



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 sierpnia 2026 r.

Poz. 5095

UCHWAŁA NR XXVI.459.2026 RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ul. Zawodą oraz ul. Dworcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2026 r., poz. 662.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2026 r., poz. 538.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarowice, przyjętego Uchwałą Nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rada Gminy Ożarowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ulicy Zawodą oraz Dworcowej.

2. Plan obejmuje obszar w granicy ustalonej na rysunku planu, która została oznaczona zgodnie uchwałą nr XI.175.2025 z dnia 13 marca 2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ul. Zawodą oraz Dworcową przyjętej przez Radę Gminy Ożarowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 – stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) 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 – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 4) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 5) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz o ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 8) **dachu płaskim** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji, zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:

- 1) symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN, gdzie:
 - a) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - c) **L** – teren lasu,
 - d) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - e) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - f) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) powierzchnię ograniczającą wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wynoszące 351 m n.p.m, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz Planem Generalnym Lotniska Katowice-Pyrzowice,
- 2) granicę obszaru od punktu odniesienia lotniska Katowice-Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP),
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków, obejmujący cały obszar planu,
- 4) Powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),
- 5) Obszar objęty planem położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice-Pyrzowice (EPKT) 2017-2037.

3. Pozostałe oznaczenia rysunków mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków oraz w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 111.
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ożarówice oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 5) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 6) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice (w powierzchni poziomek wewnętrznej), w graniach których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wynoszące 351 m nad poziomem morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz Planem Generalnym Lotniska Pyrzwowice.

2. Obszar objęty planem położony w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

3. W obszarze objętym planem uwzględniono granicę obszaru, 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. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o której mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

5. Obszar objęty planem położony jest w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, którego granicę wyznacza granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – prognozowany na 2020 rok zasięg krzywej ekwiwalentnego poziomu dźwięku $L_{AeqN}=50$ Db dla pory nocy, uwzględniona na rysunku planu.

6. Dla obszaru objętego planem położonego w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, o którym mowa w ust. 11, ma zastosowanie uchwała Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, opublikowana w Dz. U. Województwa Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014 r.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek na terenie MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
 - c) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale 80°-120° z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej;

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
 - f) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni,
 - i) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - j) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - płaskie; dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-45 stopni;
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ drogowy,
- 2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 8 uchwały,
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 uchwały;

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
 - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
- b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

- a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów;

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii,

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

- a) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych, produkujących energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

10) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze planu strefy technologiczne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

11) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosować do wymogów technologicznych obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Dla terenów o przeznaczeniu MN ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

9. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) złoża kopalin.

10. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-10MN** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usługi nauki,
 - g) usługi biurowe i administracji,
 - h) garaże.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4) i 5);
- 4) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 7,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

§ 7. 1. Dla terenu **wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania teren zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ustawą o lasach.

§ 8. 1. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1L i 2 L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu: utrzymanie koryt wód powierzchniowych, śródlądowych,
- 3) na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 9. 1. Dla terenu **drogi zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Dla terenu **drogi dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD-5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Dla terenu **komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR-3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ożarówice.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Ożarówice

mgr Anna Drużyńska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI.459.2026
Rady Gminy Ożarówice
z dnia 12 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA OŻAROWICE PRZY ULICY ZAWODĄ ORAZ DWORCOWĄ



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI.459.2026

Rady Gminy Ożarowice

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ulicy Zawodą
oraz ulicy Dworcowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),

**Rada Gminy Ożarowice
rozstrzyga, co następuje:**

Po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ulicy Zawodą oraz ulicy Dworcowej, Rada Gminy Ożarowice postanawia nie uwzględnić uwagi dotyczącej usunięcia projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD biegnącej wzdłuż działki 664/8.

Uzasadnienie

Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 2KDD stanowi element projektowanego układu komunikacyjnego zapewniającego prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jej wyznaczenie wynika z potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów objętych planem oraz stworzenia spójnego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego.

Rezygnacja z wyznaczenia drogi mogłaby utrudnić obsługę komunikacyjną części terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz ograniczyć możliwość ich racjonalnego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Jednocześnie ustalenia planu miejscowego wyznaczają jedynie rezerwę terenu pod przyszły pas drogowy i nie przesądzają o terminie realizacji inwestycji drogowej. Realizacja drogi będzie uzależniona od potrzeb gminy oraz możliwości finansowych.

W związku z powyższym Rada Gminy Ożarowice postanawia nie uwzględnić wniesionej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI.459.2026
Rady Gminy Ożarówice
z dnia 12 sierpnia 2026 r.

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

**Rada Gminy Ożarówice
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarówice przy ul. Zawodą oraz Dworcową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 ze zm.).

§ 1. Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym: – budowa dróg, – rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej, – rozbudowa sieci wodociągowej.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków – i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 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 XXVI.459.2026

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 12 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę