - w powiązaniu i uwzględnieniu istniejących tras rowerowych;
- 3) w planie uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – ustalając maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m (z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla których jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT);
- 4) w planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:
- a) obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze,
 - b) obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody Ministra Klimatu na przeznaczenie na cele nieleśne,
 - c) plan uwzględnia na podstawie przepisów odrębnych:
 - położenie obszaru w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchnię poziomą wewnętrzną H=345,8 m n.p.m.;

- powierzchnię ograniczającą zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
- obszar, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP) – obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037;
- obszar objęty planem w całości przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubiniec – Myszków;
- strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice, szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

- 5) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - c) 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,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) w obszarze objętym planem, dopuszcza się 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;
- 7) plan jako oznaczenie informacyjne zawiera przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice;
- 8) 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 obszaru objętego planem,
 - b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły/wpłynęły, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły/wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko –
- 9) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z siedzibą w Katowicach nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa, ww. Organy uzgodniły/nie uzgodniły projekt planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

- 10) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, ponadto inne przewody takie jak sygnalizacyjne, alarmowe wraz z urządzeniami i budowlami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 11) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.
2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Ożarówice.
 3. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice 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 Suszec nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie 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, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.