

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.¹), 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 w Ożarówicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Niezdara i Ossy, jest uchwała nr XXX//407/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy. Głównym celem planu jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, przy uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy oraz indywidualnych potrzeb właścicieli działek. Potrzeby właścicieli związane są głównie z powiększeniem terenów budowlanych – wnioski i uwagi w tym zakresie podlegały już ocenie i rozstrzygnięciu w procedurze sporządzania studium a także na etapie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu. Ponadto celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest także stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenów objętych 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. Ustalenia planu sporządzono w nawiązaniu do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w 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., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń. Plan weryfikuje również obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają w całości obszar objęty planem. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz ustalone cele i priorytety w strategii rozwoju gminy przyjmuje się, że rozwój gminy realizowany będzie przy zachowaniu struktury funkcjonalno przestrzennej, określonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy, zwany dalej w niniejszym uzasadnieniu, planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w tym:
 - 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - **UK** – tereny zabudowy usługowej kultury,
 - **PU** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **Rz** – tereny rolnicze: użytki rolne zadrzewienia, zakrzewienia,
 - **R** – tereny rolnicze: użytki rolne zadrzewienia, zakrzewienia,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; Dz.U. z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940; poz. 527, poz. 680).

- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi,
 - **WSs** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: stawy,
 - **ZL** – lasy,
 - **KDGP** – teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza,
 - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- a) ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, a także 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice uchwalonego, w formie ujednoczonego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarówice z dnia 25 czerwca 2025 r.,,
- a) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów objętych planem, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały 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*),
- b) w planie uwzględniono efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego²:
- lokalizacje nowych terenów przeznaczonych, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, sportu i rekreacji, uwzględniające zwartość jednostek osadniczych – sołectw Niezdara i Ossy – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w tym również przy uwzględnieniu, generalnie, kontynuacji istniejących układów komunikacyjnych obsługujących sołectwa Niezdara i Ossy - zgodnie z ustaleniami studium w zakresie dotyczącym podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – „na wszystkich terenach wyznaczonych na Rysunku Zmiany Studium dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów oraz utrzymanie istniejących cieków wodnych. Ponadto wskazuje, iż: *istniejący i planowany układ drogowo – uliczny i kolejowy, został określony w studium w sposób liniowy i symboliczny. Ustalenie linii rozgraniczających dróg, ulic i węzłów drogowych, będzie miało miejsce w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*”. Mając powyższe na uwadze, w szczególności uwzględniono w planie przebieg drogi publicznej klasy technicznej GP (obwodnica Nakła Śląskiego i Świerklańca w ciągu drogi krajowej 78), we fragmencie przebiegającej przez obszar sołectwa Niezdara. Budowa ww. obwodnicy ma na celu stworzenie bezpiecznego odcinka drogi krajowej 78, zapewniającego wysoki komfort dalekobieżnego ruchu drogowego.
- 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 regulacje pozwolą na realizację

² 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)

- rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w powiązaniu i przy uwzględnieniu już istniejących tras rowerowych.
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez:
 - a) ustalenie strefy „OW”, obserwacji archeologicznej, w której mieści się stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji – zgodnie z wykazem umieszczonym w § 24 , oraz ustalono zasady jego ochrony,
 - b) wskazanie obiektów o wartościach zabytkowych (budynek mieszkalny – drewniano murowany, krzyż przydrożny, kapliczki, obiekty militarne – schrony, betonowe stanowiska strzeleckie piechoty – niemieckie fortyfikacje linii B2 kochbunkry, miejsce pamięci), chronionych prawem miejscowym, w tym ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, a następnie określenie zasad ochrony ww. dziedzictwa kulturowego oraz zabytków;
 - 4) wyznaczając teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, usług kultury, produkcyjno usługowej oraz tereny dróg publicznych, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – ustalona została maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00m , przy uwzględnieniu 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);
 - 5) w planie uwzględniono 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 miejscowości Niezdara i Ossy są zaopatrywane 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 Ożarówicach w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) wzięto pod uwagę wyniki analizy materiałów geodezyjnych (w szczególności aktualnych map bonitacyjnych obszaru objętego planem) na podstawie których stwierdzono, iż ustalone w planie w szczególności tereny dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz wyznaczone w planie tereny komunikacji dróg publicznych nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze oraz nie wymagały uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne
 - 6) w planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla usług i produkcji);
 - 7) 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),
 - obszar objęty planem położony jest poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska okresowo aktywne),
 - w obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,
 - w obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice/Pyrzowice (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):
- w obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice/Pyrzowice (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 obrębie powierzchni ograniczającej przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w przedziale od 397,5 m do 445,8 m n.p.m, oraz objęty jest powierzchnią stożkową w przedziale 397,5 m – 445,8 m nad poziom morza,
 - obszar objęty planem położony jest w całości w ramach powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
 - W obszarze objętym planem uwzględniono granicę i 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 w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2017-2037,
 - plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania;
- 8) W planie uwzględniono strefę kontrolowaną 8,0 m – po 4,0 m z obu stron gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice,
- 9) Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków nr 327 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia planu poprzez nakazy i dopuszczenia z zakresu ochrony środowiska
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem – plan ustala rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu: są to tereny oznaczone symbolami tereny US, ZP, MNU oraz UP (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej);
- 11) w planie uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności – w sytuacji realizacji ustaleń planu 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 Ożarówice – poza obszarem objętym planem. Ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media. Ponadto nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Generalnie jak już wcześniej wspomniano tereny dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, w tym do istniejących dróg publicznych objętych planem. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media.
- 12) w planie uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości wnoszenia uwag do projektu planu (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

- a) na etapie składania wniosków do planu wpłynęło 5 wniosków od osób fizycznych złożonych w obligatoryjnym terminie i 3 wnioski po obligatoryjnym terminie;
- b) na kolejnym etapie procedury formalno – prawnej, organy uzgodniły projekt niniejszego planu, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie – co tym samym pozwala uznać projekt planu za uzgodniony;
- c) na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11.10.2021 r., do 12.11.2021 r., wpłynęło 75 uwag, które podlegały rozstrzygnięciu przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarówice. W większości uwagi dotyczyły wprowadzonych do projektu planu rozwiązań komunikacyjnych (dróg publicznych), dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Rozstrzygnięcie, uwag złożonych w obligatoryjnym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu skutkowało koniecznością powtórzenia procedury opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie;
- d) w związku z faktem iż Gmina Ożarówice wprowadziła zmiany do wyłożonego projektu planu - korekty w zakresie zmiany przebiegu lub likwidacji niektórych dróg publicznych klasy dojazdowa, projekt planu został po raz II wyłożony do publicznego wglądu;
- e) ponowne ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu niniejszego planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniach od 20.09.2023 do 19.10.2023 roku.

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) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- a) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych);
- c) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 wchodzi 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,
- d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- f) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do projektu planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu nie zgłosiły/zgłosiły wnioski dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa; ww. Organy uzgodniły/nie uzgodniły projekt planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

3. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - 2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;
 - 3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - 4) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o ponownym wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
4. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
 5. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice, zatwierdzonego uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarówice z dnia 25 czerwca 2025 r.,
 6. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu spowoduje obciążenia budżetu Gminy Ożarówice związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) oraz związane z realizacją dróg publicznych klasy D – dojazdowa i klasy L – lokalna. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).
 7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy w Ożarówicach, o której mowa w art. 32 ust. 2 – Organ sporządzający nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy w Ożarówicach, 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.
 8. Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.

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 paragrafem 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 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.