

Projekt

**UCHWAŁA NR 3/XXIX/2021  
RADY GMINY OŻAROWICE**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych**

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 2021 r. poz. 1372, poz. 1834), 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, poz. 922 i poz. 1873) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/470/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 19 października 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych oraz w oparciu o uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarówice 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 Ożarówice**

**stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r. i uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr XLII/470/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 19 października 2018 r.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice 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.

§ 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,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- **ZL** – lasy,
- **Rz** – tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KDA, KDS** – teren drogi publicznej klasy A – autostrada i klasy S – ekspresowa,
- **KDA** – tereny dróg publicznych klasy A – autostrada,
- **KDS** – tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowa,
- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

f) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – kapliczka, krzyż przydrożny, budynek mieszkalny drewniany wraz z zabudową gospodarczą,

g) miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej.

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

- 1) obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchni poziomej wewnętrznej  $H = 345,8$  m n.p.m;
- 2) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
- 3) obszar objęty planem w całości położony jest 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 (ARP) lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk;
- 4) obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037;
- 5) obszar objęty planem w całości przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111;
- 6) strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

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

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice wraz z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do SRP I Celiny;

- 2) linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20 kV;
- 3) zasięg hałasu drogowego wg mapy akustycznej dla pory dnia i pory nocy, sporządzonej w 2017 r. dla autostrady A1 i drogi ekspresowej S1 dla poziomu mocy akustycznej 55 – 75 dB.

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

- 1) 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;
- 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) 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) **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 lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
  - a) komunikację wewnętrzną (w szczególności: place manewrowe, dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze),
  - b) zieleni urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjną,
  - c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne, place gospodarcze, w szczególności wykorzystywane do segregacji odpadów, w tym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) 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) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, budynki zaplecza, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i pozostałym dopuszczalnym;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 10) **terenie zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

- 11) **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;
- 12) **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, usług związanych z otwartym składowaniem materiałów budowlanych, części maszyn z wyłączeniem usług ogrodniczych związanych z otwartą ekspozycją;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **rzemiośle wytwórczym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny;
- 17) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;
- 18) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. 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** – należy przez to rozumieć dach szedowy; 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) **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;
- 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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej.

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.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 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**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 22 ust. 2 i 3:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) 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) miejsca do parkowania;

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 § 27,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- 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 – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° 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,
- l) od strony drogi publicznej, wojewódzkiej oznaczonej symbolem **1 KDG** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 2,00 m.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 22 ust. 3 i 4:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - b) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) miejsca do parkowania;
- 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 § 27,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - 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 – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° 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.

§ 7.1. 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) miejsca do parkowania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 22:
  - 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 § 27,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w tym wielopoziomowe (w tym o podziemnych, podziemnej kondygnacji),
  - g) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 18,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) wysokość 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 – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połączeń względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połączeń w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia połączeń do 12°, oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połączeń w przedziale od 15° do 30°,
  - k) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
  - l) dopuszcza się stosowanie okien półciowych, 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;
- 4) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **1 U** od strony terenów oznaczonych symbolami **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU** (przy uwzględnieniu lokalizacji istniejących budynków),
  - b) **2 U** od strony terenów oznaczonych symbolami **8 MNU** i **9 MNU**.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i oznacza symbolami **1 PU**, **2 PU**, **3 PU**, **4 PU**, **5 PU**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa, w tym handel hurtowy,
  - b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw,
  - c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty budynki zaplecza socjalnego,
  - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) miejsca do parkowania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 22 :
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,
  - 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) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w tym wielopoziomowe (w tym o podziemnych, podziemnej kondygnacji),
  - f) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 25,00 m,
- 4) geometria dachu – dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, pilastego i wygiętego;
- 5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 3,00 m od strony terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zastrzeżeniem pkt.6;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **1 PU** i **5 PU** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m od strony terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolami **1 MN** i **4 MNU**.

§ 9. 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**.

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, 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 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°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R, 2 R, 3 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, 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 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°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo i oznacza symbolem **1 ITG**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – miejsca do parkowania;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 1,
  - b) dojść, dojazdów,
  - c) zieleni izolacyjnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 75%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,50 m,
  - g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 40°.

§ 13. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDA, KDS**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy A – autostrada A1 i droga publiczna klasy S – ekspresowa;
- 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 terenu stanowiącego drogi publiczne: klasy A – autostrada A1 i klasy S – ekspresowa S1, oznaczonego symbolem **1 KDA, KDS** – 323,00 m do 570,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy A – autostrada A1;
- 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):
  - a) oznaczonej symbolem **1 KDA** – od 160,00 m do 336,00 m,
  - b) oznaczonej symbolem **2 KDA** – od 97,00 m do 326,00 m,
  - c) oznaczonej symbolem **3 KDA** – od 0 m do 31,00 m.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDS, 2 KDS**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy S – ekspresowa;
- 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):
  - a) oznaczonej symbolem **1 KDS** – od 31,00 m do 40,00 m,
  - b) oznaczonej symbolem **2 KDS** – od 100,00 m do 310,00 m.

§ 16. 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 (droga krajowa nr 78);
- 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 od 15,00 m do 125,00 m, (zgodnie z rysunkiem planu).

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;

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 (zgodnie z rysunkiem planu) od 8,00 m do 20,00 m.

§ 18. 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**.

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

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):

a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 10,00 m do 20,50 m,

b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 5,00 m do 6,00 m,

c) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 3,50 m do 24,70 m,

d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 18,70 m do 20,00 m,

e) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **5 KDD** – od 15,00 m do 20,00 m,

f) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **6 KDD** – od 10,00 m do 20,70 m,

g) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **7 KDD** – od 9,50 m do 19,00 m,

h) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **8 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,

i) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **9 KDD** – od 6,00 m do 7,00 m,

j) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **10 KDD** – od 15,00 m do 43,00 m.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 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 6,00 m do 11,20 m,

b) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 15,00 m do 19,10 m,

c) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 16,00 m do 25,30 m,

d) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 15,00 m do 25,30 m,

e) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 15,00 m do 25,30 m,

f) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **6 KDW** – od 15,00 m do 25,30 m.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 20. 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. c:

- w odległości w przedziale od 3,00 m do 26,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy A – autostrada i klasy S – ekspresowa, oznaczony symbolem **1 KDA, KDS**,
- w odległości w przedziale od 1,50 m do 42,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy A – autostrada oznaczony symbolami **1 KDA, 2 KDA**,
- w odległości w przedziale od 4,00 m do 15,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy S – ekspresowa, oznaczony symbolem **1 KDS, 2 KDS**,
- w odległości 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 78), oznaczony symbolem **1 KDGP**,
- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy G – główna, oznaczony symbolem **1 KDG**,
- w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczony symbolem **1 KDD**,
- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **2 KDD – 10 KDD**,
- w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW – 6 KDW**,

b) w odległości 10,00 m, liczonej od południowych granic linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **1 PU, 1 MN, 2 MN, 1 MNU, 3 Rz**,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a i b, 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,
- 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 lub kondygnacje podziemne.

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. Dla terenów objętych planem 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 cegieł klinkierowych lub cegieł licowych w kolorze czerwonym lub brązowym lub brązowo – czerwonym;
- 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, 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**

§ 21. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
- 3) w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów, obowiązuje realizacja funkcji usługowej, usługowo – produkcyjnej w sposób, który nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu;
- 6) w zakresie ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych – ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych została uwzględniona poprzez ustalenie, terenów rolniczych, lasów oznaczonych symbolami R, Rz, ZL, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami Rz i R zieleni śródpolnej;
- 7) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu – zasady kształtowania krajobrazu w odniesieniu do ochrony walorów estetyczno – widokowych, z zastrzeżeniem pkt 8 – zostały określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustaleniach planu dotyczących ładunku przestrzennego w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów, przy uwzględnieniu powierzchni ograniczających zabudowę o których mowa w § 23 ust. 4 i 5.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 22. 1. 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.	obiekt	czas powstania	adres
1.	budynek mieszkalny, drewniany wraz z zabudową gospodarczą	początek XX w.	ul. Polna 16 (działka nr 55/8)
2.	kapliczka	początek XX w.	ul. Męczenników Oświęcimia obok nr 2 (działka nr 139)

3.	krzyż przydrożny	początek XX w.	ul. Męczenników Oświęcimia (działka nr 66/5)
----	------------------	----------------	---

2. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla budynku mieszkalnego drewnianego (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 budynku w tym podziałów architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- c) zakaz stosowania, na elewacji budynku, okładzin i paneli okładzinowych,
- d) w sytuacji przebudowy, remontu nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej, drewna jako materiału wykończeniowego elewacji;

2) dla kapliczki oraz krzyża przydrożnego (poz. 2 i 3 w wykazie) ustala się nakaz zachowania gabarytów, w tym wysokości, detalu architektonicznego, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich.

3. W obszarze planu ustala się miejsce pamięci, stanowiące dziedzictwo dóbr kultury współczesnej, wykazane w ewidencji miejsc pamięci województwa śląskiego MP85/01: pomnik oraz tablica wmurowana w bryłę budynku położonego przy ul. Męczenników 5 przy drodze krajowej 78 upamiętniający mord hitlerowski na mieszkańcach regionu.

4. Dla miejsca pamięci, o którym mowa w ust.3, ustala się nakaz zachowania gabarytów oraz utrzymania jego dotychczasowego charakteru martyrologicznego.

## **Rozdział 6.**

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

§ 23. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz w całości położony jest w zasięgu Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 21 pkt 4.

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 w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchni poziomej wewnętrznej H = 345,8 m.

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

6. Obszar objęty planem w całości położony jest 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 której mowa w ust. 4 i ust. 5 oraz w ramach obszaru, o którym mowa w ust. 6 i 7, mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

- 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°;
- 2) powierzchnie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°;
- 3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°;
- 4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 145°;
- 5) powierzchnię działki, dla zabudowy usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej, składów, magazynów i pozostałej, nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 145°.

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

## **Rozdział 8.**

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

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

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

3. W obszarze objętym planem została uwzględniona strefa kontrolowana czynnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Sobiszowice – Ząbkowice wraz z jego odgałęzieniem SDN 80 CN 1,6 MPa do SRP I Celiny, szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 3 ustala się zakaz realizacji budynków, urządzenia składowisk i magazynów, sadzenia drzew i krzewów.

5. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).

7. 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.

8. Dopuszcza się dla budynku istniejącego o wysokości wyższej niż ustalona dla terenu na którym jest usytuowany, roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem zachowania wysokości.

## Rozdział 9.

### Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez drogi publiczne odpowiednio: drogę publiczną klasy G – główna, drogi publiczne klasy L – lokalna, drogi publiczne klasy D – dojazdowa, drogi wewnętrzne oraz komunikację wewnętrzną, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, z zastrzeżeniem iż skomunikowanie drogi publicznej klasy dojazdowa oznaczonej symbolem **7 KDD**, z zewnętrznym układem dróg publicznych, nastąpi poprzez istniejącą drogę serwisową (przebiegającą w ramach terenu oznaczonego symbolem **2 KDS** wzdłuż terenów oznaczonych symbolami **6 Rz**, **5 ZL**, **7 Rz**, **5 PU**, krzyżującą się z drogą publiczną klasy główna oznaczoną symbolem **1 KDG**).

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, winna nastąpić wyłącznie z dróg niższej kategorii w stosunku do dróg publicznych klasy: A – autostrada A1, S – ekspresowa oraz Gp – główna ruchu przyspieszonego, z zastrzeżeniem ust. 1.

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

L.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
<b>Usługi publiczne.</b>			
1.	usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, z zastrzeżeniem l.p. 2a	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 5
2a	praktyki lekarskie prowadzone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
3.	zakłady opiekuńczo – lecznicze, domy opieki społecznej	10 zatrudnionych lub 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 2
4.	szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
5.	kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
<b>Biura, usługi.</b>			
6.	usługi profesjonalne z zastrzeżeniem poz.7	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 3
7.	usługi profesjonalne świadczone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
<b>Handel, gastronomia, hotele.</b>			
8.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	nie mniej niż 2
9.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	nie mniej niż 3
10.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
11.	hotele, motele, pensjonaty	10 łóżek lub 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 4 nie mniej niż 5 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla



			autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
12.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji – w szczególności place zabaw, place sportowe, boiska, obiekty sportowe	100 m <sup>2</sup> powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 3
Rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna.			
13.	produkcja, rzemiosło (usługowe, wytwórcze)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
14.	magazyny, składy	2000 m <sup>2</sup> powierzchni	nie mniej niż 1
15.	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 (w granicach działki budowlanej).

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.

**§ 28. 1.** Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody;
- 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 § 21 pkt 4 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) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji,

- b) ze źródeł centralnych;
- 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. 2ndW 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 10.**

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

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

#### **Przepisy końcowe**

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

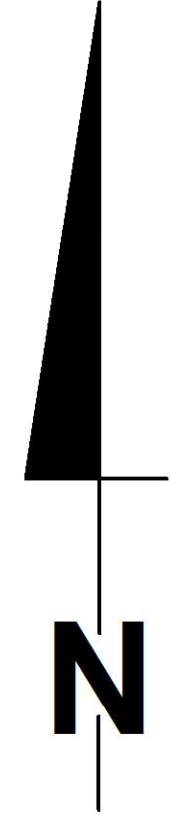
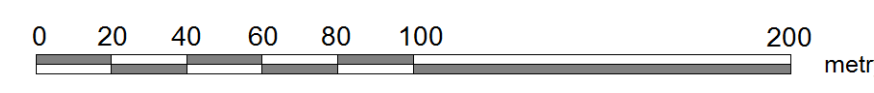
§ 31. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarówice.

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

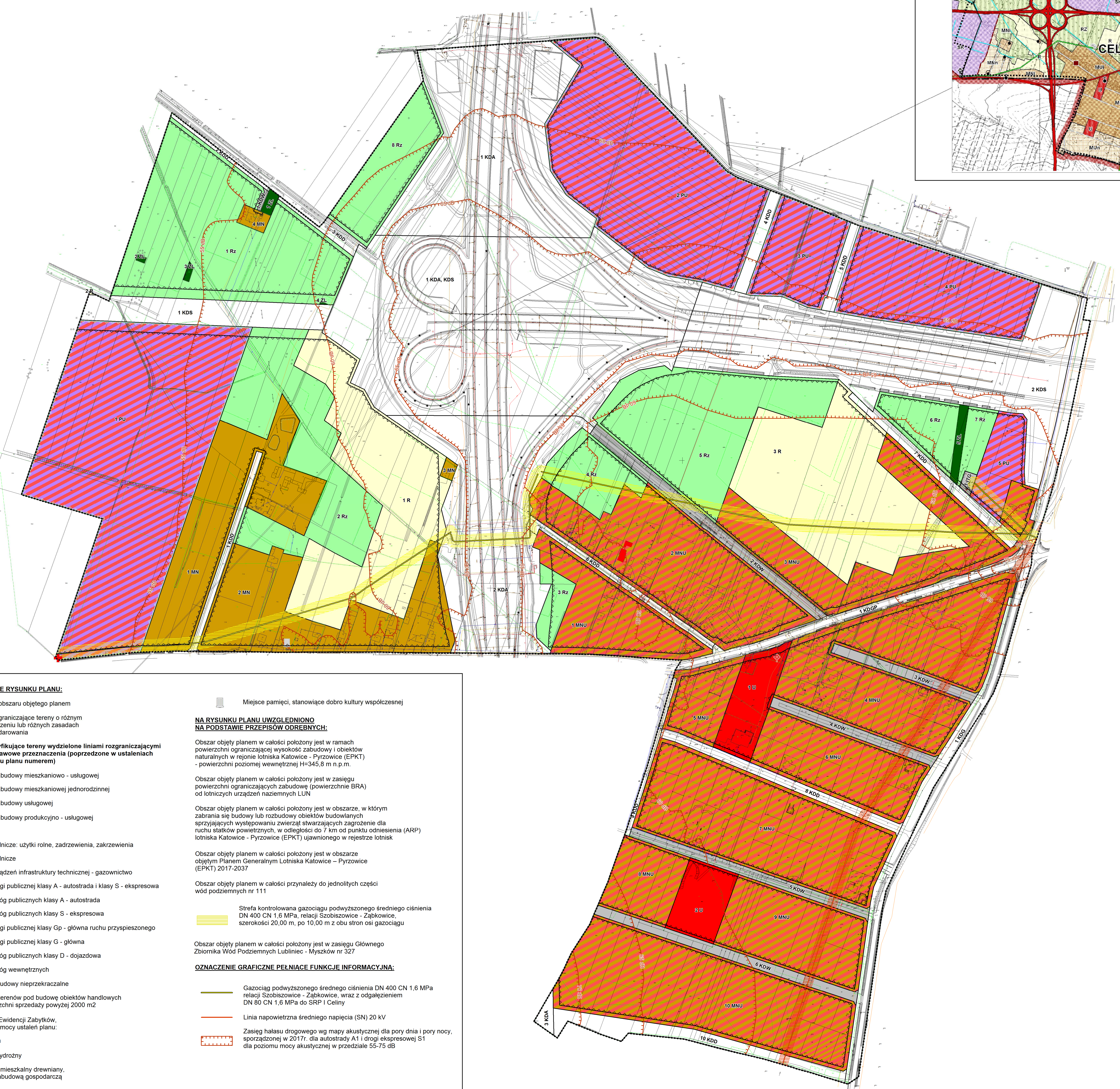
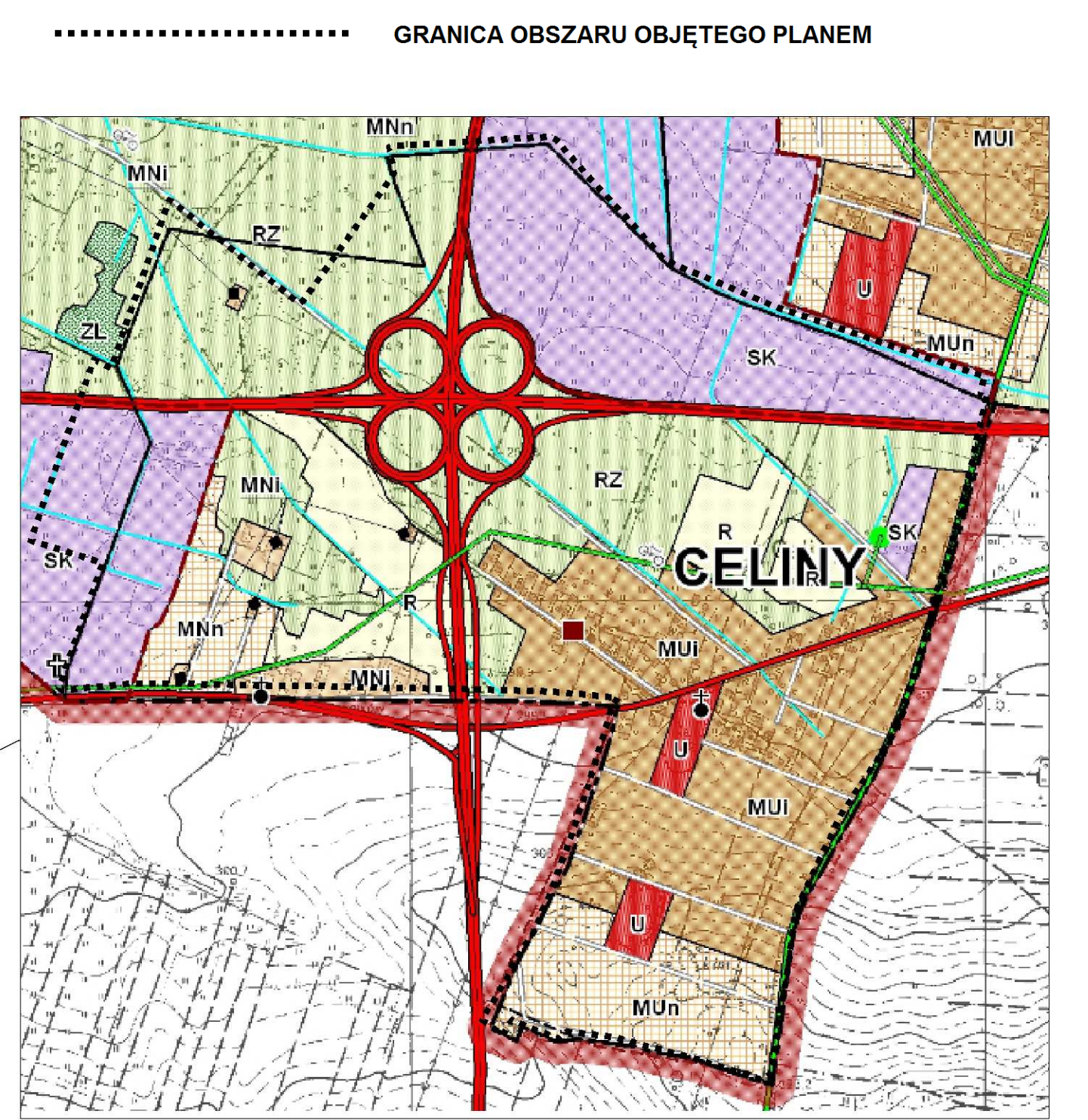


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA CELINY W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZARÓWCE, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/270/2016 RADY GMINY OZARÓWCE Z DNIA 28 GRUDNIA 2016 r., W SKALI 1:10 000



## 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 przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem)
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U tereny zabudowy usługowej
  - PU tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
  - ZL lasy
  - Rz tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia
  - R tereny rolnicze
  - ITG teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo
  - KDA, KDS teren drogi publicznej klasy A - autostrada i klasy S - ekspresowa
  - KDA tereny dróg publicznych klasy A - autostrada
  - KDS tereny dróg publicznych klasy S - ekspresowa
  - KDGP teren drogi publicznej klasy Gp - główna ruchu przyspieszonego
  - KDG teren drogi publicznej klasy G - główna
  - KDD tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
  - KDW tereny dróg wewnętrznych
  - Linie zabudowy nieprzekraczalne
  - Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:
- ⊕ kapliczka
  - ⊕ krzyż przydrożny
  - ⊕ budynek mieszkalny drewniany, wraz z zabudową gospodarczą

☐ Miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej

## NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice - Pyrzowice (EPKT) - powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m n.p.m.

Obszar objęty planem w całości położony jest w zakresie powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniskowych urządzeń naziemnych LUN

Obszar objęty planem w całości położony jest 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 (ARP) lotniska Katowice - Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk

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

Strefa kontrolowana gęstości podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice - Zabkowice, szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu

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

## OZNACZENIE GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNE:

- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice - Zabkowice, wraz z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do SRP i Celiny
- Linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20 kV
- Zasięg hałasu drogowego wg mapy akustycznej dla pory dnia i pory nocy, sporządzonej w 2017r. dla autostrady A1 i drogi ekspresowej S1 dla poziomu mocy akustycznej w przedziale 55-75 dB

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 3/XXIX/2021

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 24 listopada 2021 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych, (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27-07-2021 r. do 25-08-2021 r. W ustalonym terminie (nieprzekraczalnym) do dnia 08-09-2021 r. – wpłynęły **3 uwagi**.

Wójt Gminy Ożarówice złożone uwagi rozstrzygnął w następujący sposób – 3 uwagi nie uwzględnił w całości.

Rada Gminy Ożarówice, po uprzednim rozpatrzeniu, przychyłając się do stanowiska Wójta Gminy Ożarówice, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych:

- 1) uwaga nr 1 – złożona w dniu 02.08.2021 r. – nieuwzględniona w całości, w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 73/11, w zakresie jej przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem „MN”.

**Uzasadnienie:**

Wnioskowana działka nr 73/11, położona w miejscowości Celiny zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówice (Uchwała Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r.), w całości położona jest w ramach terenu „Rz – tereny łąk i pastwisk”. W związku z powyższym nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanej działki w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) uwaga nr 2 – złożona w dniu 04.08.2021 r. – nieuwzględniona w całości, w zakresie pozostawienia drogi położonej przy ul. Męczenników wzdłuż działki nr 70/10, 70/11, w takim kształcie jak została wydzielona z moich gruntów pod drogę dojazdową wewnętrzną decyzją Wójta Gminy Ożarówice z dnia 15.02.2006 r., której pow. stanowi 0,2126 ha.

**Uzasadnienie:**

Wnioskowane działki nr 70/10, 70/11 położone w miejscowości Celiny, zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówice (Uchwała Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r.), położone są w ramach terenu „MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nowe”. W projekcie planu przedmiotowe działki położone są w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1 MN – jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części w ramach terenu 1 KDD – jako teren drogi publicznej klasy dojazdowa. W celu zapewnienia dojazdu do nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu wydzielono drogę publiczną klasy D dojazdowa o szer. 15,00 m. W związku ze złożoną uwagą zmniejszono linię rozgraniczającą tej drogi do 10,00 m. Biorąc powyższe pod uwagę nie ma możliwości utrzymania istniejącego wydzielenia (jako KDW – droga wewnętrzna), ze względu na fakt, iż dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych ustalono odpowiednie parametry i klasę drogi. Wydzielenie, o którym mowa w uwadze, dotyczy drogi wewnętrznej KDW, natomiast projekt planu zakłada dojazd do terenów mieszkaniowych drogą publiczną klasy D – dojazdowa;

- 3) uwaga nr 3 – złożona w dniu 27-08-2021 r. – nieuwzględniona w całości, w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 67/1 w zakresie zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu, z terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolem "RZ", na tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem „MN”.

**Uzasadnienie:**

Wnioskowana działka nr 67/1, położona w miejscowości Celiny zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówice (Uchwała Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r.), w całości położona jest w ramach terenu „Rz – tereny łąk i pastwisk”. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Celiny - Uchwała nr XIX/191/2004 Rady Gminy Ożarówice z dnia 16 września 2004 r. działka nr 67/1 w przeważającej części północnej położona jest w ramach terenu "RZ" - teren zieleni niskiej i wysokiej. Niewielki południowy fragment działki położony jest w ramach terenu "M" - terenu mieszkaniowo - usługowego - zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, obsługiwanej poprzez istniejący układ drogowo - uliczny.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie wnioskowanej działki w obowiązującej zmianie studium oraz w obowiązującym planie miejscowym, nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanej działki w całości w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 3/XXIX/2021

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 24 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice  
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.  
Rada Gminy Ożarówice, rozstrzyga:**

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 Ożarówice, rozstrzyga:**

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

- 1) przebudowie, remoncie istniejących dróg gminnych, budowie dróg gminnych;
- 2) przebudowie, remoncie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

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

- 1) środki własne Gminy Ożarówice;
- 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 3/XXIX/2021

Rady Gminy Ożarówice

z dnia 24 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz.741, ze zm.) przedmiotem uchwalenia przez Radę Gminy Ożarówice jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu, jest uchwała nr XXX//470/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 19 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych. Głównym celem planu jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, przy uwzględnieniu jej potrzeb rozwojowych oraz indywidualnych potrzeb właścicieli działek. Potrzeby właścicieli związane są głównie z powiększeniem terenów budowlanych – wnioski i uwagi w tym zakresie podlegały już ocenie i rozstrzygnięciu w procedurze sporządzania studium a także na etapie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu. Ponadto celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest także stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenów objętych planem. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy Ożarówice, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.). Ustalenia planu sporządzono w nawiązaniu do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice przyjętego uchwałą nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarówice z dnia 28 grudnia 2016 r., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń. Plan weryfikuje również obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają w całości obszar objęty planem. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz ustalone cele i priorytety w strategii rozwoju gminy przyjmuje się, że rozwój gminy realizowany będzie przy zachowaniu struktury funkcjonalno przestrzennej, określonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Celiny w jego granicach administracyjnych, zwany dalej w niniejszym uzasadnieniu, planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm. w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- **ZL** – lasy,
- **Rz** – tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KDA, KDS** – teren drogi publicznej klasy A – autostrada i klasy S – ekspresowa,
- **KDA** – tereny dróg publicznych klasy A – autostrada,
- **KDS** – tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowa,
- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,



- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

a) ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, a także wziął pod uwagę analizy zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*),

c) w planie uwzględniono efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego<sup>1</sup>:

- lokalizacja Autostrady KDA i drogi ekspresowej KDS nie jest elementem podstawowego układu drogowego obszaru planu,

- podstawowy układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, klasy głównej KDG, klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, klasy KDW – tereny dróg wewnętrznych. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego jest komunikacja wewnętrzna, z poniższym zastrzeżeniem. Skomunikowanie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 7 KDD, z zewnętrznym układem dróg publicznych, nastąpi poprzez istniejącą drogę serwisową (nie wydzieloną liniami rozgraniczającymi, przebiegającą w ramach terenu oznaczonego symbolem 2 KDS wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 6 Rz, 5ZL, 7 Rz, 5 PU, krzyżującą się z drogą publiczną klasy główna oznaczoną symbolem 1 KDG),

- lokalizacja nowych terenów przeznaczonych w planie, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej, uwzględnia zastany układ przestrzenny jednostki osadniczej – sołectwa Celiny – została ustalona jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w tym również, generalnie, przy uwzględnieniu, kontynuacji istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego sołectwo Celiny,

- lokalizacja terenów zabudowy produkcyjno – usługowych została ustalona jako kontynuacja terenów wskazanych w studium bądź wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy produkcyjno – usługowej. Ustalony w planie teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczony symbolem 1 PU, będzie miał dostęp do drogi publicznej poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi krajowej (nr 78) do drogi powiatowej (ul. Dworcowa) położonej na zachód od przedmiotowego terenu oraz poprzez komunikację wewnętrzną w ramach ww. terenu zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonego symbolem 1 PU oraz terenu zabudowy produkcyjno – usługowej, położonego pomiędzy ww. terenem 1 PU i drogą publiczną gminną – ul. Dworcową,

- plan jednocześnie ustala granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (którą objęte są generalnie wszystkie tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowo – produkcyjnej, miejsc do parkowania),

4) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z jego ustaleniami, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe i ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie: obiektu o wartościach zabytkowych – budynku mieszkalnego, drewnianego wraz z zabudową zagrodową, kapliczki, krzyża przydrożnego, chronionych prawem

miejscowym, w tym ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, a następnie określenie zasad ochrony ww. dziedzictwa kulturowego oraz zabytków;

6) ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych została uwzględniona poprzez ustalenie terenów łąk i pastwisk, terenów rolniczych, lasów z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami RZ i R zieleni śródpolnej;

7) zasady kształtowania krajobrazu w odniesieniu do ochrony walorów estetyczno – widokowych zostały określone, jak już wcześniej wspomniano, 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, przy czym ustalona została maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m (z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla których to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej), określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT);

8) w planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności zaś:

a) wzięto pod uwagę wyniki analizy materiałów geodezyjnych (w szczególności aktualnych map bonitacyjnych obszaru objętego planem ) na podstawie których stwierdzono, iż ustalone w planie tereny, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, produkcyjno usługowej oraz wyznaczone w planie tereny komunikacji dróg publicznych nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017r. poz. 1161),

b) dwa fragmenty terenów położone w obszarze objętym planem wymagały uzyskania zgody Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne (w ramach terenów z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji drogowej KDD i zabudowy produkcyjno – usługowej PU) – Wójt Gminy Ożarówice uzyskał zgodę – Decyzja Marszałka Województwa nr 2436/TW/2020 z dnia 24 września 2020 r. (znak TW-OG.7151.27.2020) wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych, nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1, 6308 ha, obejmujących części działek o nr 66/5, 25/14, 25/17,

c) obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111,

d) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków,

e) plan uwzględnia na podstawie przepisów odrębnych:

- położenie obszaru w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchnię poziomą wewnętrzną H=345,8 m n.p.m.;

- powierzchnię ograniczającą zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;

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

- obszar objęty Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017 – 2037 – 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,

- strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, jednocześnie opisując prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

9) plan jako oznaczenie informacyjne zawiera przebiegi:

a) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice wraz z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do SRP I Celiny,

b) linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20 kV,

c) zasięg hałasu drogowego wg mapy akustycznej dla pory dnia i pory nocy, sporządzonej w 2017r. dla autostrady A1 i drogi ekspresowej S1 dla poziomu mocy akustycznej 55 – 75 dB;

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

a) 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,

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

c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) w planie uwzględniono wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

12) obszary objęte planem położone są poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat);

13) w obszarach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

14) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, nastąpi jej rozbudowa, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej w miejscowości Ożarówce – poza obszarem objętym planem; ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

15) nastąpi wykorzystanie objętych planem dróg publicznych, umożliwiających dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych;

16) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) na etapie składania wniosków do planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych złożone w obligatoryjnym terminie, natomiast wpłynął 1 wniosek przed obligatoryjnym terminem oraz 1 wniosek po obligatoryjnym terminie ich składania;

b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił kolejny etap po etapie opiniowania i uzgadniania:

- w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 3 uwagi,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

17) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do projektu planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu

nie zgłosiły wniosków, dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa, ww. Organy uzgodniły projekt planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

18) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi rozbudowa, budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej), należących do zadań własnych gminy – w zakresie koniecznym i niezbędnym;

19) procedury planistyczne zostały przeprowadzone z zachowaniem ich jawności i przejrzystości.

2. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy w Ożarówicach, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę – nie można ocenić zgodności sporządzania przedmiotowego projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nowych dróg publicznych klasy dojazdowa należących do zadań własnych gminy Ożarowice.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzona z godnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu przedmiotowy plan, jako akt prawa miejscowego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.