

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ożarówice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ożarówice nr XIX/192/2004 z dnia 16 września 2004r. (Dz. Urz. woj. śląskiego Nr 109 z dn. 17.11.2004r. poz. 3095),

dla terenu pod inwestycję pn.:

"Przebudowa alternatywnego ciągu drogowego w Ożarówicach wraz z sięgaczami".

ROZDZIAŁ 5 Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16

I - STREFA M i Mn z wyłączeniem terenów grupy "0" - komunikacyjne:

1. Tereny M - mieszkaniowo-usługowe i zagrodowe, obsługiwane poprzez istniejący układ drogowo-uliczny,

1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
- b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
- c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- d) zieleni i ogrody przydomowe,
- e) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- b) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii obiektami zabudowy położonej wzdłuż istniejących dróg/ulic, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- c) dla jednego obiektu (na nowej działce), powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3,0 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu, przy uwzględnieniu zasad wynikających z położenia w strefie oddziaływania lotniska,
- e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych. Dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- h) dla zabudowy usługowej, zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki poza jezdniami dróg,

- i) obsługa komunikacyjna i uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg i dojazdów,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności oraz 1,5m. od tej granicy pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
 - k) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.
 - l) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzenia
- 4) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - przy zachowaniu następujących wymogów:
- a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 3 ppkt. d do f.
- 5) Zakazy:
- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
 - b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

2. Tereny: Mn - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, której obsługa wymaga realizacji nowych dróg/ulic.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleni i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu, przy uwzględnieniu zasad z uwagi na położenie w strefie oddziaływania lotniska,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 1,5 kondygnacji, do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°.

- Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- l) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
- t) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych, b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- c) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) budowy zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- g) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- h) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- i) realizacji od strony ulic, pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach szczególnych.

II - STREFA "U" usługi z wyłączeniem terenów grupy "0"- komunikacyjne:

UK

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
d) zielen towarzysząca usłudze.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- c) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 02Z1/2,
- d) utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

4) Zakazy:

- a) nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska.

UO

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
- b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- d) zieleń towarzysząca usługom.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług,
- b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 02Z1/2 i D1/2,
- e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

4) Zakazy:

- a) nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska

US

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
- b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- d) zieleń towarzysząca usługom.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejących usług,
- b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi D1/2,
- e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

4) Zakazy:

- a) nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska

UI

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi inne, w tym kultura, handel, gastronomia, rzemiosło, łączność i ochrona przeciwpożarowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- d) zieleń towarzysząca usługom.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług,
- b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z

dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,

- d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działek od strony ulicy-drogi 02Z1/2, minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

4) Zakazy:

- a) nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska.

UI/1

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi inne z zielenią towarzyszącą.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
b) urządzenia małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja usług z zielenią towarzyszącą poprzez zagospodarowanie terenu w sposób spełniający zasady tworzenia przestrzeni publicznej o charakterze rynku,
b) główne kierunki obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu od strony projektowanych ulic dojazdowych D1/2.

4) Zakazy:

- a) zabudowy stałymi obiektami kubaturowymi nie związanymi z funkcją przestrzeni publicznej.

III – tereny SK , OT i ZC z wyłączeniem terenów grupy "0"- komunikacyjne:

SK /1

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo- produkcyjna i inżynierii,
b) usługi inne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą z dopuszczeniem zmiany funkcji,
b) przeznaczenie min. 10 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
c) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
d) przy realizacji nowej zabudowy, maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 18,0m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się zastosowanie wyższych obiektów w przypadku udokumentowania względami technologicznymi,
e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
f) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

4) Zakazy:

- a) użytkowania obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
b) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg,
c) przekroczenia ponadnormatywną uciążliwością granicy posiadanej działki.

SK /2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo- produkcyjna i inżynierii,
b) usługi inne, w tym centra logistyczne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego oraz hoteli,
b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy z dopuszczeniem zmiany funkcji,
- b) przeznaczenie min. 10 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
- c) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
- d) przy realizacji nowej zabudowy, maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 18,0m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się zastosowanie wyższych obiektów w przypadku udokumentowania względami technologicznymi,
- e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- f) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 17.

4) Zakazy:

- a) użytkowania obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
- b) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg,
- c) przekroczenia ponadnormatywną uciążliwością granicy posiadanej działki.

OT

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- b) dojazdu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty obsługi technicznej, w tym związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

4) Zakazy:

- a) naruszenie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

ZC

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) teren cmentarza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu cmentarza - obiekty i sieci,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zespołu cmentarnego, w tym drzewostanu, z możliwością poszerzenia w kierunku północnym,
- b) ochrona ukształtowania terenu, a w strefie wokół cmentarza o szerokości 50,0 m, ograniczenie wykorzystania terenu na zasadach podanych w przepisach szczególnych,
- c) główne kierunki dojazdu i uzbrojenia terenu od strony ulicy L1/2 (ul. Kościuszki).

4) Zakazy:

- a) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa, likwidacja wysokiego drzewostanu.

IV - STREFA "RP, RZ, RL, Rld i RO z wyłączeniem terenów grupy "0"- komunikacyjne:

RP

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny pól uprawnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
- b) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk pośród pól uprawnych, z dopuszczeniem realizacji dolesień,
- c) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,

d) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),

e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,

b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,

c) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich, rezerwy terenu pod drogi oraz zagrożenia powodziowe.

RZ

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej,

b) główny system przyrodniczy gminy i rejonu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,

b) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk z zadrzewieniami i z dopuszczeniem dolesień w dolinach potoków oraz w rejonie dopływów, tych potoków, jako elementu głównego systemu przyrodniczego gminy i rejonu,

b) utrzymanie istniejących wód otwartych potoków i cieków wodnych,

c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),

d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowych, w tym miejsc do czerpania wody.

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej oraz prowadzenia upraw i wykonywania robót lub czynności, niezgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi (w tym Prawo wodne),

b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,

c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m. od linii brzegu, a także zakazanie lub uniemożliwienie przechodzenia przez ten obszar,

d) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich, rezerwy terenu pod drogi oraz zagrożenia powodziowe.

RL

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) otuliny cieków wodnych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie przestrzeni zieleni wysokiej, z dopuszczeniem realizacji dolesień,

b) wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie poza ustawowych form ochrony przyrody jak:

- ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,

- ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,

- ochrona drzewostanów zachowawczych,

- ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.

4) Zakazy:

a) likwidacji lub ograniczanie terenów leśnych,

b) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

RLd

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dolesień.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) otuliny cieków wodnych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zakazy:
 - a) jak dla terenów RL.

RO

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny sadów i ogrodów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów sadów i ogrodów,
 - b) dopuszczenie zmiany funkcji na inne związane z produkcją rolniczą,
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,

V – STREFA: W wody otwarte, Wc ciekі wodne z wyłączeniem terenów grupy "0"- komunikacyjne:

W

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody otwarte – rzeka Brynica.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) główny system ekologiczny gminy i rejonu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) odpowiednie utrzymanie urządzenia koryta rzeki oraz jej brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - b) przy przekroczeniach rzeki drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
 - c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej zawartych w przepisach szczególnych oraz zasad ochrony przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- 4) Zakazy:
 - a) dewastacji, zmiany formy terenów przybrzeżnych,
 - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych, w tym nie przestrzegania zakazów związanych z ochroną wód zbiornika wodnego "Kozłowa Góra".

Wc

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) potoki i ciekі wodne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) główny system ekologiczny gminy i rejonu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) odpowiednie utrzymanie urządzeń koryt potoków i cieków wodnych oraz ich brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - b) przy przekroczeniach potoków i cieków drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych ,
 - c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji potoków i ich dopływów oraz dewastacja terenów przybrzeżnych,
 - b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych, z uwzględnieniem zakazów związanych z ochroną zbiornika wodnego "Kozłowa Góra".

VI. GRUPA "0" - KOMUNIKACJA**A1- 2/3****1. Przeznaczenie podstawowe:**

- a) autostrada z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa autostrady o pełnej szerokości jezdni 2/3 (dwie rozdzielone jezdnie po trzy pasy ruchu) z pasami awaryjnymi,
- b) dopuszcza się w pierwszym etapie realizację dwóch rozdzielonych jezdni po dwa pasy ruchu z pasami awaryjnymi,
- c) przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu, w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż,
- d) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz ochrony zabudowy mieszkaniowej,
- e) szerokość rezerwy terenu w liniach rozgraniczających = 150,00 m. Szerokość pasa terenu związanego z zabezpieczeniem lokalizacji urządzeń ochrony środowiska i innych obiektów, w tym sieci uzbrojenia = 150,00 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- f) minimalna odległość nowej zabudowy 50,00 m, liczona od zewnętrznej krawędzi projektowanych jezdni,

4. Zakazy:

- a) ograniczenia linii rozgraniczających oraz wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych oraz obiektów użyteczności publicznej (w stosunku do obowiązującego planu miejscowego) w odległości mniejszej aniżeli 150,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi projektowanych jezdni,
- b) włączenia w obręb obszaru objętego planem,
- c) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych, z uwzględnieniem zakazów związanych z ochroną zbiornika wodnego "Kozłowa Góra",
- d) realizacji drogi z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz ochrony przed hałasem zabudowy mieszkaniowej realizowanej zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i pozostawionej do utrzymania po wykonaniu autostrady.

GPs 2/2**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) droga ekspresowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie rezerwy terenu pod drogę ekspresową w pasie o szerokości min.60,0m,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 40,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi projektowanych jezdni,

4) Zakazy:

- a) ograniczenia rezerwy terenu określonej w liniach rozgraniczających oraz wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych oraz obiektów użyteczności publicznej (w stosunku do obowiązującego planu miejscowego) w odległości mniejszej aniżeli 100,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi projektowanych jezdni,
- b) bezpośrednie włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,

02Z1/2, 03Z1/2, 04Z1/2, i 05Z1/2**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) drogi zbiorcze

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością drogi,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, z dopuszczeniem sytuowania budynków w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy.

L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi lokalne

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością drogi,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, z dopuszczeniem sytuowania budynków w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy.

D1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością poszczególnych dróg,
- b) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,
- c) dla obsługi nowych terenów budowlanych (Mn) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m,
- d) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.

4) Zakazy:

- a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dw

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i użytków rolnych..

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością poszczególnych dróg,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.

4) Zakazy:

- a) bezpośredniego włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,

- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

KS

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja miejsc parkingowych w rejonie kościoła (przy projektowanym rynku) i w rejonie cmentarza,
b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi parkingu,
c) ciągi piesze.

4) Zakazy:

- a) realizacji parkingów bez wymaganych przepisami szczególnymi urządzeń zabezpieczających przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków opadowych.

KK

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji kolejowej,
b) urządzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i modernizacja/odbudowa istniejącej linii kolejowej,
b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających = 20,0m, z zapewnieniem dostępności w pasach po 20,0m, licząc od osi torowiska – dla funkcjonowania obszaru kolejowego,
Minimalna linia zabudowy usługowej i mieszkaniowej = 20,00 m, licząc od granicy obszaru kolejowego,
c) lokalizacja urządzeń i przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu, w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż,
d) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
e) przy założeniu utrzymania dotychczasowego poziomu linii kolejowej, szczegółowe określenie miejsc i rodzaju przejazdów przez tą linię, wymaga odrębnych uzgodnień zarządzającymi linią kolejową, w tym z Zakładem Linii Kolejowych.

4) Zakazy:

- a) realizacji odbudowy linii kolejowej bez urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu i ochroną środowiska.

KL

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji lotniczej,
b) urządzenia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa lotów,
c) obiekty związane z obsługą transportu lotniczego,
d) obiekty komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) wewnętrzne drogi, w tym technologiczno-gospodarcze, patrolowe i pożarowe,
b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

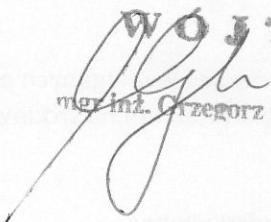
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) rozbudowa lotniska o pole bezpieczeństwa drogi startowej,
b) lokalizacja urządzeń związanych z bezpieczeństwem lotów oraz lokalizacja urządzeń i przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu, w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż oraz realizacja odwodnienia lotniska,
c) ogrodzenie lotniska,

d) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym związanych z sytuacjami awaryjnymi oraz ochroną przed hałasem zabudowy mieszkaniowej wsi Ożarówice.

4) Zakazy:

- a) realizacji rozbudowy lotniska bez urządzeń ochrony środowiska, w tym związanych z sytuacjami awaryjnymi oraz ochroną przed hałasem zabudowy mieszkaniowej wsi Ożarówice.
- b) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych i innych ścieków z uwzględnieniem zakazów związanych z ochroną wód rzeki Brynica i ochroną zbiornika wody "Kozłowa Góra".

WOJT

mgr inż. Marcin Czarna

Załączniki:

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ożarówice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ożarówice nr XIX/192/2004 z dnia 16 września 2004r. (Dz. Urz. woj. śląskiego Nr 109 z dn. 17.11.2004r. poz. 3095) – skala 1:5000