

**Uchwała Nr
Rady Gminy Ożarówce**

z dnia2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice 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 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą XLII/471/2018 Rady Gminy Ożarówce z dnia 19 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych oraz uchwałą nr VII.107.2019 Rady Gminy Ożarówce z dnia 23 maja 2019 roku, zmieniającą uchwałę nr XLII/471/2018 Rady Gminy Ożarówce z dnia 19 października 2018 roku oraz w oparciu o uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarówce z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Rada Gminy Ożarówce

stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych, nie narusza obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce, uchwalonej, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarówce z dnia 25 czerwca 2025 r. i uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych, zwany w dalszej części uchwały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych lub planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XLII/471/2018 Rady Gminy Ożarówce z dnia 19 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych oraz uchwałą nr VII.107.2019 Rady Gminy Ożarówce z dnia 23 maja 2019 roku, zmieniającą uchwałę nr XLII/471/2018 Rady Gminy Ożarówce z dnia 19 października 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pyrzowice w jego granicach administracyjnych składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówce.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;
 - 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) granice 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):
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - MNUL – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice”,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - PU,KS – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, miejsc do parkowania,
 - G – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
 - IKL – tereny infrastruktury okołolotniskowej,
 - R – tereny rolnicze,
 - RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - ZNN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - ZD – teren ogrodów działkowych,
 - KL – teren komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą,
 - KDG – tereny drogi publicznej klasy G – główna,
 - KDZ – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - KK – tereny infrastruktury kolejowej,
 - KK/KDG – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy G – główna,
 - KK/KDZ – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - KK/KDL – teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - KK/KDW – teren infrastruktury kolejowej i drogi wewnętrznej,
 - ITW – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - ITE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – budynki: mieszkalno – gospodarczy, mieszkalne, kapliczki, krzyż przydrożny, aleja drzew,
 - f) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - g) obszar rozwoju infrastruktury okołolotniskowej,
 - h) granice terenu zamkniętego – linii kolejowej Nr 182 Tarnowskie Góry – Zawiercie,
 - i) przewód elektroenergetyczny – linia elektroenergetyczna kablowa 110kV.
2. Na rysunku planu wskazano na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2023 – 2043;
 - 2) granicę terenu lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT), ujawnionego w rejestrze lotnisk;
 - 3) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT):
 - a) powierzchnie przejściową i podejścia,
 - b) powierzchnię poziomą wewnętrzną o wysokości H=351,0 m nad poziomem morza;
 - 4) granicę zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego ILS LOC IKTO EPKT nr 1168, o wysokości 315,0 m nad poziomem morza;
 - 5) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), w tym radiolokacyjnych (SUR) i radionawigacyjnych (NAV);
 - 6) granicę obszaru, w którym zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 3 km od progów i końca drogi startowej lotniska i 1,5km od osi drogi startowej lotniska);

- 7) 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, to jest w odległości do 7 km od punktu odniesienia (ARP) lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk;
- 8) granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, utworzonego uchwałą Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, który wyznacza:
 - a) granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – największy zasięg (tzw. obwiednia) wynikająca z nałożenia zasięgu krzywej ekwiwalentnego poziomu dźwięku $L_{AeqN}=50$ dB dla pory nocnej,
 - b) granica wewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – granica terenu Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach tożsama z granicą terenu lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT);
- 9) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 10) granice pasów izolujących teren cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem), o szerokości 50,0 m i 150,0 m (liczonej od terenu cmentarza), w obszarze objętym planem;
- 11) przewody gazownicze:
 - a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,00 MPa relacji Zdzieszowice – Tworzeń,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000 Tworóg – Tworzeń MOP 8,4 MPa (odcinek gazociągu Hermanowice – Strachocina – Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolany wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, objęty ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka I (rok budowy 1974),
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka II (rok budowy 1977);
- 12) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,00 MPa relacji Zdzieszowice – Tworzeń, szerokości 30,00 m, po 15,00 m z obu stron osi gazociągu;
- 13) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 Tworóg – Tworzeń MOP 8,4 MPa, szerokości 12,00 m, po 6,00 m z obu stron osi gazociągu;
- 14) zasięg hałasu drogowego wg mapy imisyjnej (wskaźnik LDWN), sporządzonej w 2022 r., dla drogi ekspresowej Nr S1b i autostrady A1, przy uwzględnieniu przedziałów imisji: 55-59,9 dB, 60-64,9 dB, 65-69,9 dB (oznaczonych na rysunku planu),
- 15) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pyrzowice” KN19758.
3. Obszar objęty planem w całości przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111.
4. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków.
5. Oznaczenia graficzne pełniące funkcję informacyjną na rysunku planu: ujęcia wód podziemnych;
6. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - 1) powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wysokości zabudowy w stosunku do terenu oznaczonego symbolem **KL** – terenu komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą;
 - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ożarówice;
 - 2) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 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 terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
 - 5) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
 - 6) **terenie zabudowy produkcyjno – usługowej, miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć teren, na którym przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
 - 7) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) komunikację wewnętrzną (w szczególności place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze),
 - b) zieleni urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjną,
 - c) budowle takie jak podjazdy, schody, place gospodarcze,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej;
 - 8) **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 o pozwoleniu na budowę, przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
 - 10) **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 terenu i przeznaczeniu dopuszczalnym terenu;
 - 11) **budynkach zaplecza** – należy przez to rozumieć budynki potrzebne do funkcjonowania zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu lub przeznaczenia dopuszczalnego terenu, w szczególności budynki zaplecza gospodarczego, socjalnego, technicznego;
 - 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, 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, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 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) **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;

- 19) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, mini golf, park linowy, park trampolin, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, plaże, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe, tętnie;
 - 20) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
 - 21) **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;
 - 22) **scentralizowanej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć scentralizowaną infrastrukturę, o której mowa w art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo Lotnicze;
 - 23) **lotniczych urządzenia naziemnych** – należy przez to rozumieć lotnicze urządzenia naziemne, o których mowa w art. 88 ustawy z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo Lotnicze;
 - 24) **infrastrukturze okołolotniskowej** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe komercyjne, funkcje usługowe związane z transportem, bazy, składy, magazyny w obszarach rozwoju infrastruktury okołolotniskowej zorientowanego na lotnisko, w tym obsługę transportu lotniczego (z wyłączeniem zabudowy usług publicznych takiej jak szpitale, domy opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży), w szczególności bazy logistyczne, centra biznesowe, usługi transportowe, cargo, stacje przesiadkowe, zabudowa zbiorowego zamieszkania taka jak hotele, motele, pensjonaty, w szczególności zorientowana na ludzi korzystających z transportu lotniczego i pracowników lotniska, miejsca do parkowania, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej dla poszczególnych terenów;
 - 25) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej.
2. Pozostałe, niewymienione 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 w stosunku do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem **1 MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i 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%,

- 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 której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,
- h) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,5 m,
- i) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m,
- j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy 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 oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
- k) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
- l) dopuszcza się stosowanie okien połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 12 MNU, 13 MNU, 14 MNU, 15 MNU, 16 MNU, 17 MNU, 18 MNU, 19 MNU, 20 MNU, 21 MNU, 22 MNU, 23 MNU, 24 MNU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) wyklucza się zabudowę usługową:
 - w zakresie nauki, edukacji, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w zakresie pomocy społecznej (domy opieki) w ramach terenów ograniczonych zasięgiem hałasu drogowego, większym lub równym 55dB, oznaczonym na rysunku planu,
 - w zakresie sportu i rekreacji, w ramach terenów ograniczonych zasięgiem hałasu drogowego, większym lub równym 60dB, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) infrastruktura okołolotniskowa na terenach położonych w obszarze rozwoju infrastruktury okołolotniskowej, w zakresie miejsc do parkowania;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - 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%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d i e,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa – nie więcej niż 70%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub atrialnej – nie więcej niż 70%,
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. h, i oraz j,
 - h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 15,0 m,

- i) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,5 m,
- j) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m,
- k) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy 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 oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
- l) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
- m) 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 mieszkaniowo – usługowej w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice”, i oznacza symbolami **1 MNUL**, **2 MNUL**, **3 MNUL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 30 ust. 1 pkt 4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
 - b) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego, z wykluczeniem zabudowy usługowej:
 - związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (w szczególności w zakresie nauki, edukacji), w zakresie pomocy społecznej (domy opieki), szpitali,
 - w zakresie sportu i rekreacji, w ramach terenów ograniczonych zasięgiem hałasu drogowego, większym lub równym 60dB, oznaczonym na rysunku planu,
 - c) infrastruktura okołolotniskowa na terenach położonych w obszarze rozwoju infrastruktury okołolotniskowej, w zakresie zabudowy zbiorowego zamieszkania, takiej jak hotele, motele, pensjonaty, oraz miejsc do parkowania;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;
 - 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 której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym w obszarze rozwoju infrastruktury około lotniskowej wielopoziomowe,
 - g) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. h, i, oraz j,
 - h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 15,0 m,
 - i) wysokość budynków garaży (o jednej kondygnacji nadziemnej), budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,5 m,
 - j) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m,
 - k) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy 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 oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
 - l) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
 - m) dopuszcza się stosowanie okien połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5U, 6U, 7U, 8U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem na terenach oznaczonych symbolami **5U, 6U, 7U, 8U** zabudowy usługowej: w zakresie nauki, edukacji, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w zakresie pomocy społecznej (domy opieki), w zakresie sportu i rekreacji,
 - b) infrastruktura okołolotniskowa na terenie oznaczonym symbolem **4 U**, położonym w obszarze rozwoju infrastruktury okołolotniskowej w zakresie zabudowy zbiorowego zamieszkania, takiej jak hotele, motele, pensjonaty, oraz miejsc do parkowania;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,8, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **4 U** nie mniej niż 0.1 i nie więcej niż 1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 90%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych kondygnacjach, podziemnej kondygnacji, nadziemnych kondygnacjach, nadziemnej kondygnacji),
 - h) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. i, j, k,
 - i) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych na terenie oznaczonym symbolem **4U** – nie więcej niż 15,0 m,
 - j) wysokość budynków garaży (o jednej kondygnacji nadziemnej), budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,5 m,
 - k) wysokość budynków gospodarczych, wiat – nie więcej niż 9,00 m,
 - l) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy 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, garaży, wiat dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
 - m) 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;
 - 4) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m na terenach oznaczonych symbolami **U** od strony terenów bezpośrednio sąsiadujących, oznaczonych symbolem literowym **MNU** (przy uwzględnieniu lokalizacji istniejącej zabudowy).

§ 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, miejsc do parkowania i oznacza symbolami **1 PU,KS, 2 PU,KS, 3 PU,KS, 4 PU,KS, 5 PU,KS, 6 PU,KS, 7 PU,KS, 8 PU,KS, 9 PU,KS, 10 PU,KS, 11 PU,KS, 12 PU,KS, 13 PU,KS, 14 PU,KS, 15 PU,KS, 16 PU,KS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem zabudowy usługowej: w zakresie nauki, edukacji, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w zakresie pomocy społecznej (domy opieki), w zakresie sportu i rekreacji;
 - b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw,
 - c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) infrastruktura okołolotniskowa na terenach oznaczonych symbolami **1 PU,KS, 5 PU,KS, 6 PU,KS, 11 PU,KS, 12 PU,KS, 13 PU,KS**, położonych w obszarze rozwoju infrastruktury okołolotniskowej,
 - e) zabudowa zbiorowego zamieszkania taka jak hotele, motele, w szczególności zorientowana na ludzi korzystających z transportu lotniczego i pracowników lotniska, na terenach nie wymienionych w lit. d,
 - f) miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, wiaty,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 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) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa usługowa, nie więcej niż 90%, z zastrzeżeniem, że ta zasada nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 18 PU,KS,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych kondygnacjach, podziemnej kondygnacji, nadziemnych kondygnacjach, nadziemnej kondygnacji),
 - g) wysokość budynków, garaży, w tym wielopoziomowych – nie więcej niż 25,0 m,
 - h) geometria dachu – dach pochyły, z dopuszczeniem dachu płaskiego, pilastego i wygiętego, o kącie nachylenia połąci do 55°,
 - i) dopuszcza się stosowanie okien pościowych, lukarn;
- 4) w sytuacji realizacji zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami **PU,KS** od strony terenów oznaczonych symbolami odpowiednio **MNU** i **MNUL**, bezpośrednio sąsiadujących, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) w sytuacji realizacji zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami **9 PU,KS, 15 PU,KS** wzdłuż ich wschodniej granicy.

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa i oznacza symbolem **1 G**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się, z zastrzeżeniem § 30 ust. 2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kruszywa (w zakresie, wydobywania powierzchniowego kopaliny z udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Pyrzowice KN19758 oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji, z zastrzeżeniem iż przewidywane szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego ograniczą się do terenu, o którym mowa w ust. 3 oraz z uwzględnieniem pasa terenu, o szerokości 20,00 m, od strony terenu oznaczonego symbolem **1 KDG**, wyłączonego z wydobywania powierzchniowego kopaliny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) magazyny, składy;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%,

- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 10%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 8,0 m,
 - g) geometria dachu – dach pochyły, z dopuszczeniem dachu płaskiego, pilastego i wygiętego, o kącie nachylenia połąci do 55°;
- 4) do rekultywacji gruntów w związku z realizacją przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się kierunek rekultywacji: gospodarczy, leśny, wodny.

§ 11

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny infrastruktury około lotniskowej (położone w obszarze rozwoju infrastruktury około lotniskowej) i oznacza symbolami **1 IKL**, **2 IKL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura okołolotniskowa w zakresie funkcji usługowych komercyjnych, funkcji usługowych związanych z transportem, baz, składów, magazynów, w szczególności baz logistycznych, usług transportowych, cargo, miejsc do parkowania;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (podziemne, nadziemne),
 - f) wysokość budynków, garaży w tym wielopoziomowych – nie więcej niż 18,0 m,
 - g) geometria dachu – dach pochyły, z dopuszczeniem dachu płaskiego, pilastego i wygiętego, o kącie nachylenia połąci do 55°,
 - h) geometria drugorzędnych elementów budynków – dowolna,
 - i) dopuszcza się stosowanie okien pościowych, lukarn.

§ 12

1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R**, **2 R**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich (budowle i urządzenia),
 - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,
 - b) wysokość budowli i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich – nie więcej niż 10,0 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°.

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i oznacza symbolem **1 RM**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) zabudowa towarzysząca: garaże, wiaty, szklarnie,
 - c) przetwórstwo rolno – spożywcze,
 - d) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, budynków garaży, wiat, szklarni – nie więcej niż 9,0 m,
 - h) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,5 m,
 - i) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° ÷ 45°, z dopuszczeniami:
 - dla budynków gospodarczych, budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°,
 - dla szklarni – zadaszenia wygiętego.

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni nieurządzonej i oznacza symbolami **1 ZNN, 2 ZNN, 3 ZNN**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona,
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji przynależnego zagospodarowania terenu, z wyłączeniem obiektów budowlanych ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 80%.

§ 15

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,25,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

- f) wysokość budynków nie więcej niż 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,5 m,
- h) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 30°.

§ 16

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych i oznacza symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe (potok Ożarówicki wraz z brzegami i urządzeniami wodnymi);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane takie jak mosty, kładki;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – utrzymanie koryta wód powierzchniowych, śródlądowych, z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 17

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren ogrodów działkowych i oznacza symbolem **1 ZD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe (Rodzinny Ogród Działkowy);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura ogrodowa,
 - b) altany działkowe;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2 terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego – nie mniej niż 60%,
 - d) wysokość budynków – nie więcej niż 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - e) wysokość altany działkowej – nie więcej niż 5,0 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,
 - f) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachu do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie).

§ 18

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą i oznacza symbolem **1 KL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja lotnicza – Lotnisko Katowice – Pyrzowice (EPKT) użytku publicznego,
 - b) lotnicze urządzenia naziemne (LUN),
 - c) scentralizowana infrastruktura,
 - d) infrastruktura okołolotniskowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, bocznicie kolejowe,
 - b) zabudowa usługowa handlu i gastronomii, w tym usługi handlu i gastronomii wbudowane;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 5,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu wyłącznie do infrastruktury okołolotniskowej – nie mniej niż 5%
 - d) wysokość budynków – nie więcej niż 50,0 m,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w tym wielopoziomowe (o podziemnych kondygnacjach, podziemnej kondygnacji, nadziemnych kondygnacjach, nadziemnej kondygnacji),
- g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połączy dachu do 55°, z dopuszczeniem dachu wygiętego.

§ 19

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDG, 2 KDG**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1 KDG** – od 30,4 m do 152,0 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2 KDG** – od 17,8 m do 45,2 m.

§ 20

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż drogi – od 8,2 m do 13,3 m.

§ 21

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy L – lokalna i oznacza symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL, 9 KDL, 10 KDL, 11 KDL, 12 KDL, 13 KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1 KDL** – od 9,0 m do 16,0 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2 KDL** – od 15,0 m do 20,0 m,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **3 KDL** – od 13,0 m do 25,6 m,
 - d) terenu oznaczonego symbolem **4 KDL** – od 14,0 m do 15,5 m,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **5 KDL** – od 20,0 m do 30,0 m,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **6 KDL** – od 20,0 m do 24,6 m,
 - g) terenu oznaczonego symbolem **7 KDL** – od 7,8 m do 20,0 m,
 - h) terenu oznaczonego symbolem **8 KDL** – od 15,0 m do 25,0 m,
 - i) terenu oznaczonego symbolem **9 KDL** – od 16,0 m do 27,0 m,
 - j) terenu oznaczonego symbolem **10 KDL** – od 5,15 m do 65,8 m,
 - k) terenu oznaczonego symbolem **11 KDL** – od 0,0 m do 20,0 m,
 - l) terenu oznaczonego symbolem **12 KDL** – od 12,0 m do 16,3 m,
 - m) terenu oznaczonego symbolem **13 KDL** – od 12,0 m do 74,0 m,

§ 22

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczna klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1 KDD** – 15,0 m do 24,7 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2 KDD** – od 15,0 m do 24,0 m,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **3 KDD** – od 15,0 m do 24,7 m,
 - d) terenu oznaczonego symbolem **4 KDD** – od 15,0 m do 25,0 m,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **5 KDD** – od 11,6 m do 17,6 m,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **6 KDD** – od 18,0 m do 26,0 m,
 - g) terenu oznaczonego symbolem **7 KDD** – od 15,0 m do 25,5 m,
 - h) terenu oznaczonego symbolem **8 KDD** – od 15,0 m do 25,0 m,
 - i) terenu oznaczonego symbolem **9 KDD** – od 15,0 m do 20,0 m,
 - j) terenu oznaczonego symbolem **10 KDD** – od 20,0 m do 30,0 m,
 - k) terenu oznaczonego symbolem **11 KDD** – od 15,0 m do 25,4 m,
 - l) terenu oznaczonego symbolem **12 KDD** – od 7,5 m do 24,7 m,
 - m) terenu oznaczonego symbolem **13 KDD** – od 15,0 m do 24,0 m,
 - n) terenu oznaczonego symbolem **14 KDD** – od 7,7 m do 40,5 m,
 - o) terenu oznaczonego symbolem **15 KDD** – od 15,0 m do 25,0 m,
 - p) terenu oznaczonego symbolem **16 KDD** – od 20,00 m do 30,00 m,
 - q) terenu oznaczonego symbolem **17 KDD** – od 0,00 m do 30,00 m.

§ 23

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 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 zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1 KDW** – od 18,0 m do 28,0 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2 KDW** – od 15,0 m do 36,7 m,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **3 KDW** – od 6,5 m do 14,7 m.

§ 24

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej i oznacza symbolami **1 KK, 2 KK, 3 KK, 4 KK, 5 KK**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa, w tym: infrastruktura okołolotniskowa w zakresie stacji przesiadkowej (stacja Pyrzowice Lotnisko obejmującą część pasażerską przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym i towarową), przejścia podziemne pod drogą kolejową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.

§ 25

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy G – główna i oznacza symbolem **1KK/KDG**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KK/KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dwupoziomowe skrzyżowanie drogi kolejowej z drogą publiczną klasy G – główna (drogą wojewódzką nr 913);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu – od 45,20 m do 47,60 m.
3. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i oznacza symbolem **1 KK/KDZ**.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KK/KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – skrzyżowanie drogi kolejowej z drogą publiczną klasy Z – zbiorcza, w poziomie szyn, z dopuszczeniem dwupoziomowego skrzyżowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0 m do 16,0 m.
5. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury kolejowej i drogi publicznej klasy L – lokalna i oznacza symbolem **1 KK/KDL**.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KK/KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – skrzyżowanie drogi kolejowej z drogą publiczną klasy L – lokalna, w poziomie szyn, z dopuszczeniem dwupoziomowego skrzyżowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0 m do 16,2 m.
7. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury kolejowej i drogi wewnętrznej i oznacza symbolem **1 KK/KDW**.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KK/KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – skrzyżowanie drogi kolejowej z drogą wewnętrzną, w poziomie szyn, z dopuszczeniem dwupoziomowego skrzyżowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu – od 19,2 m do 26,6 m.

§ 26

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – wodociągów i oznacza symbolem **1 ITW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi (ujęcie wody – studnie: S1 – awaryjna i S2 – podstawowa);
 - 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;
 - 4) 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 § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m,
 - g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 40°.

§ 27

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki i oznacza symbolem **1 ITE**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

- 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
 - 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 § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,5 m,
 - g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połączy dachu do 40°.

§ 28

1. Ustala się, na rysunku planu, granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Granice terenów zamkniętych obejmują tereny oznaczone symbolami **1 KK**, **1 KK/KDZ**, **2 KK** (w części), **1 KK/KDG** (w części), **3 KK** (w części), **1 KK/KDW** (w części), **4 KK** (w części), **1 KK/KDL**, **5 KK**, **1KL** (w części), **12 KDL** (w części), **13 KDL**, **1 IKL**, **2 IKL**, **4 U**.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 29

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:
 - w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonej symbolami **1 KDG** i **2KDG**,
 - w odległości 8,0 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ**,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy L – lokalna, oznaczone symbolami **1KDL ÷ 13 KDL**,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczone symbolami **1KDD ÷ 17 KDD**,
 - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **1KDW ÷ 3 KDW**,
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających tereny infrastruktury kolejowej oznaczone symbolami **1 KK ÷ 5 KK**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, tiret pierwsze do tiret piąte nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych;
 - 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

4. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);
 - 4) dopuszcza się stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 30

1. Dla obszarów objętych 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, infrastruktury kolejowej, Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) z infrastrukturą (w tym Lotniczymi Urządzeniami Naziemnymi);
 - 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem – mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz ust. 2 pkt 2;
 - 4) dla zabudowy położonej w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach mają zastosowanie nakazy w zakresie klimatu akustycznego w budynkach, określone w uchwale nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia ww. obszaru ograniczonego użytkowania;
 - 5) dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, garaży wielopiętrowych, wiat, szklarni dla poszczególnych terenów, zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **1 R**, **2 R**, z wyłączeniami:
 - a) terenu Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) z infrastrukturą (w tym Lotniczymi Urządzeniami Naziemnymi),
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że uwzględniają nadrzędny charakter ustaleń dla powierzchni ograniczających przeszkody i powierzchni ograniczających zabudowę, o których mowa w §32 ust. 3, 5 i 6.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 G** ustala się:
- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi: przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny ze złoża, zdjęcie nadkładu (warstwy próchniczej gleby) i wykorzystanie do bieżącej rekultywacji wyrobiska odkrywkowego (wyrobisk odkrywkowych) lub zwałowanie nadkładu na tymczasowych hałdach, z docelowym wykorzystaniem pod rekultywację wyrobiska odkrywkowego (wyrobisk odkrywkowych);
 - 2) w zakresie uciążliwości dla środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wynikających z technologii prowadzonego wydobywania kopaliny – mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu dla terenów sąsiadujących, faktycznie zagospodarowanych;
 - 3) w zakresie zabezpieczenia obiektów stałych i terenów położonych w pobliżu wyrobiska odkrywkowego (wyrobisk odkrywkowych) przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczenia wyrobiska (wyrobisk) przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych ma zastosowanie Polska Norma PN-G-02100 Górnictwo odkrywkowe. Pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 31

1. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ożarówice, wskazane na rysunku planu:

L.p.	miejsowość	obiekt	adres
1	Pyrzowice	budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Kolejowa 20
2	Pyrzowice	budynek mieszkalny	ul. Wolności 57
3	Pyrzowice	kapliczka słupowa	ul. Nowowiejska, w okolicy domu nr 7B
4	Pyrzowice	kapliczka słupowa	skrzyżowanie ulic Wolności/ Nowowiejskiej
5	Pyrzowice	kapliczka architektoniczna p.w. Nawiedzenia NMP	skrzyżowanie ulic Wolności/ Piłsudskiego
6.	Pyrzowice	budynek mieszkalny, drewniano – murowany	ul. Kolejowa 5
7.	Pyrzowice	krzyż przydrożny	ul. Wolności/Krótką
8.	Pyrzowice	aleja drzew	ul. Piłsudskiego

2. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust.1, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
- 1) dla budynków: mieszkalno – gospodarczego, mieszkalnych (poz. 1 i 2, 6 w wykazie):
 - a) zachowanie gabarytu budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachu dwuspadowego symetrycznego, szerokości elewacji frontowej;
 - b) zachowanie wyglądu elewacji budynku, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych;
 - c) zakaz stosowania okien bezpodziałowych i asymetrycznych, z dopuszczeniem okien połaciowych jednoskrzydłowych, oraz z dopuszczeniem okien w połaci dachu,
 - d) zakaz stosowania, na elewacji budynku, okładzin i paneli okładzinowych,
 - e) w sytuacji przebudowy, remontu nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej;
 - 2) zachowanie kapliczek, w tym słupowych, krzyża przydrożnego (poz. 3, 4, 7 w wykazie) – form architektonicznych;
 - 3) zachowanie kapliczki (poz. 5 w wykazie) – formy architektonicznej, w tym wysokości, kształtu i kąta nachylenia połaci dachu, detalu architektonicznego;
 - 4) zachowanie alei drzew (poz. 8 w wykazie), z dopuszczeniem cieć sanitarnych i korygujących.
3. W planie, uwzględnia się, stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, z zastrzeżeniem – ze względu na nieznaną dokładną lokalizację nie wskazuje się ich na rysunku planu:

Nazwa miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Kultura	Chronologia	Funkcja stanowiska
Pyrzowice	13 dokładna lokalizacja nieznana	1	?	?	cmentarzysko ?
Pyrzowice	20 dokładna lokalizacja nieznana	2		średniowiecze i okres nowożytny	wieś historyczna

4. Stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 3, chronione są na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

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

§ 32

1. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2023-2043.
2. W obszarze objętym planem wskazano, zgodnie z rysunkiem planu, granicę terenu lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT), ujawnionego w rejestrze lotnisk.
3. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT), w tym:
 - 1) powierzchni przejściowej i podejścia;
 - 2) powierzchni poziomej wewnętrznej o wysokości $H=351$ m nad poziomem morza,wskazanych na rysunku planu, w tym wskazanych izolinii powierzchni przejściowej i podejścia.
4. Ograniczenie wysokości przeszkód, wskazane w ust. 3 obejmuje, wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem §30 ust. 5.
5. W obszarze objętym planem wskazano, zgodnie z rysunkiem planu, granicę zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego ILS LOC IKTO EPKT nr 1168, o wysokości 315,0 m na poziomie morza.
6. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), w tym radiolokacyjnych (SUR) i radionawigacyjnych (NAV).
7. W obszarze objętym planem wskazano, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru, w którym zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 3 km od progów i końca drogi startowej lotniska i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska).
8. 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, to jest w odległości do 7 km od punktu odniesienia (ARP) lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT), ujawnionego w rejestrze lotnisk.
9. Dla obszarów i powierzchni o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.
10. W obszarze objętym planem wskazano, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, utworzonego uchwałą Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, który wyznacza:
 - 1) granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – największy zasięg (tzw obwiednia) wynikająca z nałożenia zasięgu krzywej ekwiwalentnego poziomu dźwięku $L_{AeqN}=50$ dB dla pory nocnej,
 - 2) granica wewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – granica terenu Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach tożsama z granicą terenu lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT);
11. Dla obszaru objętego planem, położonego w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, o którym mowa w ust. 10, ma zastosowanie uchwała Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, opublikowana w Dz. U. Województwa Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014r. i zawarte w niej ograniczenia w sposobie wykorzystania gruntów, zmiany sposobu użytkowania budynków i budowy nowych budynków oraz wymagania dotyczące spełnienia warunków technicznych, izolacyjności akustycznej i zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny.
12. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 30 pkt 1.
13. W obszarze objętym planem wskazano, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.
14. W obszarze objętym planem wskazano, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg hałasu drogowego wg mapy imisyjnej (wskaźnik LDWN), sporządzonej w 2022 r., dla drogi ekspresowej Nr S1b i autostrady A1, przy uwzględnieniu przedziałów imisji: 55-59,9 dB, 60-64,9 dB, 65-69,9 dB (oznaczonych na rysunku planu),
15. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Pyrzowice (KN 19758).
16. Na terenie objętym planem, oznaczonym symbolem **1 G**, wydobywanie powierzchniowe (eksploatacja) kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego (o którym mowa w ust. 15), winno nastąpić poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 33

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) powierzchnię działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej, nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 135^{\circ}$;
 - 2) powierzchnię działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 135^{\circ}$;
 - 3) powierzchnię działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 135^{\circ}$;
 - 4) powierzchnię działki, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 145^{\circ}$;
 - 5) powierzchnię działki, dla zabudowy produkcyjno – usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, infrastruktury okołotniskowej i pozostałej, nie mniejszą niż 2500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 145^{\circ}$.
2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^{\circ} \div 135^{\circ}$.

Rozdział 8

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

§ 34

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 zostały uwzględnione granice pasów izolujących teren cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu (położonego poza obszarem objętym planem) o szerokości 50,0 m i 150,0 m (liczonej od terenu cmentarza), w których mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu, w szczególności:
 - 1) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 50,0 m (w obszarze objętym planem) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - 2) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 150,0 m (w obszarze objętym planem) zakazuje się realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
4. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu.
5. W obszarze objętym planem ustala się obszar rozwoju infrastruktury okołotniskowej.
6. Obszar rozwoju infrastruktury okołotniskowej obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, dla których została ustalona, w ramach przeznaczenia podstawowego, infrastruktura okołotniskowa odpowiednio (z racji położenia w obszarze rozwoju infrastruktury okołotniskowej).
7. Dopuszcza się dla zabudowy istniejącej, o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, 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

§ 35

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętych planem, poprzez drogi publiczne odpowiednio: drogę publiczną klasy G – główna, drogę publiczną klasy Z – zbiorcza, drogi publiczne klasy L – lokalna, drogi publiczne klasy D – dojazdowa, drogi wewnętrzne oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, poprzez drogę wojewódzką nr 913, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, za wyjątkiem terenu komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą, winna nastąpić wyłącznie z dróg niższej kategorii w stosunku do drogi publicznej klasy G – główna (drogi wojewódzkiej nr 913).

§ 36

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

L.p.	Rodzaj usługi, produkcja	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, z zastrzeżeniem poz. 1a	30 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
1a.	praktyki lekarskie prowadzone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
Biura, usługi.			
2.	usługi profesjonalne, biura, usługi administracyjne z zastrzeżeniem poz.2a	30 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
2a.	usługi profesjonalne świadczone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, gastronomia, hotele.			
3.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	30 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 1
4.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 5
5.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	4 miejsca konsumpcyjne	nie mniej niż 1
6.	usługi kultury, rozrywki	7 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
7.	centra biznesowe	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 5

8.	hotele, motele,	5 łózek	nie mniej niż 1 oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
9.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji	7 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
Rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna			
10.	produkcja, rzemiosło (usługowe, wytwórcze), eksploatacja powierzchniowa kopalin	5 zatrudnionych	nie mniej niż 1
11.	magazyny, składy	2000m ² powierzchni	nie mniej niż 1
Komunikacja lotnicza wraz z infrastrukturą			
12.	komunikacja lotnicza wraz z infrastrukturą	500 tys. pasażerów (odprawianych średnio w skali miesiąca)	nie mniej niż 1 na 150 pasażerów w odniesieniu do odprawianych w skali miesiąca

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, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu komunikacji lotniczej wraz z infrastrukturą łącznie z terenami oznaczonymi symbolami **1 PU, KS ÷ 18 PU, KS**.
7. 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.

§ 37

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę, w tym korzystanie z indywidualnego ujęcia wody,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem lit b;
 - b) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
 - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,

- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym poprzez retencję,
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym na obszar kolejowy (tereny infrastruktury kolejowej);
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – 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 na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla terenów objętych planem ma zastosowanie przepis art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie lokalizacji na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt. 8
- 8) 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 3,0 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
 - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,0 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
- 9) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
- 2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
 - 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
- 3. W obszarze objętym planem wskazuje się, na rysunku planu:
 - 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,00 MPa relacji Zdzieszowice –Tworzeń;
 - 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000 Tworóg – Tworzeń MOP 8,4 MPa (odcinek gazociągu Hermanowice – Strachocina – Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolany wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi, objęty ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu);
 - 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka I (rok budowy 1974),
 - 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka II (rok budowy 1977);
- 4. W obszarze objętym planem wskazuje się, na rysunku planu, strefy kontrolowane:
 - 1) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,00 MPa relacji Zdzieszowice –Tworzeń, szerokości 30,00 m, po 15,00 m z obu stron osi gazociągu;
 - 2) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 Tworóg – Tworzeń MOP 8,4 MPa, szerokości 12,00 m, po 6,00 m z obu stron osi gazociągu.
- 5. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 4 ustala się zakaz realizacji budynków, urządzeń składowisk i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- 6. W odniesieniu do lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie gazociągów: gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka I, gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa Tworzeń – Tworóg nitka II, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4, odległości obiektów terenowych regulują

przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie Prawo budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie).

7. W obszarze objętym planem wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, przewód elektroenergetyczny – linię elektroenergetyczną kablową 110kV.

Rozdział 10

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

§ 38

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

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 39

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

§ 40

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarówice.

§ 41

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