DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 czerwca 2021 r.

Poz. 4253

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2021-06-24 12:59:43

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 uchwala 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 m^2.

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 Ożarowice;

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 najwyżej 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 m^2 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 budowli 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 12º, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 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 0,5 m,
- 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° ÷ 135°.

2. W przypadku przeznaczenia działki dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷ 135°.

Rozdział 7.
Szczególne 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 m^2, 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 m² pow. użytkowej lub 10 zatrudnionych	nie mniej niż 2 nie mniej niż 1,5
3.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²	100 m² pow. sprzedaży	nie mniej niż 2
4.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	100 m² 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 Ożarowicach, 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 cieplną:

   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

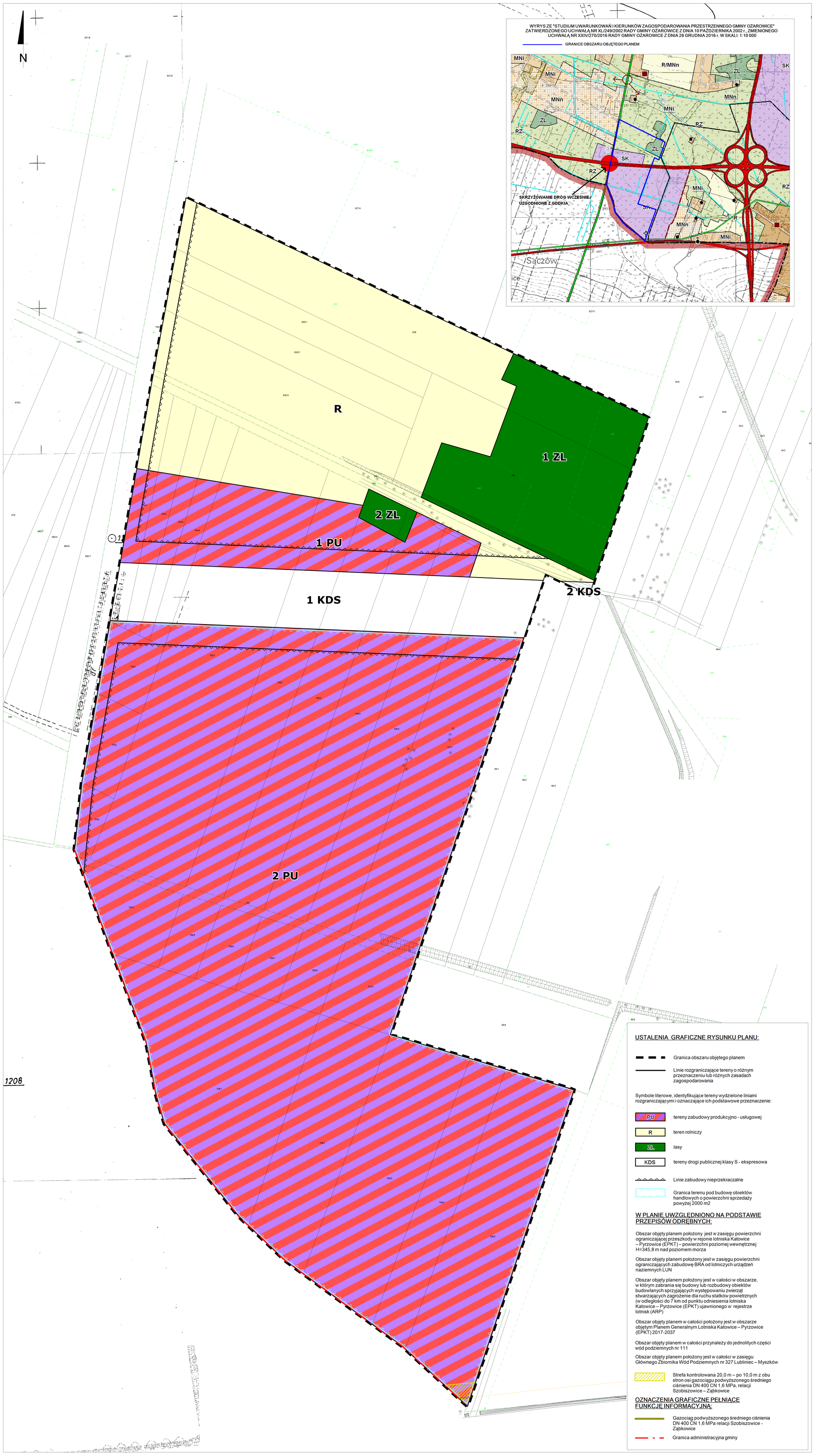
mgr inż. Marian Czernikarz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV.438.2021
Rady Gminy Ożarowice
z dnia 16 czerwca 2021 r.

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA OŻAROWICE

Rysunek planu w skali 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 metry



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:

- PU – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- R – teren rolniczy
- ZL – lasy
- KDS – tereny drogi publicznej klasy S - ekspresowa
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

W PLANIE UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych LUN

Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP)

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

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 111

Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków

- Strefa kontrolowana 20,0 m – po 10,0 m z obu stron osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice

OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:

- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice - Ząbkowice
- Granica administracyjna gminy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.438.2021
Rady Gminy Ożarowice
z dnia 16 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice
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 Ożarowice, rozstrzyga:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarowice, 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 Ożarowice
z dnia 16 czerwca 2021 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.

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 Ożarowice, 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 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.438.2021

Rady Gminy Ożarowice

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Gminy Ożarowic 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.