DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 sierpnia 2018 r.

Poz. 5300

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2018-08-31 13:44:16

UCHWAŁA NR XL/451/2018
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia 22 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, Dz. U. z 2018 r. poz. 1566 i poz. 1496) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/314/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwie 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 w granicach administracyjnych sołectwa Ożarowice nie narusza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego uchwałą nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r. i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ożarowice zwana w dalszej części uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ożarowice lub planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXVII/314/2017 Rady Gminy Ożarowice z dnia 30 marca 2017 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 projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej.

§ 2. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) 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 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, wyróżnikiem cyfrowym):

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **RZ** – tereny rolnicze (łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona),

- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych – powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) –powierzchnię poziomą wewnętrzną H=345,8 m n.p.m.

3. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ożarowice, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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:

a) komunikację wewnętrzną (w szczególności, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi, place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze), miejsca przeznaczone do parkowania,

b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,

c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,

d) sieci infrastruktury technicznej, w przypadku dróg sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

e) obiekty i urządzenia 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 najwyżej położonej części tego obiektu;

10) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego i rolniczego, stacji paliw, baz samochodowych, baz sprzętu budowlanego, lakierni, zakładów stolarskich, usług związanych z otwartym składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;

11) **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;

12) **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;

13) **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;

14) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;

15) **rzemiośle wytwórczym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny.

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 uzupełniającym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego,

b) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,

c) urządzenia terenowe sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 35%, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub atrialnej,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. e,

e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub atrialnej,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 16,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

h) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. i oraz j,

i) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

j) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 7,00 m,

k) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°, w tym jednospadowych,

l) dopuszcza się stosowanie okien połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

3. Zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym w zakresie sportu i rekreacji może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 RZ**, **2 RZ**, **3 RZ**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze (łąk i pastwisk, zieleni nieurządzonej);

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, rowy;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych: intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9, powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m,

c) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45^{o};

5) zagospodarowanie, zgodnie z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 WS**, **2 WS**, **3 WS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe: Potok Ożarowicki, rów (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane takie jak kładki, mosty, urządzenia wodne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów: utrzymanie koryt wód powierzchniowych, śródlądowych.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;

2) szerokość w linach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 15.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **5 KDD**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczna klasy D – dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 15.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN** ustala się:

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

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

- w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza oznaczonej symbolem **KDZ**,

- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa oznaczonych symbolem **KDD**,

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

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,

- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,

- balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

- podjazdów dla niepełnosprawnych;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi drogi, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** 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).

5. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

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

§ 11. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych;

2) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania;

3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

a) nakazuje się utwardzanie placów, miejsc do parkowania oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – dla terenów oznaczonych symbolem MN mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu.

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

§ 12. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani 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 obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m n.p.m., uwzględnionej na rysunku planu.

5. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o której mowa w ust. 4 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

6. Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

2) powierzchnie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i pozostałej zabudowy, nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷ 135°.

2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem **MN**, poprzez: drogi publiczne klasy dojazdowa oznaczone symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **5 KDD**, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ** – od 2,00 m do 4,00 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami – **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD, 5 KDD** – od 10,00 m do 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

L.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 4
Biura, usługi.			
2.	Usługi profesjonalne	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 4
Handel, gastronomia, hotele.			
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²	100 m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 2
4.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
Sport i rekreacja.			
5.	Urządzenia terenowe sportu i rekreacji – w szczególności	100 m² powierzchni lub 10 użytkowników	nie mniej niż 3

	place zabaw, place sportowe, boiska,	jednocześnie	
Rzemiosło nieuciążliwe.			
6.	rzemiosło (usługowe, wytwórcze)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.

3. Dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc parkingowych, w tym w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie (w tym w układzie dnia, tygodnia).

4. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków,

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3 lit. b;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej, w szczególności układ sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:

   a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

   b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii (nie przekraczającej 40 kW):

   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 na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) Dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 9.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 18. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Ożarowice

Marian Czernikarz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/451/2018
Rady Gminy Ożarowice
z dnia 22 sierpnia 2018 r.

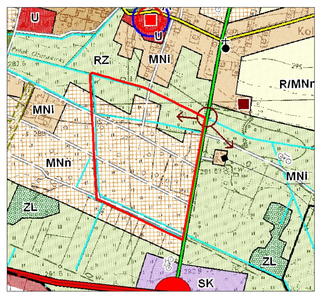
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTWA OŻAROWICE

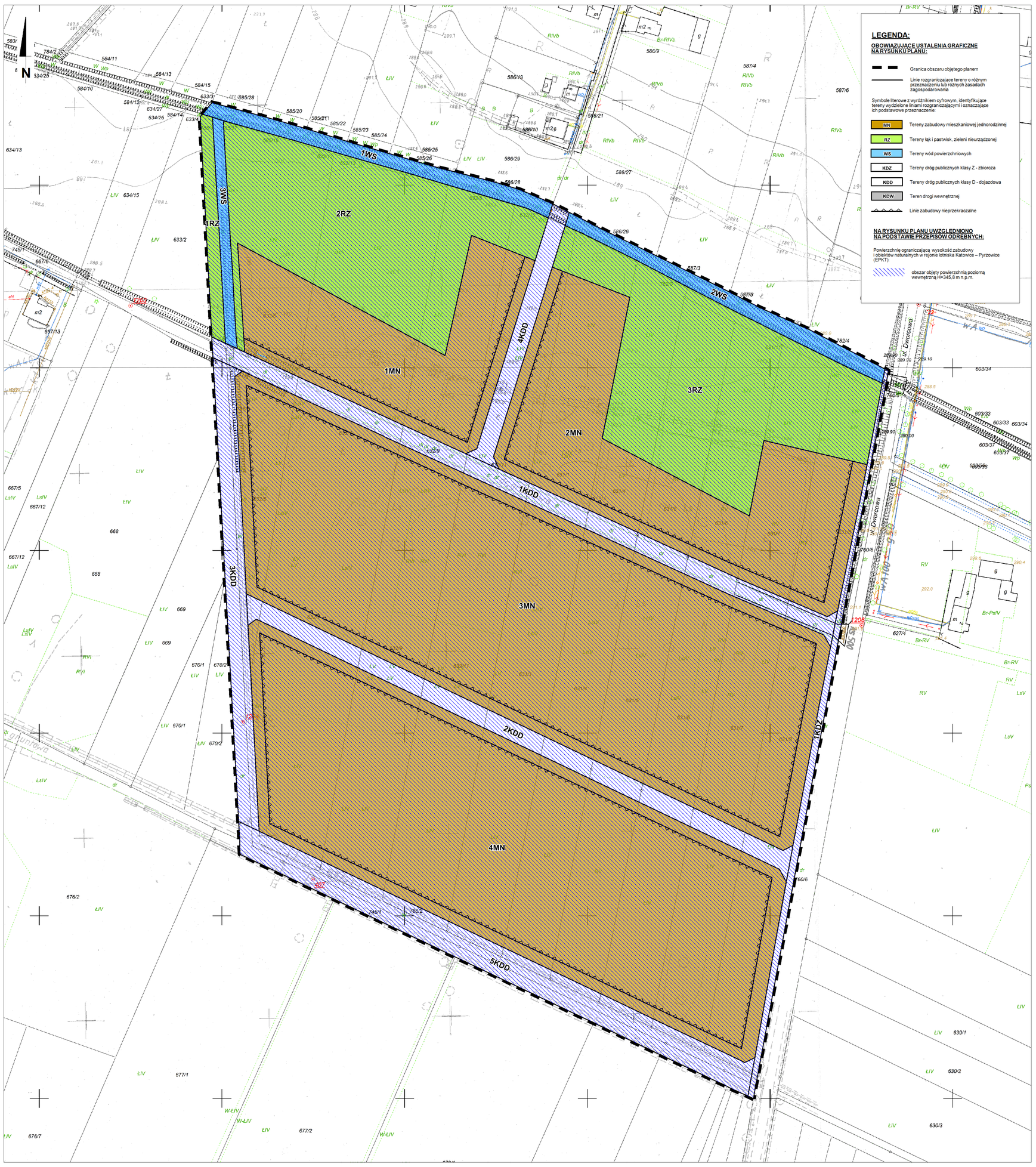
Projekt rysunku planu w skali 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 metry

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻAROWICE" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XL/249/2002 RADY GMINY OŻAROWICE Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2002 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/270/2016 RADY GMINY OŻAROWICE Z DNIA 28 GRUDNIA 2016 r. W SKALI: 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/451/2018
Rady Gminy Ożarowice
z dnia 22 sierpnia 2018 r.

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

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ożarowice, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/451/2018
Rady Gminy Ożarowice
z dnia 22 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

1) budowie dróg gminnych;

2) budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,

w zakresie koniecznym i niezbędnym.

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

1) środki własne Gminy Ożarowice;

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.