

UCHWAŁA NR
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice
przy ulicy Dworcowej oraz przy ulicy Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarowice, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r. z późn. zm. Rada Gminy Ożarowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ulicy Dworcowej oraz przy ulicy Wojska Polskiego.

2. Plan obejmuje obszar w granicy ustalonej na rysunku planu, która została oznaczona zgodnie uchwałą nr XI.174.2025 z dnia 13 marca 2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ożarowice przy ulicy Dworcowej oraz przy ulicy Wojska Polskiego przyjętej przez Radę Gminy Ożarowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice 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 – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 4) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

- 5) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz o ciągi pieszce i ścieżki rowerowe;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 8) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji, zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:

- 1) symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN , gdzie:
 - a) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniającego go spośród pozostałych terenów,
 - b) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały,

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - c) **KDZ** - teren drogi zbiorczej

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

- 1) powierzchnię ograniczającą wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wynoszące 351 m n.p.m, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice,
- 2) granicę obszaru w której zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
- 3) granicę obszaru od punktu odniesienia lotniska Katowice-Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP),
- 4) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków, obejmujący cały obszar planu,
- 5) **Powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)**,
- 6) Obszar objęty planem położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice-Pyrzowice (EPKT) 2017-2037.

3. Pozostałe oznaczenia rysunków mają charakter informacyjny

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dla nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MN**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 3, na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków oraz w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 111.
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ożarówice oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 5) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 6) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice – Pyrzowice (w powierzchni poziomek wewnętrznej), w graniach których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wynoszące 351 m nad poziomem morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz Planem Generalnym Lotniska Pyrzowice.

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

3. W obszarze objętym planem uwzględniono granicę obszaru, w którym zabrania hodowania i wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska i 1,5 km od osi startowej lotniska, po obu stronach tej drogi)

4. 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).

5. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o której mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie odpowiednio

przepisy ustawy Prawo lotnicze.

6. Obszar objęty planem położony jest w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, którego granicę wyznacza granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – prognozowany na 2020 rok zasięg krzywej ekwiwalentnego poziomu dźwięku $L_{AeqN}=50$ Db dla pory nocy, uwzględniona na rysunku planu.

7. Dla obszaru objętego planem położonego w obszarze ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, o którym mowa w ust. 11, 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 2014 r.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek na terenie MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
 - c) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale 80°-120° z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej;

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki - 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
 - f) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych,

- h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni,
 - i) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - j) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - płaskie; dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-45 stopni;
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - b) **pokrycie dachu** - dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ drogowy,
- 2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały,
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 uchwały;

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
 - a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii,
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
 - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
 - a) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych, produkujących energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji.
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze planu strefy technologiczne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 11) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Dla terenów o przeznaczeniu MN ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

9. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) złoża kopalin.

10. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usługi nauki,
 - g) usługi biurowe i administracji,
 - h) teren obsługi komunikacji.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, z zastrzeżeniem pkt 4) i 5);
- 4) wysokość budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 7,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

§ 7. 1. Dla terenu **drogi dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Dla terenu **drogi zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 3) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ożarowice.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Ożarowice