

**Uchwała Nr
Rady Gminy Ożarówce**

z dnia2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy.

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 i poz. 1038), 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 XXXV/407/2018 Rady Gminy Ożarówce z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy oraz w oparciu o uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarówce 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 Ożarówce

stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce, uchwalonego uchwałą nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówce z dnia 28 grudnia 2016 r. i uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXXV/407/2018 Rady Gminy Ożarówce z dnia 24 stycznia 2018 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 Ożarówce.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówce 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, numerem):
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy usług publicznych,

- **US** – tereny 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,
 - **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,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) strefa „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej,
 - f) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – kapliczki, krzyż przydrożny, budynek mieszkalny, obiekty militarne Obszaru Warownego Śląsk.
2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) powierzchnię ograniczającą przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT): w przedziale od 397,5 m do 445,8 m nad poziom morza;
 - 2) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
 - 3) 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) obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037,
 - 5) obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111;
 - 6) 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.
3. Granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków nr 321.
4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:
- 1) oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego, z numerem stanowiska;
 - 2) granice obrębów ewidencyjnych Niezdara i Ossy;
 - 3) linie napowietrzne średniego napięcia (SN) 20 kV,
 - 4) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice.
5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony 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 jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ożarówice;
 - 2) **teren** – 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 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, o ile ustalenia planu dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, 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, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze),
 - b) placów gospodarczych, w tym wykorzystywanych do segregacji odpadów przez właścicieli nieruchomości,
 - c) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjnej,
 - d) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, w przypadku dróg sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - f) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
 - 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień wejścia w życie niniejszego planu, zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
 - 7) **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 najwyższej położonej części tego obiektu;
 - 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
 - 9) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie oświaty i edukacji, nauki, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej, administracji, kultu religijnego, ponadto zabudowę usługową związaną z realizowaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego z zakresu utrzymania porządku publicznego, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, obsługi pasażerów w ramach komunikacji publicznej, a także zabudowę związaną z wykonywaniem innych zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek jej podległych;
 - 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej (w tym w zakresie usług profesjonalnych) w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), działalności artystycznej, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, a także drobnej produkcji, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
 - 11) **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, warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego i rolniczego, stacji paliw, baz samochodowych, baz sprzętu budowlanego, lakierni, zakładów stolarskich, tartaków, usług związanych z otwartym składowaniem, z wyłączeniem usług ogrodniczych związanych z otwartą ekspozycją i składowaniem;
 - 12) **terenie zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
 - 13) **rzemiośle wytwórczym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny;
 - 14) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;
 - 15) **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;
 - 16) **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;

- 17) **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;
 - 18) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;
 - 19) **systemy elewacyjne w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
 - 20) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 21) **dachu symetrycznym dwuspadowym, wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenicę), mają ten sam kąt nachylenia;
 - 22) **dach pilasty inaczej dach szedowy** – należy przez to rozumieć; dach zaliczany do grupy dachów jedno – lub dwuspadowych, usytuowanych bezpośrednio jeden za drugim;
 - 23) **dach wygięty** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
 - 24) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:
 - a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,
 - b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, parki rozrywki, skate parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;
 - 25) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, plaże, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe, kładki, przystanie wodne;
 - 26) **zabudowa usługowa z zakresu obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć, w szczególności pawilony informacyjne, wypożyczalnie rowerów, węzły sanitarne, instalacje wystawowe, w tym związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wieże widokowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 27) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej;
 - 28) **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

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 ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 5

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 12 MNU, 13 MNU, 14 MNU, 15 MNU, 16 MNU, 17 MNU, 18 MNU, 19 MNU, 20 MNU, 21 MNU, 22 MNU, 23 MNU, 24 MNU, 24 MNU, 26 MNU, 27 MNU, 28 MNU, 29 MNU, 30 MNU, 31 MNU, 32 MNU, 33 MNU, 34 MNU, 35 MNU, 36 MNU, 37 MNU, 38 MNU, 39 MNU, 40 MNU, 41 MNU, 42 MNU, 43 MNU, 44 MNU, 45 MNU, 46 MNU, 47 MNU, 48 MNU, 49 MNU, 50 MNU, 51 MNU, 52 MNU, 53 MNU, 54 MNU, 55 MNU, 56 MNU, 57 MNU, 58 MNU, 59 MNU, 60 MNU, 61 MNU, 62 MNU, 63 MNU, 64 MNU, 65 MNU, 66 MNU, 67 MNU, 68 MNU.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 24 ust. 4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego,
 - c) zabudowa usługowa na terenach oznaczonych symbolami **37 MNU, 49 MNU**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji
 - c) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. h, i oraz j,
 - h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 15,00 m
 - i) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,
 - j) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,
 - k) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic 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 o kącie nachylenia połaci do 12° oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
 - 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.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U, 2 U.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,8,
 - 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%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działce, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 90%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych, nadziemnych lub obu tych rodzajach kondygnacjach),
 - g) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,
 - h) wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 9,00 m,
 - i) wysokość garaży jednokondygnacyjnych i budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12° ,
 - k) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
 - 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.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług publicznych i oznacza symbolami **1 UP**, **2 UP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa,
 - c) zabudowa towarzysząca; budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - d) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem 2 UP nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych, nadziemnych lub obu tych rodzajach kondygnacjach),
 - g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,
 - h) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,

- i) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,
- j) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12°, z dopuszczeniem dachu dwuspadowego, czterospadowego, wielospadowego, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dach), z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
- k) 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.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1 US, 2 US**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu obsługi ruchu turystycznego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się powierzchnie trawiaste boisk,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 6,00 m,
 - h) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachu wygiętego.

§ 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 UK, 2 UK**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultury (w tym obiekty militarne Obszaru Warownego Śląsk);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
 - c) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 24:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,50 m,
 - g) geometria dachu – pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, dach płaski o kącie nachylenia do 12°,

- h) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna.

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy produkcyjno – usługowej i oznacza symbolem **1 PU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z wyłączeniem tartaków, zakładów stolarskich, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego,
 - b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem warsztatów samochodowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1.8,
 - 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%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działce, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 90%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych, nadziemnych lub obu tych rodzajach kondygnacjach),
 - g) wysokość budynków, garaży w tym wielopoziomowych – nie więcej niż 25,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 9,00 m,
 - i) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połączeń względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połączeń w przedziale 30° ÷ 45°, z dopuszczeniem, dachu płaskiego o kącie nachylenia połączeń do 12°, pilastego oraz dachu wygiętego,
 - j) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna.
 - 4) na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 1,50 m od strony terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 11

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4ZP**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 24 ust. 4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty na terenie oznaczonym symbolem **2 ZP**,
 - c) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1.8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **2 ZP** nie więcej niż 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 29,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

- f) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 2ZP – nie więcej niż 9,00 m,
- g) geometria dachu – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12° ,
- h) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna.

§ 12

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia i oznacza symbolami **1 Rz, 2 Rz, 3 Rz, 4 Rz, 5 Rz, 6 Rz, 7 Rz, 8 Rz, 9 Rz, 10 Rz, 11 Rz, 12 Rz, 13 Rz, 14 Rz, 15 Rz, 16 Rz, 17 Rz**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich (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 obiektów budowlanych 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 – 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 12° , spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45° .

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R, 2 R, 3 R, 4 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich (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 obiektów budowlanych 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 – 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 12° , spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45° .

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi i oznacza symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rowy wraz z urządzeniami wodnymi;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów – zachowanie rowów z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 15

1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych: stawy, i oznacza symbolami **1 WsS, 2 WsS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – stawy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – zachowanie stawów z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 16

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny lasów i oznacza symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 17

1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDGP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1 KDGP – od 9,00 m do 20,00m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń w liniach rozgraniczających drogi, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem, ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 18

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ, 4 KDZ, 5 KDZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy Z – zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **2 KDZ, 4 KDZ**, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem, ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ** – od 20,00 m do 50,00 m,
 - b) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **2 KDZ** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - c) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **3 KDZ** – 20,00 m,
 - d) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **4 KDZ** – od 10,70 m do 11,20 m,

- e) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **5 KDZ** – od 20,00 m do 27,00 m.

§ 19

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z zastrzeżeniem iż szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **2 KDL** dotyczy jej fragmentów i wynika z przyjętej granicy obszaru objętego planem:
 - a) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **1 KDL** – od 9,50 m do 20,60 m,
 - b) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **2 KDL** – od 2,50m do 44,70 m,
 - c) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **3 KDL** – 16,00 m.

§ 20

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD, 33 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 39 KDD, 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD, 43 KDD, 44 KDD, 45 KDD, 46 KDD, 47 KDD, 48 KDD, 49 KDD, 50 KDD, 51 KDD, 52 KDD, 53 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się (z zastrzeżeniem dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **15 KDD** § 24 ust.4 poz.5):
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z zastrzeżeniem iż szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **7 KDD, 18 KDD, 29 KDD, 32 KDD, 33 KDD, 35 KDD, 39 KDD, 50 KDD, 51 KDD, 52 KDD** dotyczy ich fragmentów i wynika z przyjętej granicy obszaru objętego planem:
 - a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 11,00 m do 21,80 m,
 - b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
 - c) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 15,00m do 25,00 m,
 - d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
 - e) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **5 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
 - f) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **6 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
 - g) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **7 KDD** – od 1,00 m do 6,40 m,
 - h) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **8 KDD** – od 10,00 m do 21,30 m,
 - i) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **9 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
 - j) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **10 KDD** – od 10,00 m do 23,00 m,
 - k) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **11 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - l) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **12 KDD** – od 10,00 m do 25,00 m,
 - m) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **13 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - n) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **14 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - o) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **15 KDD** – od 12,00 m do 22,00 m,
 - p) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **16 KDD** – od 15,00 m do 25,40 m,
 - q) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **17 KDD** – od 15,00 m do 26,70 m,
 - r) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **18 KDD** – od 8,00 m do 27,00 m,
 - s) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **19 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - t) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **20 KDD** – od 15,00 m do 25,50 m,
 - u) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **21 KDD** – od 15,00 m do 25,30 m,
 - v) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **22 KDD** – od 15,00 m do 26,60 m,
 - w) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **23 KDD** – od 15,00 m do 26,50 m,

- x) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **24 KDD** – od 15,00 m do 28,40 m,
- y) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **25 KDD** – od 15,00 m do 29,00 m,
- z) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **26 KDD** – od 15,00 m do 27,60 m,
- aa) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **27 KDD** – od 10,00 m do 25,00 m,
- bb) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **28 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- cc) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **29 KDD** – 7,00 m.
- dd) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **30 KDD** – od 12,00 m do 30,50 m,
- ee) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **31 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- ff) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **32 KDD** – od 8,00 m do 29,30 m,
- gg) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **33 KDD** – od 6,50 m do 11,00 m,
- hh) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **34 KDD** – 6,00 m,
- ii) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **35 KDD** – od 7,30 m do 23,00 m,
- jj) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **36 KDD** – 17,00 m,
- kk) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **37 KDD** – 16,00 m,
- ll) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **38 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
- mm) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **39 KDD** – od 5,40 m do 10,00 m,
- nn) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **40 KDD** – od 15,00 m do 27,30 m,
- oo) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **41 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- pp) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **42 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- qq) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **43 KDD** – od 20,00 m do 30,00 m,
- rr) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **44 KDD** – od 15,00 m do 26,30 m,
- ss) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **45 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
- tt) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **46 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- uu) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **47 KDD** – od 15,00 m do 30,30 m,
- vv) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **48 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- ww) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **49 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- xx) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **50 KDD** – od 1,00 m do 46,70 m,
- yy) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **51 KDD** – od 5,40 m do 10,50 m,
- zz) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **52 KDD** – od 5,00 m do 11,00 m,
- aaa) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **53 KDD** – od 1,70 m do 11,60 m.

§ 21

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1 KDW** – od 17,00 m do 26,70 m,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 7,00 m do 17,60 m,
 - c) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 7,00 m do 17,00 m,
 - d) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 5,00 m do 15,50 m,
 - e) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 13,50 m do 20,50 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 22

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:
 - w odległości 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 78), oznaczonej symbolem **1 KDGP**,
 - w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcza, oznaczonych symbolami **1 KDZ**, **2 KDZ**, **3 KDZ**, **4 KDZ**, **5 KDZ**,

- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy L – lokalna oznaczonych symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL**,
- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD, 33 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 39 KDD, 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD, 43 KDD, 44 KDD, 45 KDD, 46 KDD, 47 KDD, 48 KDD, 49 KDD, 50 KDD, 51 KDD, 52 KDD, 53 KDD**;
- b) w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW**,
- c) w odległości 6,00 m, liczonej od wschodnich granic linii rozgraniczających terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej i oznaczonych symbolami **25 MNU, 66 MNU**,
- d) 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 0,5m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m,
 - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - tarasów, balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m,
 - 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. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
- 5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- 6. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, szarości, 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 zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu),
 - 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

§ 23

Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych 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 w tym poprzez retencję;

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – dla terenów oznaczonych symbolami **US, ZP, MNU** oraz **UP** (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej), mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu,
- 5) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu – zasady kształtowania krajobrazu w odniesieniu do ochrony walorów estetyczno – widokowych, z zastrzeżeniem pkt.6 zostały określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustaleniach planu dotyczących ładu przestrzennego w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych.
- 6) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, (z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości zabudowy), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny uwzględniać § 25 ust. 4,5 i 6.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 24

1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji (nie wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionego na rysunku planu, ustala się strefę „OW”, obserwacji archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Strefę, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1	94-47	5	7	1. ślad osadnictwa 2. osada	łużycka	1.wczesne średniowiecze 2. renesans

3. Ochrona stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust.2, w szczególności polega na umożliwieniu każdorazowo udokumentowania i zabezpieczenia stanowiska archeologicznego w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w granicach strefy.
4. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ożarówice.

L.p.	Miejscowość	obiekt	czas powstania	adres
1.	Ossy	budynek mieszkalny drewniano - murowany	połowa XIX w	ul. Mickiewicza 49
2.	Niezdara	kapliczka	XIX w	ul. Jeziorna
3.	Niezdara	kapliczka św. Jana Nepomucena	XIX w	ul. Świerczewskiego
4.	Niezdara	kapliczka	XX wiek	ul. Świerczewskiego
5.	Niezdara	krzyż przydrożny	początek XX	rejon ul. Krzyżowej i Górnej
6.	Niezdara	obiekt militarny – punkt oporu Tąpkowice – Niezdara – schron nr 1 Obszaru Warownego Śląsk	zabytek polskiej myśli fortyfikacyjnej z okresu międzywojenne go	Rejon ul. Jeziornej i Piaskowej
7.	Niezdara	obiekt militarny – punkt oporu Niezdara – schron nr 2 Obszaru Warownego Śląsk	zabytek polskiej myśli fortyfikacyjnej z okresu międzywojenne go	rejon ul. Górnej

8.	Niezdara	obiekt militarny – punkt oporu Tąpkowice – Niezdara – schron nr 3 Obszaru Warownego Śląsk	zabytek polskiej myśli fortyfikacyjnej z okresu międzywojenne go	rejon ul. Górnej
----	----------	--	---	------------------

5. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 4 ustala się:
- 1) dla budynku mieszkalnego drewniano – murowanego (poz. 1 w wykazie), ustala się:
 - a) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachu dwuspadowego symetrycznego, szerokości elewacji frontowej;
 - b) zachowanie wyglądu elewacji frontowej budynku rytmu i wielkości otworów okiennych oraz wielkości otworu drzwiowego;
 - c) zachowanie elementów detalu architektonicznego;
 - d) w sytuacji przebudowy, remontu nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej, drewna jako materiału wykończeniowego elewacji;
 - 2) dla kapliczek oraz krzyża przydrożnego (poz. 2 ÷ 5 w wykazie) ustala się nakaz zachowania gabarytów, w tym wysokości, detalu architektonicznego, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - 3) dla obiektów (poz. 6 ÷ 8 w wykazie) ustala się ich zachowanie wraz z przynależnymi nasypami ziemnymi, z możliwością poddania całości renowacji oraz z utrzymaniem strefy ekspozycji widokowej w promieniu 5 m ze wszystkich stron.

Rozdział 6

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

§ 25

1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz położony jest w części w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków nr 327 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 23 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 przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w przedziale od 397,5 m do 445,8 m nad poziom morza, uwzględnionej na rysunku planu.
5. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN.).
6. 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).
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 której mowa w ust. 4 i ust. 5 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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, 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°;
 - 4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 145°.
2. W przypadku przeznaczenia działki dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. W obszarze objętym planem została uwzględniona strefa kontrolowana czynnego gazociągu podwyższonego ciśnienia (DN 250 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice), szerokości 8,0 m – po 4,0 m z obu stron gazociągu.
3. W strefie kontrolowanej, o którym mowa w ust. 3 ustala się zakaz realizacji budynków, urządzeń składowisk i magazynów, sadzenia drzew i krzewów.
4. Dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).
5. Dla zabudowy istniejącej w tym o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:
 - 1) przebudowie;
 - 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.
6. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarach objętych planem, poprzez drogi publiczne oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 29

1. Ustala się wymagania w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6:

L.p.	Rodzaj usługi/produkcji	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, z zastrzeżeniem poz. 1a	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 5
1a	praktyki lekarskie prowadzone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1

2.	zakłady opiekuńczo – lecnicze, domy opieki społecznej	10 zatrudnionych lub 100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
4.	muzea, obiekty wystawowe, obiekty militarne	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
5.	kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Biura, usługi.			
6.	usługi profesjonalne z zastrzeżeniem poz. 6a	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 5
6a	usługi profesjonalne świadczone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, gastronomia, hotele.			
7.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100 m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 2
8.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
9.	hotele, motele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 3 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
10.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji – w szczególności place zabaw, place sportowe, boiska, obiekty sportowe	100m ² powierzchni lub 10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 3
Rzemiosło nieuciążliwe, produkcja rolnicza			
11.	rzemiosło (usługowe, wytwórcze)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
12.	obiekty obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.
3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek usługowy, ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.
4. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania.
5. Miejsca do parkowania należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą.
6. 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.

§ 30

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej: zaopatrzenie w wodę 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 poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych 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 § 23 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 ciepłą:
 - 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 odnawialnych źródeł 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 telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę, sieci infrastruktury technicznej, na zasadach:
 - 1) zachowania 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 10

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

§ 31

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

Przepisy końcowe

§ 32

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

§ 33

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarówice.

§ 34

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