

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Ożarówice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice, w jego granicach administracyjnych.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr XLII/471/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 19 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych oraz uchwała nr VII.107.2019 Rady Gminy Ożarówice z dnia 23 maja 2019 roku, zmieniająca uchwałę nr XLII/471/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 19 października 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych, 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 2020 r. poz. 293), w tym:

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

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **MNUL** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice”,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **PU,KS** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, miejsc do parkowania,
- **G** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
- **IKL** – tereny infrastruktury okołolotniskowej,
- **R** – tereny rolnicze,
- **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **KL** – teren komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą,
- **KDG** – tereny drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,
- **KK/KDG** – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy G – główna,
- **KK/KDZ** – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- **KK/KDL** – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy L – lokalna,
- **KK/KDW** – teren infrastruktury kolejowej i drogi wewnętrznej,
- **ITW** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

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, uchwalonego, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarówice z dnia 25 czerwca 2025 r.,

- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice), z zastrzeżeniem, iż dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji lotniczej z infrastrukturą (oznaczonego symbolem 1 KL), ze względu na specyfikę funkcji, plan ustala: udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, wyłącznie w odniesieniu do infrastruktury około lotniskowej, wysokości zabudowy wyłącznie w odniesieniu do wysokości budynków – ze względu na okoliczności faktyczne, z zastrzeżeniem stosowania przepisów ustawy prawo lotnicze. (studium dla przedmiotowego terenu ustala maksymalną wysokość budynków – 50,0 m, maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%, minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%). Zgodnie z dominującym w orzecznictwie i doktrynie sposobem rozumienia obligatoryjności elementów planu – miejscowy plan musi zawierać poszczególne ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., wówczas gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie takich ustaleń (por. wyrok WSA we Wrocławiu z 9.07.2015 r., sygn. akt II SA/Wr 306/15, wyroki NSA: z dnia 23.04.2010 r., sygn. akt II OSK 311/10; z 13.10.2011 r., sygn. akt II OSK 1566/11; z 6.09.2012 r., sygn. akt II OSK 1343/12; por. też Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2015, art. 15 Nb 6; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 5111). Na terenie komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą, wysokość obiektów budowanych, w szczególności lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – obiektów i urządzeń do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia obsługi ruchu lotniczego, w tym radiolokacyjnych (SUR) i radionawigacyjnych (NAV) regulują przepisy odrębne. Zieleń, zwłaszcza wysoka może stanowić zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Nie ustalenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, nie ogranicza w żaden sposób Zarządu Górnoląskiego Towarzystwa Lotniczego SA, aby elementy zieleni wprowadzić. Zgodnie z informacją prasową tak się stało – zieleń została wprowadzona w strefie dostępnej dla pasażerów: *Dzięki zrealizowanemu projektowi przed terminalem pojawiły się 74 drzewa oraz krzewy zacierające przestrzeń. Z parkingu znajdującego się w południowej części lotniska zerwano ok. tysiąc metrów kwadratowych nagrzewającego się asfaltu, który zastąpiono ogrodami deszczowymi. W przyszłości ogrody te będą zbierać wodę opadową z płyt parkingu. Inwestycja objęła także budowę pergoli nad przejściami dla pieszych i zasadzenie pnączy przy szklanej elewacji terminala, co ma pomóc w zaciemnieniu kawiarni znajdującej się wewnątrz budynku. Dodatkowo trawniki, które do tej pory wymagały częstego koszenia, zostały zastąpione przez łąki kwietne. Ponadto zazieleniono dwa przystanki autobusowe. – Nowe tereny zieleni to ponad trzy tysiące bylin, ponad tysiąc metrów kwadratowych pnączy zacierających przestrzeń zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku w strefie kawiarnianej – czytamy w informacji prasowej katowickiego portu lotniczego,*
- c) dla ustalenia wymogów w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania posłużono się danymi Planu Generalnego Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017 – 2037 – w zakresie prognozowanej liczby pasażerów w skali roku (2022 – 4,6 mln, 2037 – 7,4mln – średnio przyjęto 6 mln),

- d) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹:
- teren komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą, w granicach sołectwa Pyrzowice, został ustalony zgodnie z terenem komunikacji lotniczej wskazanym w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice, i obejmuje w szczególności teren istniejącego lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT), w granicach sołectwa Pyrzowice) zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska. Lotnisko Katowice – Pyrzowice posiada certyfikat lotniska użytku publicznego numer PL/EPKT/001 wydany przez Urząd Lotnictwa Cywilnego w dniu 04.10.2016 r. na czas nieokreślony,
 - plan uwzględnia, w obszarze objętym planem, w ramach realizacji inwestycji kolejowej – rewitalizację i odbudowę, między innymi, linii kolejowej nr 182 Zawiercie – Tarnowskie Góry (zlokalizowanej na terenie powiatów tarnogórskiego, będzińskiego, zawierciańskiego):
 - przebudowę i rozbudowę linii kolejowej nr 182 Zawiercie – Tarnowskie Góry, w tym budowę infrastruktury kolejowej stacji Pyrzowice lotnisko, co umożliwiło dojazd kolejowy do lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) z kierunku Katowic, Chorzowa, Warszawy, Łodzi, Częstochowy, Zawiercia, Tarnowskich Gór. 10 grudnia 2023 roku uruchomiono połączenie kolejowe do lotniska w Pyrzowicach,
 - pierwszy etap budowy infrastruktury drogowej przy lotnisku: bezkolizyjne skrzyżowanie linii kolejowej nr 182 z drogą wojewódzką DW 913 oraz nowe rondo, z którego ruch kołowy rozprowadzany jest do poszczególnych stref lotniska – na zachód do strefy terminali pasażerskich, a na wschód do strefy MRO (hangary) oraz Cargo City.
 - plan uwzględnia, w obszarze objętym planem, przebudowę drogi wojewódzkiej DW 913 od ronda na skrzyżowaniu z ul. Piłsudskiego do skrzyżowania przy wjeździe na lotnisko,
 - lokalizacja terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej, miejsc do parkowania, została ustalona jako kontynuacja istniejących terenów o analogicznej funkcji, wskazanych w studium, przy uwzględnieniu rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego tereny usługowo – produkcyjne. Jednocześnie plan ustala granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (którą objęte są generalnie wszystkie tereny z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy usługowo – produkcyjnej, miejsc do parkowania), a także plan ustala tereny infrastruktury około lotniskowej sąsiadujące, od południa, z terenem z przeznaczeniem podstawowym dla komunikacji lotniczej i infrastruktury,
 - lokalizacja nowych terenów przeznaczonych, w szczególności, dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej, uwzględnia zastany układ przestrzenny jednostki osadniczej – wsi Pyrzowice – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w tym również przy uwzględnieniu, generalnie, kontynuacji istniejącego układu komunikacyjnego, obsługującego miejscowość Pyrzowice,
 - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo –usługowej w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” stanowią generalnie tereny wyznaczone w obowiązującym planie dla ww. zabudowy i uwzględniają ograniczenia wynikające z uchwały Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego w Pyrzowicach,
- e) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

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)

- 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,
- w obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli), określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice Pyrzowice (EPKT) na podstawie przepisów odrębnych – rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska):
 - obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT):
 - ✓ powierzchni przejściowej i podejścia,
 - ✓ powierzchni poziomej wewnętrznej o wysokości $H=351,0$ m nad poziomem morza;
 - fragment obszaru objętego planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego ILS LOC IKTO EPKT nr 1168, o wysokości 315 m nad poziomem morza;
 - obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), w tym radiolokacyjnych (SUR) i radionawigacyjnych (NAV),
- fragment obszaru objętego planem położony jest w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, uchwałą 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, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014 r., który wyznacza:
 - granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – największy zasięg (tzw. obwiednia) wynikająca z nałożenia zasięgu krzywej ekwiwalentnego poziomu dźwięku $L_{AeqN}=50$ dB dla pory nocnej,
 - granica wewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – granica terenu Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach tożsama z granicą terenu lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT),
- obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, to jest w odległości do 7 km od punktu odniesienia (ARP) lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk,
- fragment obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położony jest w obszarze w którym zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 3 km od progów i końca drogi startowej lotniska i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska),
- został wskazany zasięg hałasu drogowego wg mapy imisyjnej (wskaźnik LDWN), sporządzonej w 2022 r., dla drogi ekspresowej Nr S1b i autostrady A1, przy uwzględnieniu przedziałów imisji: 55-59,9 dB, 60-64,9 dB, 65-69,9 dB (mapa imisyjna wskaźnik LDWN – mapa imisyjna, która charakteryzuje stan akustyczny środowiska, obrazująca poziom hałasu w środowisku na wysokości 4 m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem zróżnicowania ukształtowania terenu, stanu i sposobu jego zagospodarowania oraz lokalnych średnich warunków meteorologicznych za okres ostatnich 10 lat, prezentująca poziom hałasu drogowego wyrażony ww. wskaźnikiem),
- plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania, ponadto w ramach budowy infrastruktury kolejowej stacji Pyrzowice lotnisko nastąpiła budowa normatywnych

peronów wraz z wyposażeniem i dostosowaniem do obsługi osób o ograniczonej zdolności poruszania się;

- 2) uwzględniono, w obszarze objętym planem, wymagania ochrony zabytków na mocy ustaleń planu: ustalono obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ożarówce – budynki: mieszkalno – gospodarcze oraz mieszkalne, 3 kapliczki, w tym dwie słupowe, krzyż przydrożny, aleje drzew (wzdłuż ul. Piłsudskiego);
- 3) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów można realizować ścieżki rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,0 m (z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków, garaży wielopoziomowych, wiat, szklarni oraz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1 R, 2 R), z wyłączeniem terenu komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których to inwestycji z zakresu łączności publicznej jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli), określone w planie na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:
 - a) fragmenty obszaru objęty planem wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 9,2112 ha, położonych na terenie gminy Ożarówce w obrębie Pyrzowice. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 4,9310 ha, położonych na terenie gminy Ożarówce w obrębie Pyrzowice, nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 0,4139 ha, położonych na terenie gminy Ożarówce w obrębie Pyrzowice – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak sprawy DN.tr.602.265.2021 z dnia 13 maja 2022 r.,
 - b) fragmenty obszaru objęty planem wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 3,5935 ha, położonych na terenie gminy Ożarówce w obrębie Pyrzowice. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 3,5935 ha, położonych na terenie gminy Ożarówce w obrębie Pyrzowice – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak sprawy DNI.tr.602.114.2024 z dnia 10 maja 2024 r.,
 - c) fragmenty obszaru objętego planem wymagały uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 3,1503 gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa (jeden fragment położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji lotniczej z infrastrukturą, drugi i trzeci fragment położone w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy produkcyjno – usługowej, miejsc do parkowania) – Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 3,1505 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, z obrębu ewidencyjnego 0005 Pyrzowice, gmina Ożarówce, projektowanych pod tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, miejsc parkowania, tereny dróg wewnętrznych, teren komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą (Decyzja DLL-WNL.8130.72.2022.MP z dnia 05.08.2022 r.,
 - d) fragmenty obszaru objętego planem wymagały uzyskania zgody Marszałka Województwa Śląskiego na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6,2121 ha – Marszałek Województwa Śląskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce

- na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6,2121 ha (Decyzja nr 2427/TW/2022 z dnia 14 lipca 2022 r.
- e) obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111,
 - f) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków,
 - g) plan wskazuje na podstawie przepisów odrębnych:
 - obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2023-2043.
 - strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych (studnie: S1 – podstawowa i S2 – awaryjna), studnie S-1 i S-2 oraz jej strefa ochrony bezpośredniej jest własnością Gminy Ożarówice, użytkownikiem jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Ożarówicach (Starostwo Tarnogórskie decyzją znak OŚR.G.6341. 118.2013 udzieliło Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Ożarówicach pozwolenia wodno prawnego na pobór wód podziemnych poprzez dwutorowe ujęcie składające się ze studni S-2 podstawowej i studni S-1 awaryjnej, w ilości $Q_{\max a} = 260\,000\text{m}^3/\text{a}$),
 - granice pasów izolujących teren cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem), o szerokości 50,0 m i 150,0 m (liczonej od terenu cmentarza);
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,00 MPa relacji Zdzieszowice – Tworzeń,
 - strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,00 MPa relacji Zdzieszowice – Tworzeń, szerokości 30,00 m, po 15,00 m z obu stron osi gazociągu,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000 Tworóg – Tworzeń MOP 8,4 MPa (odcinek gazociągu Hermanowice – Strachocina – Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolany wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, objęty ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu),
 - strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 Tworóg – Tworzeń MOP 8,4 MPa, szerokości 12,00 m, po 6,00 m z obu stron osi gazociągu,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka I (rok budowy 1974),
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka II (rok budowy 1977).

Ponadto plan wskazuje przewód elektroenergetyczny – linię elektroenergetyczną kablową 110kV.

Szerokość pasa technologicznego linii jednotorowej powinna wynosić co najmniej 5 m

(po 2,5 m licząc od osi linii w obie strony), przy czym odległość skrajnego kabla linii od granicy pasa technologicznego nie powinna być mniejsza od 2 m. Szerokość pasa technologicznego może nie być jednakowa na całej długości trasy linii. Linia kablowa powinna być tak zaprojektowana, aby składowa magnetyczna pola elektromagnetycznego przy powierzchni terenu oraz przy słupie kablowym nie przekraczała wartości dopuszczalnej określonej w przepisach (PSE Standardowa Specyfikacja Techniczna Linia kablowa 110 kV grudzień 2023 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę pas technologiczny dla ww. linii nie stanowi, w przedmiotowym planie, ustalenia, szerokość pasa ochronnego jest ustalana indywidualnie dla danej linii.

Jako informacja zostało wskazane ujęcie wód podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1 ITW (o którym mowa w lit. g tiret drugie) oraz ujęcie wód podziemnych na działce nr ewid. 125/9 (teren oznaczony symbolem 16 PU,KS). Nie zostało ujawnione ujęcie wód podziemnych wg Aneksu do dokumentacji zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr 26/71 z dnia 20 grudnia 1971, wskazane w opinii Geologa Wojewódzkiego w piśmie z dnia 16 września 2025 r. – udostępnione materiały przez Geologa Wojewódzkiego na wniosek Wójta Gminy Ożarówice nie wskazywały lokalizacji ujęcia (na dołączonym schemacie). W wyniku późniejszych rozmów telefonicznych wyjaśniających (prowadzonych przez projektanta) – Osoba wskazana do kontaktu w Referacie do spraw geologii i zasobów naturalnych przesłała kolejny schemat z prawdopodobną lokalizacją ww. studni, jednakże lokalizacja na przesłanym schemacie była niemożliwa do zidentyfikowania na aktualnej mapie zasadniczej.

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;

- 6) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
- a) powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustalenia ww. wskaźnika wyłącznie w odniesieniu do infrastruktury okołolotniskowej oraz wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem ustalenia wysokości budynków, w stosunku do terenu oznaczonego symbolem **KL** – terenu komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą,
 - b) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - d) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym. Sejmik Województwa Śląskiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa śląskiego – uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego – uchwała weszła w życie po upływie 90 dni od dnia podjęcia – zgodnie z mapą przedstawiającą lokalizację krajobrazów priorytetowych, obszar objęty planem nie jest objęty krajobrazem priorytetowym, ponadto nie znajduje się w obszarze proponowanym do objęcia dodatkową formą ochrony przyrody,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) w obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach: 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;
- 8) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
- a) na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, przed terminem wpłynęły 3 wnioski, w obligatoryjnym terminie 24 wnioski, po obligatoryjnym terminie składania wniosków wpłynęło 9 wniosków, wnioski, jakie wpłynęły w obligatoryjnym terminie składania wniosków zostały rozpatrzone i rozstrzygnięte przez Organ sporządzający projekt planu – Wójta Gminy Ożarówice, wnioski jakie wpłynęły przed obligatoryjnym terminem składania wniosków oraz po obligatoryjnym terminie składania wniosków zostały fakultatywnie rozpatrzone i rozstrzygnięte przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarówice, po ponowieniu procedury na etapie składania wniosków, nie wpłynęły żadne wnioski,
 - 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, na etapie powtórzenia procedury składania wniosków do planu Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z siedzibą w Katowicach zgłosił wniosek o zamieszczenie w treści planu zapisu w brzmieniu: *„Wszelkie projektowane obiekty, stałe oraz tymczasowe, o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP”* – ww. wymóg wynika z przepisów odrębnych obowiązujących niezależnie od ustaleń planu (plan nie powiela przepisów odrębnych), w związku z powyższym nie umieszczono ww. zapisu w ustaleniach planu (co

jest istotne plan ustala wysokość zabudowy na nie więcej niż 25,00 m z wyłączeniem terenu komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla których to inwestycji z zakresu łączności publicznej jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli), określone w planie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów odnoszą się każdorazowo również do wysokości budynków (mniejszej niż 25,00 m), z zastrzeżeniem wysokości budynków na terenie komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą (maksymalnej 50,0 m);

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, nowych dróg publicznych klasy dojazdowa 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 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii dnia 17 grudnia 2021 r. 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.