

Uchwała Nr
Rady Gminy Ożarówice

z dnia2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 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, ze zm.¹), w związku z art. 67 ust. 3 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 nr XXXV/407/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy oraz w oparciu o uchwałę Nr XL/546/2010 Rady Gminy Ożarówice z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

Rada Gminy Ożarówice

stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy nie narusza ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice”, przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą Nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarówice z dnia 25 czerwca 2025 r., i uchwała co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXXV/407/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 24 stycznia 2018 r.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarówice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;
 - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; Dz.U. z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940; poz. 527, poz. 680).

- a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu, numerem):
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - **UK** – tereny zabudowy usługowej kultury,
 - **PU** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **Rz** – tereny rolnicze: użytki rolne zadrzewienia, zakrzewienia,
 - **R** – tereny rolnicze,
 - **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi,
 - **WSs** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: stawy,
 - **ZL** – lasy,
 - **KDGP** – teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza,
 - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) strefa „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej,
 - f) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – kapliczki, krzyż przydrożny, budynek mieszkalny, obiekty militarne Obszaru Warownego Śląsk,
 - g) zabytek podlegający ochronie na mocy ustaleń planu – niemieckie fortyfikacje linii B2 kochbunkry,
 - h) miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej,
2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) powierzchnię ograniczającą przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT): w przedziale od 397,5 m do 445,8 m nad poziom morza;
 - 2) obszar objęty powierzchnią stożkową w przedziale 397,5 m – 445,8 m nad poziom morza
 - 3) obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;
 - 4) granicę obszaru, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP);
 - 5) obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037,
 - 6) obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111;
 - 7) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice.
 - 8) strefę kontrolowaną 8,0 m – po 4,0 m z obu stron osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice.
3. Granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków nr 327.
4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:
- 1) oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego, z numerem stanowiska;
 - 2) granice obrębów ewidencyjnych Niezdara i Ossy;
5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ożarówice;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych lub terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych;
 - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
 - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikacji wewnętrznej (w szczególności: place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze),
 - b) budowie terenowej, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne, place gospodarcze, w szczególności wykorzystywane do segregacji odpadów, w tym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - c) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjnej,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
 - 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień wejścia w życie niniejszego planu, zabudowę (budynki i budowle), a także zabudowę (budynki i budowle), dla której wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
 - 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
 - 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
 - 9) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie oświaty i edukacji, nauki, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej, administracji, kultu religijnego, ponadto zabudowę usługową związaną z realizowaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego z zakresu utrzymania porządku publicznego, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, obsługi pasażerów w ramach komunikacji publicznej, a także zabudowę związaną z wykonywaniem innych zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek jej podległych;
 - 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej (w tym w zakresie usług profesjonalnych) w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), działalności artystycznej, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe oraz drobnej produkcji, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym z wyłączeniem tartaków i zakładów stolarskich”.
 - 11) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego i rolniczego, stacji paliw, baz samochodowych, baz sprzętu budowlanego, lakierni, zakładów stolarskich, tartaków, usług związanych z otwartym składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów z wyłączeniem usług ogrodniczych związanych z otwartą ekspozycją i składowaniem;
 - 12) **terenie zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

- 13) **rzemiośle wytwórczym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny;
 - 14) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;
 - 15) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
 - 16) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 17) **sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej** – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania (stacji elektroenergetycznych oraz rozdzielni przeznaczonych do dostarczania energii elektrycznej), która jest własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego;
 - 18) **systemy elewacyjne w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
 - 19) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy;
 - 20) **dachu symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym, wielospadowym o symetrycznym układzie połączeń względem kalenicy dachu (kalenic dachu)** – należy przez to rozumieć dach którego główne połączenia względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenicę), mają ten sam kąt nachylenia;
 - 21) **dach pilasty inaczej dach szedowy lub zębaty** – należy przez to rozumieć; dach zaliczany do grupy dachów jedno – lub dwuspadowych, usytuowanych bezpośrednio jeden za drugim;
 - 22) **dach wygięty** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
 - 23) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:
 - a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,
 - b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, parki rozrywki, skate parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;
 - 24) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, plaże, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe, kładki, przystanie wodne;
 - 25) **zabudowa usługowa z zakresu obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć, w szczególności pawilony informacyjne, wypożyczalnie rowerów, węzły sanitarne, instalacje wystawowe, w tym związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wieże widokowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 26) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni

biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§4

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu. o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§5

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 12 MNU, 13 MNU, 14 MNU, 15 MNU, 16 MNU, 17 MNU, 18 MNU, 19 MNU, 20 MNU, 21 MNU, 22 MNU, 23 MNU, 24 MNU, 24 MNU, 26 MNU, 27 MNU, 28 MNU, 29 MNU, 30 MNU, 31 MNU, 32 MNU, 33 MNU, 34 MNU, 35 MNU, 36 MNU, 37 MNU, 38 MNU, 39 MNU, 40 MNU, 41 MNU, 42 MNU, 43 MNU, 44 MNU, 45 MNU, 46 MNU, 47 MNU, 48 MNU, 49 MNU, 50 MNU, 51 MNU, 52 MNU, 53 MNU, 54 MNU, 55 MNU, 56 MNU, 57 MNU, 58 MNU, 59 MNU, 60 MNU.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego
 - c) zabudowa usługowa na terenach oznaczonych symbolami **40 MNU, 60 MNU**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1, z zastrzeżeniem lit b
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9, na terenie oznaczonym symbolem **11 MNU**,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit.e,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - h) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. h, i oraz j,
 - i) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 15,00 m
 - j) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,50 m,
 - k) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,
 - l) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połączenia względem kalenicy dachu (kalenic dachu), z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połączenia pod kątem prostym), o kącie nachylenia połączenia w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połączenia do 12° oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połączenia w przedziale od 15° do 30°,
 - m) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,

- n) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1 MN**, **2 MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 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) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz h,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,
 - h) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,
 - i) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, 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 i wiat, stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,
 - j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **2 U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działce, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 90%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,

- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych, nadziemnych lub obu tych rodzajach kondygnacjach),
- g) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,
- h) wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 9,00 m,
- i) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,50 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
- j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12° ,
- k) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
- l) dopuszcza się stosowanie okien połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług publicznych i oznacza symbolami **1 UP, 2 UP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa,
 - c) zabudowa towarzysząca; budynki gospodarce, garaże, wiaty,
 - d) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem 2 UP nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych, nadziemnych lub obu tych rodzajach kondygnacjach),
 - g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,
 - h) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,50 m,
 - i) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,
 - j) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,
 - k) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12° , z dopuszczeniem dachu dwuspadowego, czterospadowego, wielospadowego, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dach), z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45° , oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30° ,
 - 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.

§ 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1 US, 2 US**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

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

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 UK, 2 UK**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultury (w tym obiekty militarne Obszaru Warownego Śląsk);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu obsługi ruchu turystycznego, wiaty;
 - c) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 25:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,50 m,
 - g) geometria dachu – pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, dach płaski o kącie nachylenia do 12°,
 - h) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna.

§ 11

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy produkcyjno – usługowej i oznacza symbolem **1 PU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z wyłączeniem tartaków, zakładów stolarskich, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego,
 - b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem warsztatów samochodowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1.8,

- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działce, na której usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 90%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (o podziemnych, nadziemnych lub obu tych rodzajach kondygnacjach),
 - g) wysokość budynków, garaży w tym wielopoziomowych – nie więcej niż 25,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) wysokość budynków gospodarczych, wiat nie więcej niż 9,00 m,
 - i) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12° , pilastego oraz dachu wygiętego,
 - j) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna.
- 4) na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 1,50 m od strony terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 12

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem §25 ust. 4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty;
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) miejsca do parkowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 70%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 10%,
 - d) wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12° , pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 30° .
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia i oznacza symbolami **1 Rz, 2 Rz, 3 Rz, 4 Rz, 5 Rz, 6 Rz, 7 Rz, 8 Rz, 9 Rz, 10 Rz, 11 Rz, 12 Rz, 13 Rz, 14 Rz, 15 Rz, 16 Rz**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa (budowle i urządzenia);
 - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,
- b) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 10,00 m,
 - c) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,
 - d) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R, 2 R, 3 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa (budowle i urządzenia);
 - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,
 - b) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 10,00 m,
 - c) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,
 - d) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy Z – zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **1 KDZ** spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem, ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ** – od 8,20,00 m do 50,00 m,
 - b) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **2 KDZ** – od 19,00 m do 20,50 m,
 - c) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **3 KDZ** – od 10,70 m do 11,20 m

§ 20

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z zastrzeżeniem iż szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **2 KDL** dotyczy jej fragmentów i wynika z przyjętej granicy obszaru objętego planem:
 - a) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **1 KDL** – od 9,50 m do 20,60 m,
 - b) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **2 KDL** – od 2,50m do 44,70 m,
 - c) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **3 KDL** – 16,00 m,
 - d) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **4 KDL** – od 20,00 m do 27,00 m,
 - e) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **5 KDL** – 11,70 m do 12,10 m.

§ 21

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD**,

23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 31aKDD, 32 KDD, 33 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 39 KDD, 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD, 43 KDD, 44 KDD, 45 KDD, 46 KDD, 47 KDD, 48 KDD, 49 KDD, 50 KDD, 51 KDD, 52 KDD, 53 KDD.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się (z zastrzeżeniem dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **15 KDD** § 24 ust.4 poz.5:
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu), z zastrzeżeniem iż szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **7 KDD, 29 KDD, 32 KDD, 33 KDD, 35 KDD, 39 KDD**, dotyczy ich fragmentów i wynika z przyjętej granicy obszaru objętego planem:
 - a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 11,00 m do 22,40 m,
 - b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **2 KDD** – 15,00 m,
 - c) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **3 KDD** – 15,00m,
 - d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **4 KDD** – 15,00 m,
 - e) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **5 KDD** – 15,00 m,
 - f) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **6 KDD** – 15,00 m,
 - g) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **7 KDD** – od 1,00 m do 6,40 m,
 - h) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **8 KDD** – od 10,00 m do 20,60 m,
 - i) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **9 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
 - j) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **10 KDD** – od 10,00 m do 23,00 m,
 - k) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **11 KDD** – 10,00 m,
 - l) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **12 KDD** – od 10,00 m do 25,00 m,
 - m) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **13 KDD** – 10,00 m,
 - n) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **14 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - o) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **15 KDD** – od 11,50 m do 22,00 m,
 - p) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **16 KDD** – 15,00 m,
 - q) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **17 KDD** – 15,00 m,
 - r) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **18 KDD** – 15,00 m,
 - s) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **19 KDD** – od 3,10 m do 15,00 m,
 - t) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **20 KDD** – 15,00 m,
 - u) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **21 KDD** – 15,00 m,
 - v) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **22 KDD** – 15,00 m,
 - w) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **23 KDD** – od 4,30 m do 26,50 m,
 - x) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **24 KDD** – 15,00 m,
 - y) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **25 KDD** – 15,00 m,
 - z) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **26 KDD** – 15,00 m,
 - aa) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **27 KDD** – od 10,00 m do 25,00 m,
 - bb) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **28 KDD** – od 13,30 m do 28,80 m,
 - cc) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **29 KDD** – 7,00 m.
 - dd) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **30 KDD** – od 12,00 m do 30,50 m,
 - ee) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **30 aKDD** – 3,00 m,
 - ff) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **31 KDD** – 15,00 m,
 - gg) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **32 KDD** – od 8,00 m do 29,30 m,
 - hh) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **33 KDD** – od 6,50 m do 11,00 m,
 - ii) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **34 KDD** – 6,00 m,
 - jj) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **35 KDD** – od 7,30 m do 23,00 m,
 - kk) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **36 KDD** – 17,00 m,
 - ll) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **37 KDD** – 16,00 m,
 - mm) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **38 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - nn) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **39 KDD** – od 5,40 m do 10,00 m,
 - oo) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **40 KDD** – 15,00 m,
 - pp) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **41 KDD** – od 6,60 m do 15,00 m,
 - qq) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **42 KDD** – 15,00 m,
 - rr) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **43 KDD** – od 20,00 m do 30,00 m,
 - ss) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **44 KDD** – od 15,00 m do 26,30 m,
 - tt) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **45 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,
 - uu) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **46 KDD** – 15,00 m,

- vv) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **47 KDD** – od 15,00 m do 30,30 m,
- ww) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **48 KDD** – 15,00 m,
- xx) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **49 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,
- yy) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **50 KDD** – 15,00 m,
- zz) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **51 KDD** – 15,00 m,
- aaa) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **52 KDD** – 12,00 m,
- bbb) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **53 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m,

§ 22

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny 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 dróg, (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1 KDW** – od 9,00 m do 26,70 m,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 3,70 m do 12,40 m,
 - c) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 10,00 m do 22,00 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 23

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:
 - w odległości 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 78), oznaczonej symbolem **1 KDGP**,
 - w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcza, oznaczonych symbolami **1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ**,
 - w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy L – lokalna oznaczonych symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL**,
 - w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD, 33 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 39 KDD, 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD, 43 KDD, 44 KDD, 45 KDD, 46 KDD, 47 KDD, 48 KDD, 49 KDD, 50 KDD, 51 KDD, 52 KDD, 53 KDD**;
 - b) w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW**,
 - c) w odległości 6,00 m, liczonej od wschodnich granic linii rozgraniczających terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznaczonych symbolami **29 MNU, 31 MNU**,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m,
 - wykusy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m,
 - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - tarasów, balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych;
 - 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi drogi dopuszcza się

realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, szarości, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu),

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 24

Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych;
- 2) zakaz działalności w zakresie zbierania odpadów lub przetwarzania odpadów niebezpiecznych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów, miejsc do parkowania ogólnodostępnych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej w tym poprzez retencję;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – dla terenów oznaczonych symbolami **US**, **ZP**, **MNU**, **MN** oraz **UP** (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej), mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu,
- 7) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu – zasady kształtowania krajobrazu w odniesieniu do ochrony walorów estetyczno – widokowych, z zastrzeżeniem pkt.8 zostały określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustaleniach planu dotyczących ładunku przestrzennego w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych.
- 8) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, (z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości zabudowy), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny uwzględniać § 26 ust. 4,5 i 6.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25

1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytku (stanowiska) archeologicznych o określonej lokalizacji

(nie wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionego na rysunku planu, ustala się strefę „OW”, obserwacji archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefę, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

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

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

| L.p. | Miejscowość | obiekt | czas powstania | adres |
|------|-------------|---|--|---|
| 1. | Ossy | budynek mieszkalny drewniano – murowany | połowa XIX w | ul. Mickiewicza 49 działka nr 339 k.m.2 |
| 2. | Niezdara | kapliczka | XIX w | ul. Jeziorna (działka nr 156) |
| 3. | Niezdara | kapliczka św. Jana Nepomucena | XIX w | ul. Dolna (działka nr 55/3) |
| 4. | Niezdara | kapliczka architektoniczna | XX wiek | ul. Dolna (działka nr17/1) |
| 5. | Niezdara | krzyż przydrożny | początek XX | działka nr 96/3 rejon ul. Krzyżowej i Górnej |
| 6. | Niezdara | obiekt militarny – punkt oporu Tąpkowice – Niezdara – schron nr 1 Obszaru Warownego Śląsk | zabytek polskiej myśli fortyfikacyjnej z okresu międzywojennego | Rejon ul. Jeziornej i Piaskowej |
| 7. | Niezdara | obiekt militarny – punkt oporu Niezdara – schron nr 2 Obszaru Warownego Śląsk | zabytek polskiej myśli fortyfikacyjnej z okresu międzywojennego | rejon ul. Górnej |
| 8. | Niezdara | obiekt militarny – punkt oporu Tąpkowice – Niezdara – schron nr 3 Obszaru Warownego Śląsk | zabytek polskiej myśli fortyfikacyjnej z okresu międzywojennego | rejon ul. Górnej |
| 9. | Ossy | Miejsce Pamięci działka nr 350 k.m.2 | kamień z reliefem monument upamiętniający mieszkańców, którzy w czynie społecznym budowali drogę | ul. Wyzwolenia |

5. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym,

| L.p. | Miejscowość | obiekt | opis | adres |
|------|----------------|---|--|----------------|
| 1. | Niezdara, Ossy | niemieckie fortyfikacje linii B2 kochbunkry | betonowe stanowiska strzeleckie piechoty | Niezdara, Ossy |

6. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 4 ustala się:
- 1) dla budynku mieszkalnego drewniano – murowanego (poz. 1 w wykazie), ustala się:
 - a) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachu dwuspadowego symetrycznego, szerokości elewacji frontowej;
 - b) zachowanie wyglądu elewacji frontowej budynku rytmu i wielkości otworów okiennych oraz wielkości otworu drzwiowego;
 - c) zachowanie elementów detalu architektonicznego;
 - d) w sytuacji przebudowy, remontu nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej, drewna jako materiału wykończeniowego elewacji;
 - 2) dla kapliczek oraz krzyża przydrożnego (poz. 2 ÷ 5 w wykazie) ustala się nakaz zachowania gabarytów, w tym wysokości, detalu architektonicznego, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - 3) dla obiektów (poz. 6 ÷ 8 w wykazie) ustala się ich zachowanie wraz z przynależnymi nasypami ziemnymi, z możliwością poddania całości renowacji oraz z utrzymaniem strefy ekspozycji widokowej w promieniu 5 m ze wszystkich stron;
7. Dla miejsca pamięci, stanowiącego dobro kultury współczesnej, o którym mowa w ust. 4 poz. 9, ustala się nakaz jego zachowania i utrzymania dotychczasowego charakteru z możliwością dopuszczenia prac konserwacji,
8. Dla obiektów o których mowa w ust.5 poz.1, stanowiących linię niemieckiej fortyfikacji B2 ustala się ich zachowanie (z dopuszczeniem prac konserwatorskich) jako historyczny ślad po niemieckich fortyfikacjach.

Rozdział 6

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

§ 26

1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz położony jest w części w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków nr 327 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 24.
2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.
4. Obszar objęty planem położony jest w obrębie powierzchni ograniczających przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w przedziale od 397,5 m do 445,8 m nad poziom morza, uwzględnionej na rysunku planu.
5. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię stożkową w przedziale 397,5 m – 445,8 m n.p.m.,
6. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN.).
7. W obszarze objętym planem uwzględniono granicę obszaru, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP).
8. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2017-2037, którego granica jest tożsama z powierzchnią o której mowa w ust.4 i 5
9. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o której mowa w ust. 4, 5 i 6 oraz obszarów o których mowa w ust.7 i 8 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 27

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 145°.
2. W przypadku przeznaczenia działki dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8

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

§ 28

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. W obszarze objętym planem wskazuje się, na rysunku planu gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji relacji Szobiszowice – Ząbkowice;
3. W obszarze objętym planem wskazuje się, na rysunku planu, strefę kontrolowaną 8,0 m – po 4,0 m z obu stron osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice;
4. W strefie kontrolowanej, o których mowa w ust. 3 ustala się zakaz realizacji budynków, urzędniczych, magazynów i składów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
5. Dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).
6. Dla zabudowy istniejącej w tym o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:
 - 1) przebudowie;
 - 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.
7. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie,

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez komunikację wewnętrzną, drogi wewnętrzne, drogi publiczne powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 30

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

| L.p. | Rodzaj usługi/produkcji | Jednostka odniesienia. | Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia. |
|---|--|--|---|
| Usługi publiczne. | | | |
| 1. | przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, z zastrzeżeniem poz. 1a | 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 |
| 3. | zakłady opiekuńczo – lecznicze, domy opieki społecznej | 10 zatrudnionych lub 100 m ² pow. użytkowej | nie mniej niż 2 |
| 4. | szkoły, przedszkola, żłobki | 10 zatrudnionych | nie mniej niż 2 |
| 5. | muzea, obiekty wystawowe, obiekty militarne | 100 użytkowników jednocześnie | nie mniej niż 20 |
| 6. | kina, teatry, kluby, ośrodki kultury | 100 użytkowników jednocześnie | nie mniej niż 20 |
| Biura, usługi. | | | |
| 7. | usługi profesjonalne, biura, usługi administracyjne z zastrzeżeniem poz. 7a | 30 m ² pow. użytkowej | nie mniej niż 1 |
| 7a | 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. | | | |
| 8. | obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ² | 30 m ² pow. sprzedaży | nie mniej niż 1 |
| 9. | usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby | 4 miejsca konsumpcyjne | nie mniej niż 1 |
| 10. | hotele, motele, pensjonaty | 5 łóżek | nie mniej niż 1 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi |
| Sport i rekreacja. | | | |
| 11. | terenowe urządzenia sportu i rekreacji | 7 użytkowników jednocześnie | nie mniej niż 1 |
| Rzemiosło nieuciążliwe, produkcja rolnicza | | | |
| 12. | rzemiosło (usługowe, wytwórcze) | 10 zatrudnionych | nie mniej niż 2 |
| 13. | obiekty obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach | 10 zatrudnionych | nie mniej niż 2 |

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.
3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek usługowy, ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.

4. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania.
5. Miejsca do parkowania należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą.
6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 –15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 31

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do oczyszczalni ścieków w Ożarówicach, położonej poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 24 pkt 5 lit. b;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej, w szczególności układ sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 4) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7 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 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
 - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
 - 9) telekomunikacji – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów telekomunikacyjnych z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 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.

Rozdział 10

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

§ 32

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3 %.

Przepisy końcowe

§ 33

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

§ 34

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarówice.

§ 35

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