

UCHWAŁA NR XXIV.438.2021
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia 16 czerwca 2021 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa
Ożarowice

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 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784 i poz. 922) oraz w związku z uchwałą Nr VII.106.2019 Rady Gminy Ożarowice z dnia 23 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarowice oraz w oparciu o uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarowice z dnia 10 listopada 2010 r., w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Rada Gminy Ożarowice

stwierdza, iż zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa
Ożarowice nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice
z dnia 28 grudnia 2016 r. i uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarowice, zwana w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr VII.106.2019 Rady Gminy Ożarowice z dnia 23 maja 2019 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 oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice.

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej,
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 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 uchwały oraz na rysunku planu, numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1):
 - **PU** – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - **R** – teren rolniczy,

- **ZL** – lasy,
- **KDS** – tereny drogi publicznej klasy S – ekspresowa,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W planie uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m nad poziomem morza;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
- 3) 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);
- 4) obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037;
- 5) obszar objęty planem przynależy w całości do jednolitych części wód podziemnych nr 111;
- 6) obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubiniec – Myszków;
- 7) strefę kontrolowaną 20,0 m – po 10,0 m z obu stron osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice.

3. Na rysunku następujące oznaczenie graficzne pełni funkcję informacyjną:

- 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice;
- 2) granica administracyjna gminy.

4. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) 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;
- 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 Ożarówce;
- 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 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, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu ustala się możliwość realizacji:
- a) komunikacji wewnętrznej (w szczególności: place manewrowe, dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze),
 - b) placów gospodarczych, w tym wykorzystywanych do segregacji odpadów przez właścicieli nieruchomości,
 - c) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,
 - d) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów, oczek wodnych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) **terenach zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 8) **dachu dwuspadowym, czterospadowym, wielospadowym o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu)** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych), zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia;
- 9) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy;
- 10) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
- 11) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
- 12) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 13) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) **sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej** – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania (stacji elektroenergetycznych oraz rozdzielni przeznaczonych do dostarczania energii elektrycznej), która jest własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego,
- 15) **Planie Generalnym Lotniska Katowice Pyrzowice (EPKT)** – należy przez to rozumieć plan generalny lotniska użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo Lotnicze;

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, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy produkcyjno - usługowej i oznacza symbolami **1 PU**, **2 PU**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw,
- b) zabudowa usługowa, w tym handlu hurtowego,
- c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem 2 PU;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty, garaże,
- b) miejsca do parkowania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 3,0,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w tym wielopoziomowe (o podziemnych, podziemnej kondygnacji, nadziemnych, nadziemnej kondygnacji),
- f) wysokość budynków, garaży wielokondygnacyjnych, wiat – nie więcej niż 25,00 m,
- g) geometria dachu – dach pochyły, z dopuszczeniem dachu płaskiego, pilastego i wygiętego,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (budowle i urządzenia),

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

- a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,

b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w sytuacji realizacji budowy i urządzeń na wydzielonych działkach budowlanych:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budowli i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – nie więcej niż 10,00 m,

c) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,

d) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy S – ekspresowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1 KDS** – 40,00 m (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2 KDS** (stanowiącego fragment drogi w granicach objętych planem) – od 0,00 do 8,50 m (zgodnie z rysunkiem planu).

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

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

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

a) linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone na rysunku planu, w odległości:

- 15,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy S – ekspresowa, oznaczonej symbolem **1 KDS**,
- 8,00 m, liczonej od zachodniej granicy linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1 PU i 2 PU**,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:

- stacji transformatorowych,
- 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,

- pochylni, podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - szybów dźwigowych;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi drogi dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu oraz miejsc do parkowania.
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 lub kondygnacje podziemne.
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

§ 10. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
 - b) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **1 PU**, **2 PU** nakazuje się 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, w tym poprzez retencję.
- 4) dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy uwzględnieniu powierzchni ograniczających zabudowę o których mowa w § 11 ust. 4 i 5 oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków budowli i urządzeń dla terenu oznaczonego symbolem **R**.

Rozdział 5.

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

§ 11. 1. 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 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 10.

- 2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione 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 zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej $H=345,80$ m n.p.m, uwzględnionej na rysunku planu.

5. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN,

6. Obszar objęty planem w całości jest położony 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).

7. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2017-2037.

8. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w ust. 4, 5, 6 i 7 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 135^{\circ}$.

2. W przypadku przeznaczenia działki dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 135^{\circ}$.

Rozdział 7.

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

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

2. W obszarze objętym planem została uwzględniona strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Sobiszowice – Ząbkowice szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

3. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 2 ustala się zakaz realizacji budynków, urządzania składowisk i magazynów, sadzenia drzew i krzewów.

4. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu.

5. 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

§ 14. W obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez wykonanie skrzyżowań z drogą publiczną powiatową – ul. Dworcową, zjazdów publicznych z drogi publicznej powiatowej – ul. Dworcowej – przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem, wzdłuż jego zachodniej granicy.

§ 15. 1. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4:

L.p.	Rodzaj zabudowy.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
1.	obiekty produkcyjne	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	składy, magazyny	1000 m ² pow. użytkowej lub 10 zatrudnionych	nie mniej niż 2 nie mniej niż 1,5
3.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 2

4.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 3
5.	rzemiosło usługowe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.

3. Miejsca do parkowania należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą.

4. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk 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.

§ 16. 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 w Ożarówicach, położonej poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem lokalnych 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 § 10 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;
- 7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnego źródła 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 instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym 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 ustawy

§ 17. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

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

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

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

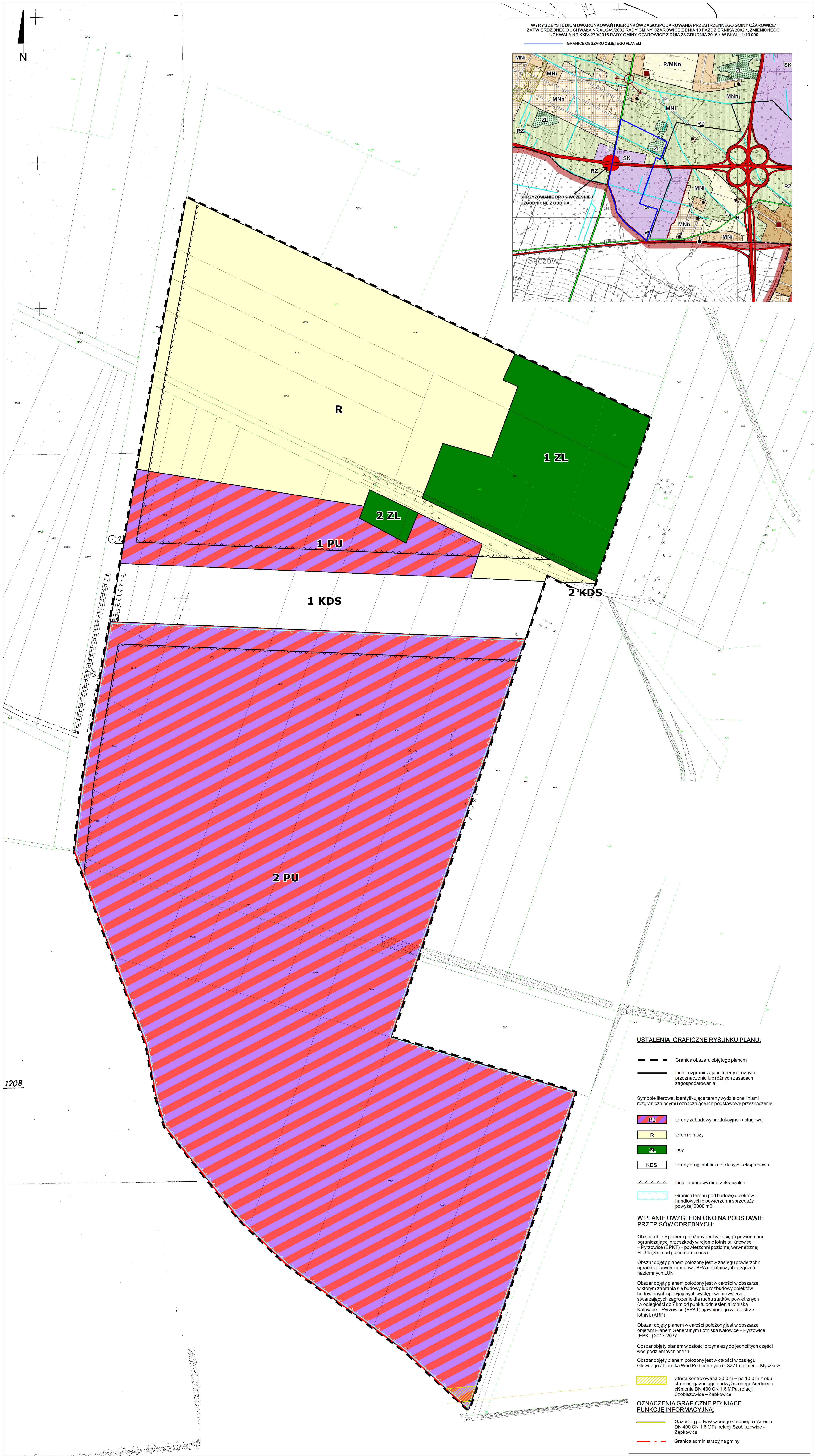
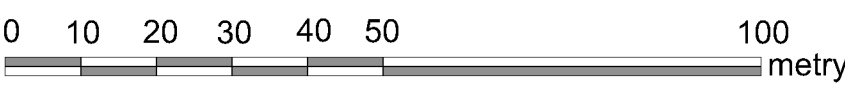
Przewodniczący Rady Gminy
Ożarowice

mgr inż.
Marian Czernikarz



ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA OŻARÓWCE

Rysunek planu w skali 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.438.2021

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 16 czerwca 2021 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.),

Rada Gminy Ożarówice, rozstrzyga:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice, 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 XXIV.438.2021

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 16 czerwca 2021 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.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 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 budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej w zakresie koniecznym i niezbędnym.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.438.2021

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Ożarówic na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 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** – teren rolniczy,
- **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 :

- lokalizacje nowych terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej, które zostały ustalone 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 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 tereny pod budowę drogi publicznej klasy S – ekspresowa (S11), zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce. 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,
- plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy produkcyjno – usługowej;

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 (poza obszarem objętym planem);

3) w planie uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – ustalając maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla których jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji 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 Środowiska i Klimatu, ani Marszałka Województwa Śląskiego 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, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie 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. Organ uzgodniły plan 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 (sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej).

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 Ożarówice 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.