Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia ..... 2026 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 i poz. 1436, Dz. U. z 2026 r. poz. 252. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 Ożarowice 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 Ożarowice 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 Ożarowice
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 Ożarowice", przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą Nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r., i uchwala 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 Ożarowice 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 Ożarowice.

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

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

2) 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, 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:

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.

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 Ożarowice;

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) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne, place gospodarcze, w szczególności wykorzystywane do segregacji odpadów, w tym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

   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 najwyżej 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 połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu)** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), 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 3 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 4. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, 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**, **25 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**, **61 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 biologiczne 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 połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, (wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,

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 biologiczne 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 połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **2 U**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa rzemiosła usługowego lub wytwórczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) miejsca do parkowania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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 infrastruktura 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 30º ÷ 45º, 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 biologiczne 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 dachu), 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 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.

§ 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 45º, 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 45º, 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 30º ÷ 45º, 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 urządzona;

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 działki budowlanej nie mniej niż 70%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej terenu – nie więcej niż 10%,

d) wysokość budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą – nie więcej niż 6,0 m,

e) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 30º,

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, ogrodniczych (budowle i urządzenia);

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,

b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 10,00 m,

c) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,

d) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 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, ogrodniczych (budowle i urządzenia);

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,

b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 10,00 m,

c) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,50 m,

d) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 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 20,00 m, 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 10,00 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** § 25 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**, **30a KDD**, **32 KDD**, **33 KDD**, **34 KDD**, **35 KDD**, **39 KDD i 44 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 16,70 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 15,00 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 **30aKDD** – 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 7,50 m do 11,00 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** – od 15,00 m do 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 12,00 m do 27,80 m,

ss) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **44 KDD** – od 00,00 m do 7,30 m,

tt) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **45 KDD** – 10,00 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 38,40 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 6,00 m do 47,00 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,

d) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 7,00 m do 17,00 m.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu 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**, **4 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**, **30aKDD**, **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**, **4 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,

- wykuszy, 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 ładu 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 Ożarowice.

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 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 wskazane do ochrony,

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) powierzchnie 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.
Szczególne 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, urządzania składowisk i magazynów, 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 odpowiednio 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 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
1a	praktyki lekarskie prowadzone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
3.	zakłady opiekuńczo – lecznicze, domy opieki społecznej	10 zatrudnionych lub 100 m² 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, wu ługi administracyjne z zastrzeżeniem poz. 7a	30 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
7a	usługi profesjonalne świadczone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	30 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, gastronomia, hotele.			
8.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²	30 m² 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, ogrodniczych	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.

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

4. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania.

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 Ożarowicach, 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 cieplną:

   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 Ożarowice.

§ 34. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Ożarowice.

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

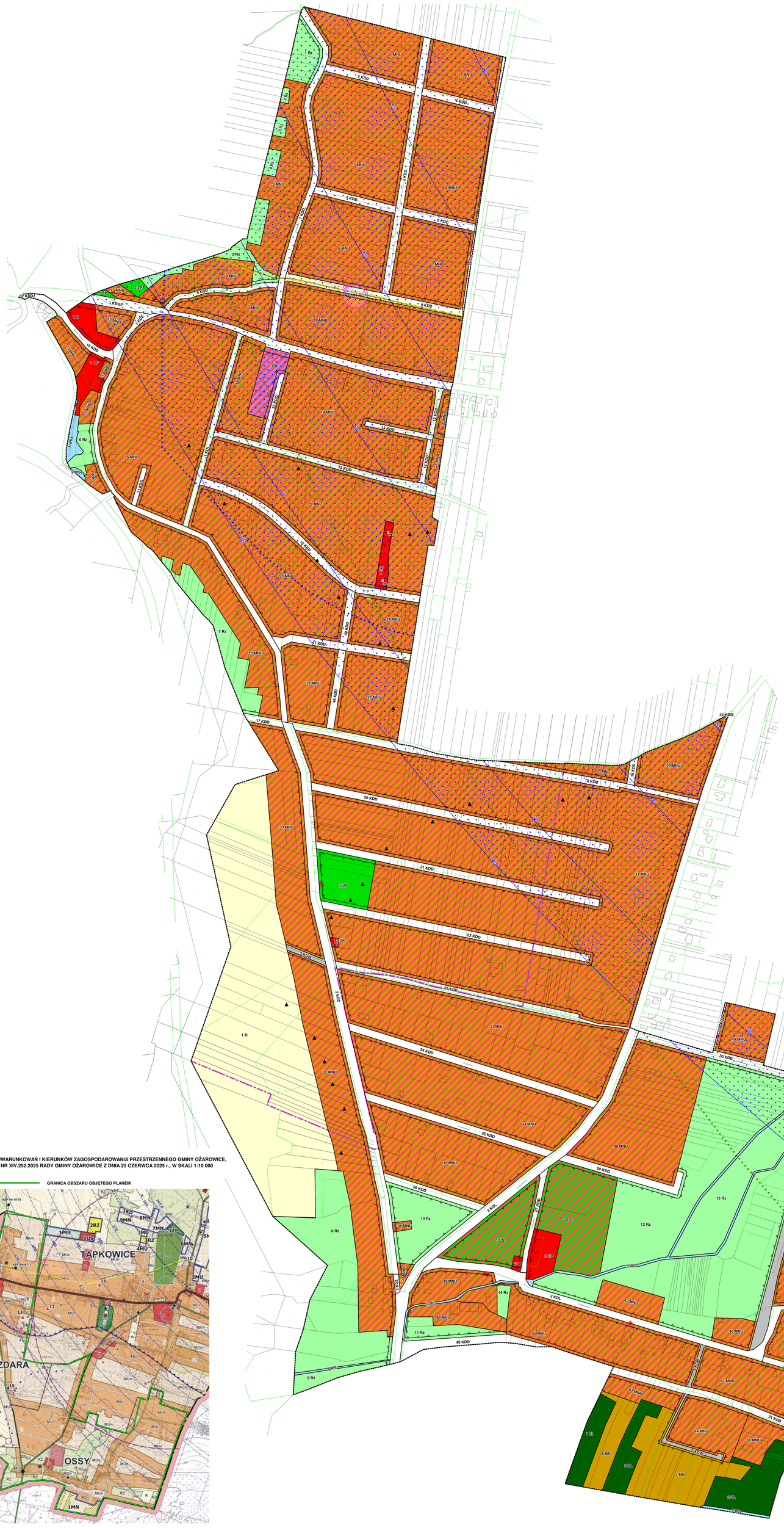
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Gminy Ozarowice
z dnia .....2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH SOŁECTW: NIEZDARA I OSSY

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 metry

N



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem)

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- 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
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- OW – strefa "OW" ochrony i obserwacji archeologicznej

zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:

- kapliczki
- krzyż przydrożny
- budynek mieszkalny
- obiekty militarne Obszaru Warownego Śląsk
- zabytek podlegający ochronie na mocy ustaleń planu - niemieckie fortyfikacje linii B2 kochbunkry
- miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej

NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

powierzchnię ograniczającą przeszkody w rejonie lotniska Katowice - Pyrzowice (EPKT): w przedziale od 397,5 m do 445,8 m nad poziom morza

obszar objęty powierzchnią stożkową w przedziale 397,5 m - 445,8 m nad poziom morza

obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczających zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych LUN

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)

Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037

Obszar objęty planem przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 111

gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice - Ząbkowice

strefa kontrolowana 8,0 m - po 4,0 m z obu stron osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice - Ząbkowice

granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec - Myszków nr 327

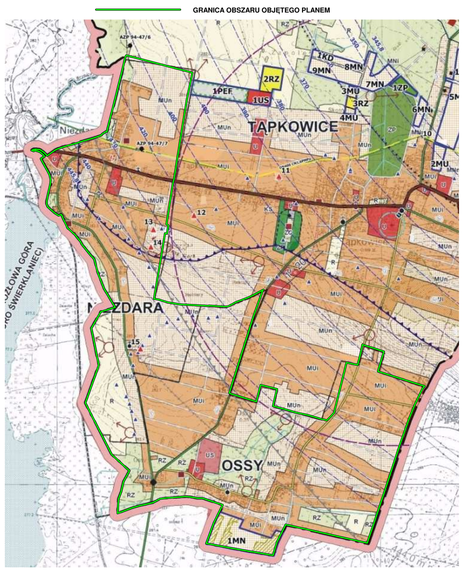
OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNĄ:

AZP 94-47/7 – oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego, z numerem stanowiska

granice obrębów ewidencyjnych Niezdara i Ossy

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻAROWICE, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV.252.2025 RADY GMINY OŻAROWICE Z DNIA 25 CZERWCA 2025 r., W SKALI 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Ożarowice

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie 1, 2 i 3 wyłożenia do publicznego wglądu.

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538.), 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)

Rada Gminy Ożarowice, rozstrzyga co następuje:

1 wyłożenie:

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 11-10-2021 r. do 12-11-2021 r.**

Termin wnoszenia uwag, dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął **w dniu 26-11-2021 r.**

Lista nieuwzględnionych uwag:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości której, dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1 (10)	27.10. 2021 r.	Zgłaszam sprzeciw przeciwko przeprowadzaniu dróg gminnych w sołectwach Ossy i Niezdara przez działki, których jestem właścicielem a mianowicie: sołectwo Ossy - działka nr 102, 301, 174, 293, 295,20/1. Pragnę nadmienić, iż wszystkie te posesje są uprawiane rolniczo i utrzymane w dobrej kulturze rolnej a co za tym idzie pobieram z tego tytułu dopłaty z ARMiR. W przypadku utraty gruntu spowodowanym planowanymi drogami tracę możliwość pobierania dopłat z ww. działek. Pragnę też zaprotestować poszerzenie drogi już istniejącej w sołectwie Niezdara kosztem mojej posesji, działki nr 72/5 gdyż w chwili obecnej jest to atrakcyjna działka budowlana a po zmianach praktycznie przestaje istnieć.	Działki nr 102, 301, 174, 293, 295, 20/1, 72/5.	Ustalenia projektu planu dla poniższych terenów obejmują działkę nr 102, są oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNU, MNU** jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w części jako tereny dróg klasy dojazdowa oznaczone symbolami **KDD.** Dla działek nr 293 i nr 295 oraz nr 301 obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami: **MNU, RZ, ZL** oraz **KDD** jako teren drogi klasy dojazdowa w północ. części. Ponadto w projekcie planu działka nr 174 została oznaczona w przeważającej części jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz jako teren drogi klasy dojazdowa oznaczonej symbolem KDD oraz w części wschodniej niewielki fragment **KDZ.**			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej likwidacji przebiegu drogi publicznej gminnej klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 31 KDD, przeznaczonej w projekcie planu do obsługi znacznych terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Biorąc pod uwagę konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa dróg gminnych obsługujących tereny mieszkaniowo - usługowe. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że do czasu realizacji ustaleń planu, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
2 (13)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D –	Działki nr 18/1, 18/2.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części *, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, gdyż działka gminna stanowi zbyt małą

		oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o nr 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.					powierzchnię, by zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem MNU; * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
3 (14)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działki nr 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy dojazdowa oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, gdyż działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, by zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
4 (15)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga	Działki nr 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2,	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, ponieważ

		dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	19, 20, 21, 22, 23, 24/5.				działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
5 (16)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działka nr 19 oraz działki: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części *, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi publicznej klasy „dojazdowa" na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
6 (17)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp	Działki nr 17.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały			Nie uwzględniam uwagi w części* , dotyczącej przeniesienia przebiegu

		(dalej: „upzp”), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.		zawarte w § 20			drogi publicznej klasy „dojazdowa” na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
7 (18)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp”), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działka nr 13.	Ustalenia projektu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU, * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.

8 (19)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp”), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działka nr 26/1.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
9 (20)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp”), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności	Działki nr 26/2.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.

		naszej zagospodarowanej już nieruchomości.					
10 (21)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działki nr 27/1.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 48KDD na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
11 (22)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5, 26/1, 26/2, 27/2, 27/3, 28/4, 28/3, 29, 30, 31, 32, 33. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego	Działka nr 30.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej korekty projektu planu w zakresie przeniesienia przebiegu drogi publicznej klasy „dojazdowa" na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i

		przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.					rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
12 (23)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5, 26/1, 26/2, 27/2, 27/3, 28/4, 28/3, 29, 30, 31, 32, 33. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działka nr 30.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej korekty projektu planu w zakresie przeniesienia przebiegu drogi publicznej klasy „dojazdowa" na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
13 (24)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę	Działki nr 15, 16.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi publicznej klasy „dojazdowa" na działkę gminną nr 7/1, ponieważ działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU.

		należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.					* wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
14 (25)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działka nr 28/3.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 48 KDD na działkę gminną nr 7/1, gdyż działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, by zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
15 (26)	08.11. 2021 r.	Po dokonanym wglądzie w Urzędzie Gminy w Ożarowicach do projektu zmiany w sołectwie Niezdara wnoszę uwagi dotyczące moich działek: - dlaczego (jakim prawem) moja działka zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi została w nowym projekcie oznaczona jako tereny zielone, uważam to za działanie celowe i złośliwe, by w przyszłości obniżyć ceny tych gruntów. Dlatego wnioskuję o przekształcenie całej działki nr 54/2 na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, - jednocześnie nie wyrażam zgody na podział mojej działki 100/1, 101/3 i 101/4, gdzie posiadam	Działki nr 54/2, 100/1, 101/3, 101/4.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej działek o nr 100/1, 101/3 i 101/4 w zakresie wyeliminowania drogi klasy dojazdowa 13 KDD, dzielącej wyłącznie działkę nr 100/1 na dwie części. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej wymaga miedzy innymi ustalenia zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji w tym szczególnym przypadku, drogi gminnej klasy dojazdowa, oznaczonej na rysunku projektu planu i w tekście symbolem 13 KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej

		gospodarstwo rolne a Wójt Gminy Ożarowice chce mi je podzielić na połowę.					znacznych obszarów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe, utrzymuję drogę klasy „dojazdowa" oznaczoną na rysunku planu symbolem 13 KDD. Należy w tym miejscu zaznaczyć ,że do czasu realizacji ustaleń planu, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
16 (27)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.	Działka nr 29.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu drogi klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 48 KDD na działkę gminną nr 7/1, gdyż działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, by zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
17 (28)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o	Działka nr 29.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, przeniesienia przebiegu drogi KDD na działkę gminną nr 7/1, gdyż działka gminna stanowi zbyt małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU; * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i

		zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę należącą już do gminy o numerze 7/1 – taka propozycja pozwala na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności naszej zagospodarowanej już nieruchomości.					rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
18 (29)	08.11. 2021 r.	Nazwa planu: mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy**.** Dotyczy: nr nieruchomości w ewidencji gruntów – 226/2, położenie – Ossy, właściciel – Zbigniew Banaś. Treść uwagi: Zaplanowane drogi wewnętrznej 1KDW w odległości (2-4mb) od działki 226/2. Uzasadnienie uwagi: Takie usytuowanie drogi wewnętrznej 1KDW powoduje powstanie obszaru „pasa niczyjego" i pozbawia mnie bezpośredniego wjazdu na zaplanowaną drogę wewnętrzną bezpośrednio z działki nr 226/2 i tym samym pozbawia mnie wykorzystania działki w zaplanowanym charakterze jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wnioskuję o takie usytuowanie drogi, aby była ona bezpośrednio przy lub ewentualnie na działce 226/2.	Działka nr 226/2.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w całości -wprowadzam zmiany w projekcie planu polegające na likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW na całym jej przebiegu, wyznaczonej jako połączenie ul. Mickiewicza z ul. Piaskową. Skomunikowanie tej działki jest możliwe od strony wschodniej z ul. Leśnej.
19 (30)	08.11. 2021 r.	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp (dalej: „upzp"), zgłaszamy uwagi dotyczące planowanego terenu przez który przebiegać ma droga dojazdowa klasy D – oznaczona na załączniku graficznym do planu jako 48 KDD – w zakresie w jakim wyznaczono przebieg terenu przeznaczonego na drogę dojazdową przez działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5. W powyższym zakresie zwracamy się z prośbą o zmianę projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego poprzez modyfikację obszaru	Działka nr 13, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24/5.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej przeniesienia przebiegu projektowanej drogi KDD na działkę gminną nr 7/1, gdyż działka ta ma za małą powierzchnię, aby zaspokoić roszczenia wszystkich właścicieli, których działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 66 MNU. Przedmiotowa droga wyznaczona została prostopadle do ul. Piaskowej w kierunku północnym a projekt planu przeznaczał na jej przebieg wyłącznie zachodnią część działek. Ze względu na to, mając na uwadze zasadę równości, utrzymuję powyższe rozwiązanie

		terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową oznaczoną na planie jako 48KDD i wytyczne jej przebiegu poprzez działkę 7/1 – zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym załącznik do niniejszego pisma, wskazując przy tym, że zgodnie z uzyskanymi informacjami ww. działki stanowią własność gminy i pozwalają na ustalenie bezkolizyjnego przebiegu drogi dojazdowej z poszanowaniem prawa własności i integralności nieruchomości o wskazanych powyżej numerach geodezyjnych. Proponowane przez nas rozwiązanie – czyli przesunięcie drogi na teren działek Gminy – pozwoli na bezproblemową i szybką budowę drogi unikając jednocześnie długiego procesu związanego z ewentualnymi zgodami właścicieli zagospodarowanych już gruntów, pozwoli jednocześnie na szybkie wybudowanie dróg prostopadłych do tej drogi i ogół nierealnie uaktywni te tereny. Prawdopodobnie Wójt Gminy Ożarowice, kupując tereny myślał o wytyczeniu właśnie tam drogi – w przeciwnym razie nasuwa się pytanie w jakim celu zostały zakupione powyższe pola – wąski pasek w środku dużego obszaru innych prywatnych działek. Warto też zaznaczyć że pierwotnie projektanci proponując tutaj drogi – właśnie wytyczali je wg naszego proponowanego kształtu, które to nie koliduje z płotami, ogrodzeniami, nasadzeniami, roślinnością czy inne typu zagospodarowaniem terenu, unikając spraw własnościowych, przekształceń i spraw nieuregulowanych. Ponadto w proponowanym przez nas rozwiązaniu nie jest konieczne łączenie drogi 48KDD (ul. Piaskowa) – zdecydowany sprzeciw właścicieli domów obok których miałoby przebiegać to połączenie – proponujemy aby droga 48KDD kończyła się wcześniej tj. dobiegała do drogi 22KDD. Ufamy, że					

		nasze argumenty i nasza wola zostanie wysłuchana a jest to wola praktycznie wszystkich mieszkańców Oss bezpośrednio zainteresowanych w sprawie jak i liczne grono innych osób popierających nasze rozwiązanie – potwierdzone załączoną listą z podpisami. Uzasadnienie: Nie ulega wątpliwości, że gmina jest uprawniona do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie poprzez uchwalenie mpzp, w których ustala przeznaczenie terenów i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby i warunki zabudowy tych terenów. W mpzp gmina ma obowiązek określić, miedzy innymi, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijna całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Z brzmienia art. 3 oraz 6 upzp wynika także, że ustawodawca dopuszcza, aby postanowienia miejscowego planu kształtowały wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Przywołany akt stanowi, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny zgodnie z warunkami ustalonymi w mpzp albo decyzji o WZ i ZT, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Tym samym prawo zagospodarowania nieruchomości może być ograniczone przez warunki ustalone w mpzp. Jak jednak trafnie wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3.07.2014 r. Sygn..Akt II OSK 240 /13 (COBSA,nsa.gov.pl)) uprawnienia					

		planistycznego gminy, zwanego w doktrynie „władztwem planistycznym” czy też „samodzielnością planistyczna gminy”, nie należy rozumieć jako pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów. Uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane i niezależnie naruszać istoty wolności i praw. Ingerencja w sferę prawa do nieruchomości (własności, użytkowania wieczystego) musi zatem pozostawać w racjonalnej, odpowiedniej proporcji do wskazanych celów (por. wyrok NSA z dnia 4.01.2010 r., Sygn.. Akt II OSK 1708/09, [W:] CBOSA). (…) Uchwalając mpzp organ planistyczny zobowiązany jest – co wynika z art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp plan miejscowy powinien być tak skonstruowany aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Rozstrzygnięcia w przedmiocie rozwiązań komunikacyjnych powinny być podejmowane w odniesieniu do całego terenu objętego planem, przy uwzględnieniu, aby tereny przylegające do drogi głównej miały możliwość skomunikowania się poprzez system dróg z innymi terenami poprzez te drogę lub przez inne drogi (por. NSA w wyroku z dnia 11 kwietnia 2011 r. II OSK109/11 CBOSA, nsa.gov.pl) Przeznaczenie określonych gruntów pod drogi ma służyć niewątpliwie porządkowi publicznemu a realizacja tego celu niejednokrotnie nie jest możliwa bez ograniczenia czyichkolwiek praw. Ograniczenie to musi być jednak dokonane przy zachowaniu granic władztwa planistycznego oraz zasady proporcjonalności i zasady równości. Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli organ Gminy powinien dbać o właściwe					* wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.

		ustalenie proporcji pomiędzy ochroną interesu publicznego z jednej strony, a ograniczeniem prywatnych interesów właścicieli. W tym zakresie wskazujemy, że możliwa jest realizacja funkcji drogi lokalnej poprzez wyznaczenie jej przebiegu przez wskazaną działkę 7/1, grunty które zgodnie z uzyskanymi informacjami stanowią własność gminy i prawdopodobnie w tym celu zostały wcześniej nabyte.					
20 (31)	15.11. 2021 r.	Jako właścicielka niżej wymienionych działek: 110/7, 110/8, 110/9, 110/10, nie wyrażam zgody na oddanie gruntu tych działek pod planowaną drogę. Cała powierzchnia ww. działek ma pozostać jako grunty rolne, pod uprawy polowe.	Działki nr 110/7, 110/8, 110/9, 110/10.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w całości: utrzymuję wprowadzenie do projektu planu rozwiązań komunikacyjnych, polegających na przeznaczeniu niewielkich części wskazanych przez właściciela działek na cele dróg publicznych klasy „dojazdowa". Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji - w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa", oznaczonych na rysunku i w tekście projektu planu symbolami: 16 KDD, 47 KDD i 17 KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa powyżej wskazanych dróg gminnych obsługujących tereny mieszkaniowo - usługowe. Nie uwzględniam również uwagi odnosząc się do drugiej kwestii (pozostawienia w planie przeznaczenia

							rolniczego), mając na względzie obowiązujące studium kształtujące politykę przestrzenną gminy. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że zgodnie z art. 35. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
21 (33)	15.11. 021 r.	Nie wyrażam zgody na przebieg proponowanych dróg przez Wójta Gminy Ożarowice przebiegających przez moją działkę o numerze 21/1.	Działka nr 21/1.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części*, dotyczącej braku zgody na poszerzenie drogi klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 43 KDD kosztem niewielkiego fragmentu przedmiotowej działki ze względu na konieczność poszerzenia drogi KDD i w konsekwencji podniesienia jej standardu oraz bezpieczeństwa (ul. Leśna). * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
22 (34)	16.11. 2021 r.	Wnoszę sprzeciw wobec PZP proponowanego przez Urząd Gminy Ożarowice w części sołectwa Niezdara dla planowanej drogi w obrębie działki nr 168/35 jako właściciel Tomasz Kubica. Planuję w przyszłości inne przeznaczenie dla mojej własności, a to koliduje z wyłożonym planem.	Działka nr 168/35.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			nie uwzględniam uwagi w całości: utrzymując w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne, polegające na wyznaczeniu w projekcie planu terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5 KDW w celu zabezpieczenia bezpieczeństwa i racjonalnego powiązania terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami rekreacyjnymi (zbiornik Kozłowa Góra – Jezioro Świerklaniec);
23 (36)	16.11. 2021 r.	Nie wyrażam zgody na przebieg proponowanych dróg przez Wójta Gminy Ożarowice i przebiegającą przy mojej działce o nr 282**.**	Działka nr 282.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			uwaga została nieprecyzyjnie sformułowana, nie wiadomo na które drogi właściciel nie wyraża zgody, ponadto brak możliwości zlokalizowania działki nr 282.
24 (45)	19.11. 2021 r.	Niniejszym informujemy, że jako właściciele ww. nieruchomości nie wyrażamy zgody na projekt mpzp w części	Działka nr 86/15.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w całości **: w zakresie likwidacji drogi publicznej klasy „dojazdowa" oznaczonej

		dotyczącej naszej działki nr 86/15, przeznaczonej w obecnym mpzp nr XVIII/186/2004 z dnia 8.07.2004 r. pod tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i zagrodowej, symbol planu M. Nowy proponowany przez Państwa plan rażąco narusza nasz interes prawny i obniża wartość całej nieruchomości złożonej z działek nr 86/13, 86/14, 86/15, na których realizowany jest proces inwestycyjny: budowa domu jednorodzinnego wraz z garażem i wewnętrzną instalacją gazu. Działki zostały przez nas zakupione w dniu 01.08.2018 r., po uzyskaniu zaświadczenia gminy o ich przeznaczeniu (zaświadczenie nr PP.6727.127.2018 z dnia 06.07. 2018), co po raz kolejny zostało przez Państwa potwierdzone w zaświadczeniu nr PP.6727.14.2019 z dnia 04.02.2019. Zakupiliśmy przedmiotową nieruchomość ze względu na dużą powierzchnię i otoczenie terenów zielonych (ziemi rolnej, a obecnie lasu zamieszkałego przez ptaki i inne zwierzęta) a nie ciasną zabudowę mieszkalną jak w sąsiednich miejscowościach. W związku z powyższym kategorycznie nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie drogi przez żadną z naszych nieruchomości. Jesteśmy przekonani, że przy odrobinie dobrej woli znajdą Państwo rozwiązanie komunikacyjne nie obejmujące naszej działki. Pragniemy również zauważyć, że gmina Ożarowice powinna uwzględnić w planie odpowiednią ilość terenów zielonych w stosunku do terenów zabudowanych dla wygody i komfortu swoich mieszkańców.					symbolem 40 KDD z uwagi na istniejące uwarunkowania - dokonane podziały geodezyjne stanowiące w tym wypadku rezerwę terenu dla tej drogi (zjazd z ul. Leśnej). Działka nr 86/15 została wydzielona pod drogę w celu obsługi znacznych terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ożarowice. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy przyjęty uchwałą Nr XVIII/186/2004 z dnia 8.07.2004 r., ustalał ich przeznaczenie jako tereny mieszkaniowo – usługowe, zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone symbolem M. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że w § 2 i § 3 pkt. 8 obowiązującego planu wprowadzono zapisy umożliwiające wykonanie niezbędnych dróg w celu uporządkowania i ustalenia rozwiązań komunikacyjnych dla obsługi nowej zabudowy. * ***Po II wyłożeniu do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona, zgodnie z wykazem i uzasadnieniem do rozstrzygnięcia Wójta Gminy dołączonym do dokumentacji formalno prawnej.***
25 (47)	22.11. 2021 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17.03. 2003 r. o pizp, zgłaszam poniższe uwagi do projektu mpzp w sołectwie Niezdara. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust.1 i 2 ustawy wnoszę o dokonanie	Działka nr 99/7.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części *, dotyczącej drogi publicznej klasy „dojazdowa”, oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymując w projekcie planu poszerzenie ul. Górnej kosztem niewielkiego fragmentu

		zmian w przedstawionym projekcie z uwzględnieniem poniższych uwag. Pierwsza uwaga, dotyczy przebiegu planowanej drogi tylnej przez moja działkę nr 99/7. Droga ta nie jest niezbędna ani konieczna, gdyż wszystkie budynki są skomunikowane z drogami i mają dojazdy (Górna lub DK78). Projekt ów narusza mój interes jako właściciela – pozbawia mnie sporej części działki, która jest przeze mnie już zagospodarowana i nie zamierzam zmieniać jej przeznaczenia. Ponadto tracę spokojny i bezpieczny charakter działki otoczona dwiema drogami i niedaleką hałaśliwą DL78. Druga uwaga dotyczy rysunku planu z którego wynika poszerzenie ulicy Górnej, która zachodzi na moją działkę nr 99/7 tym razem z przodu, wręcz zachodzi na budynek mieszkalny. Zostanę pozbawiona domu? Wszystkie te aspekty zmniejszają komfort życia i korzystania z działki znajdującej się w spokojnej okolicy. Wobec barku interesu społecznego, w wyniku poszerzenia ulicy Górnej nie wyrażam na to zgody. Ulica Górna jest przejezdna nawet dla wielkich ciężarowych samochodów. Nie zgadzam się również na przeprowadzenie drogi na tyłach mojej działki.					działki nr 99/7. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
26 (50)	23.11. 2021 r.	Jako właściciel działki o numerze ewidencyjnym 86/6 k.m.1 obrębu ewidencyjnego Ossy nie wyrażam zgody na projektowaną drogę o numerze 40KDD, w ramach projektu zmiany mpzp dla sołectw Niezdara i Ossy.	Działka nr 86/6.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w całości, uwaga jest bezprzedmiotowa – działka o nr 86/6 położona jest poza terenem ustalonym w projekcie planu przeznaczonymi na drogę publiczną klasy „dojazdowa" oznaczoną symbolem 40 KDD. Przedmiotowa działka położona jest w ramach terenu oznaczonego symbolem 57 MNU z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
27 (51)	23.11. 2021 r.	Do projektu mpzp dla obszaru administracyjnego sołectw Niezdara i Ossy. 1.Powołując się na	Działka nr 85/1, 158/5.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w części *, dotyczącej działki 158/5, utrzymując wprowadzone do projektu planu rozwiązania, polegające na

		Dz.U.2016.124 drogi uwzględnione w projekcie są za szerokie. Drogi kategorii D, które są zaliczane do dróg gminnych ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających 2 pasy ruchu to 10m. 2.Nie wyrażam zgody na projektowaną drogę 11KDD, która dzieli działkę 85/1 znajdującą się w Niezdarze przy ul. Krzyżowej, gdyż proponowany podział uniemożliwi mi wykorzystanie podzielonych terenów. 3.Również, nie wyrażam zgody, aby projektowane drogi na terenie pomiędzy ul. Piaskową w Ossach a ul. Młynarza – Hektary w Niezdarze przebiegały ze wschodu na zachód dzieląc moją działkę o nr 158/5. Na tym terenie są działki należące do Urzędu Gminy, która można wykorzystać na drogi dojazdowe.					przeznaczeniu niewielkich fragmentów powyższych działek na cele dróg publicznych klasy „dojazdowa" oznaczonych symbolami: 18KDD, 20KDD,21KDD, 22KDD i 23 KDD. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji - w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
28 (52)	24.11. 2021 r.	W związku planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ossy, Tąpkowice, ja niżej podpisana Renata Lazar oświadczam, że nie zgadzam się na przeprowadzenie dróg 40KDD, 41KDD i 42KDD, przez moja działkę nr 99, leżącą przy ul. Podgórnej w Ossach oraz działkę nr 261/8 leżącą przy ul. Zwycięstwa w Tąpkowicach.	Działka nr 99, 261/8.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi, w zakresie dróg publicznych klasy „dojazdowa", oznaczonych symbolami KDD przebiegających w projekcie planu przez działkę nr 99 – utrzymując w projekcie planu ich dotychczasowy przebieg, z uwagi na konieczność obsługi znacznych terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustalonych w przedmiotowym planie na podstawie obowiązującego studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych. Ponadto nie uwzględniam uwagi w stosunku do działki 261/8 położonej poza granicą procedowanego planu w Tąpkowicach przy ul. Zwycięstwa, w związku z powyższym pozostaje bezprzedmiotowa.
29 (54)	24.11. 2021 r.	Zwracam się z prośba o zmianę w projektowanym	Działka nr 301.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych			Nie uwzględniam w całości uwagi,

		planie zagospodarowania przestrzennego na należącej do mnie działce nr 301 znajdującej się w Ossach, na zgodnie z przyjętym i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. RZ.		symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			dotyczącej działki nr 301 położonej w Ossach. Powyżej wskazana działka w projekcie planu położona jest w części w ramach terenów oznaczonych symbolami z podstawowym przeznaczeniem jako: 31 KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowa, 40 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 14 RZ – teren rolniczy i 1 ZL – lasy. Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządzany jest na kopii map zasadniczych w skali 1: 1000 , udostępnionej z państwowego zasobu geodezji i kartografii, natomiast projekt rysunku studium sporządzany jest na mapie topograficznej skali 1: 25 000. Projekt planu wyznaczając przeznaczenia podstawowe 1ZL – lasy, dla powyższej działki w liniach rozgraniczających ustalał ich przebieg na podstawie mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, a więc znacznie dokładniejszej niż mapa, na podstawie której wyznaczano w studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej. Na części działki nr 301 utrzymuję przeznaczenie podstawowe jako ZL – lasy wynikające z mapy ewidencyjnej gruntu oraz z kierunków rozwoju wskazanych w obowiązującego studium.
30 (55)	25.11. 2021 r.	W związku z planowanymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ossy wnoszę, aby do czasu zarejestrowania „Wspólnoty Gruntowej” (sprawa roku) nie nanosić żadnych zmian dotyczących użytkowania Gruntów Wspólnych sołectwa Ossy.	Grunty sołectwa Ossy.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi, w zakresie wstrzymania procedury planistycznej, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy. Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu jest uchwała nr XXX//407/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy. Rada Gminy decyduje o zasadności sporządzenia

							planu, mając na uwadze przyszły rozwój terenów położonych w obszarze planu. Głównym celem planu jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu jej potrzeb rozwojowych oraz indywidualnych potrzeb właścicieli działek. Procedowany projekt planu na podstawie uchwały obejmuje obszar w granicach administracyjnych dwóch sołectw: Niezdara i Ossy a nie dotyczy wyłącznie sołectwa Ossy. Mając na względzie dobro wszystkich zainteresowanych osób – właścicieli gruntów, w obszarze objętym planem odrzucam uwagę jak na wstępie.
31 (56)	25.11. 2021 r.	Protestuję przeciwko wyłożonemu projektowi zagospodarowania przestrzennego, gdyż ww. projekt zakłada przebieg dróg przez moją posesję nr 310 i 90 – to numery działek.	Działki nr 310, 90.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi w zakresie ustalenia w projekcie planu przebiegu drogi publicznej klasy „dojazdowa", oznaczonej symbolem 40 KDD – utrzymując w projekcie planu jej dotychczasowy przebieg z uwagi na dokonane już podziały geodezyjne. W celu racjonalnej obsługi terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, pozostawiam również wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi 41 KDD. Ponadto nie uwzględniam uwagi w kwestii likwidacji południowego fragmentu przebiegu drogi klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 31 KDD utrzymując jej dotychczasowy przebieg – zgodnie z rysunkiem planu. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji, w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa";
32 (57)	25.11. 021 r.	Kategorycznie nie wyrażam zgody na	Działki nr 17/1,	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych			nie uwzględniam w całości uwagi –

		budowę drogi przez moje posesje działki nr 17/1, oraz 18/7 i 18/8, położone na terenie miejscowości Niezdara.	18/7, 18/8.	symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			utrzymując wprowadzone do projektu planu rozwiązanie, polegające na przeznaczeniu niewielkich fragmentów powyższych działek na drogę publiczną klasy „dojazdowa" oznaczoną symbolem 9KDD. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy;
33 (58)	25.11. 2021 r.	Oświadczam, jako właściciel działki nr 5/1, że nie zgadzam się na projektowaną drogę oznaczoną nr 42KDD.	Działka nr 5/1.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi w zakresie likwidacji w projekcie planu drogi publicznej klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 42 KDD, mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową dla których, wymagana jest między innymi budowa powyżej wskazanej drogi publicznej
34 (59)	25.11. 2021 r.	Nie wyrażam zgody na przedstawiony w projekcie mpzp układu dróg przecinających moją nieruchomość położoną na ul. Piaskowej, numery działek 5/4, 5/7, miejscowość Ossy.	Działki nr 5/4, 5/7.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			nie uwzględniam w całości uwagi – utrzymując wprowadzone do projektu planu rozwiązania, polegające na przeznaczeniu części powyższych działek na drogi publiczne klasy „dojazdowa" oznaczone symbolami 21KDD i 22 KDD. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy.
35 (60)	25.11. 2021 r.	Nie zgadzam się na przyjęcie zaproponowanego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oddania powierzchni moich działek nr 97 oraz 98 na rzecz budowy nowych dróg. Zaproponowany plan mocno ingeruje w obecnie	Działki nr 97, 98.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w całości, dotyczącej dróg publiczych klasy „dojazdowa", oznaczonych symbolami KDD – utrzymując w projekcie planu ich dotychczasowy przebieg, z uwagi na konieczność obsługi znacznych terenów zabudowy

		użytkowany przeze mnie teren oraz znacznie ograniczy obszar działek z których korzystam.					mieszkaniowo – usługowej ustalonych w przedmiotowym planie na podstawie obowiązującego studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych;
36 (61)	25.11. 2021 r.	Nie zgadzam się na przyjęcie zaproponowanego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oddania powierzchni mojej działki nr 75 na rzecz budowy nowych dróg. Zaproponowany plan mocno ingeruje w obecnie użytkowany przeze mnie teren oraz znacznie ograniczy obszar działek z których korzystam.	Działka nr 75.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam uwagi w całości – utrzymuję wprowadzenie do projektu planu rozwiązań komunikacyjnych, polegających na przeznaczeniu niewielkich części powyższych działek na cele dróg publicznych: klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 35 KDD i klasy „lokalna" oznaczonej symbolem 3KDL . Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji - w tym szczególnym przypadku dróg gminnych Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa powyżej wskazanych dróg publicznych.
37 (63)	22.11. 2021 r.	Proszę o przyjęcie uwagi do mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy: -dotyczy lokalizacji projektowanej drogi 41KDD przy ul. Leśnej w Ossach w związku z faktem, iż decyzją nr 1736/21 z dnia18.08.2021r. Starosta Tarnogórski zatwierdził projekt budowlany garażu i udzielił pozwolenia na	Działka nr 3.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi – utrzymując wprowadzone do projektu planu rozwiązania, polegające na przeznaczeniu części powyższych działek na drogi publiczne klasy „dojazdowa" oznaczone symbolami 41KDD i 42 KDD. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym

		budowę, garaż będzie w bezpośredniej bliskości projektowanej drogi na działce nr 3 przy ul. Leśnej – w załączeniu pozwolenie na budowę i mapa do celów projektowych. Jednocześnie informuję, ze przedmiotowa inwestycja w postaci budowy garaży będzie realizowana, -dotyczy lokalizacji projektowanej drogi 42KDL przy ul. Leśnej w Ossach – wyrażam sprzeciw wobec sytuowania przedmiotowej drogi przez działkę nr 3, gdyż spowoduje to rażące zmniejszenie wartości tej części działki, która w obecnym stanie jest działką budowlaną. Jednocześnie nadmieniam, że projektowana droga 42KDD nie jest drogą konieczną – dojazdową do ważnego punktu typu szkoła, kościół itp.					studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa”.
38 (65)	26.11. 2021 r.	W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Ożarowice z dnia 13.09.2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy wraz z prognoza oddziaływania na środowisko nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie moich działek, których jestem właścicielem na budowlane, położonych w Ossach przy ul. Mickiewicza. -Działka nr 209, która jest oznaczona symbolem w wypisie rejestru gruntu jako ŁV o pow. 0,4355 ha chcę aby tak pozostało i nie wyrażam zgody na jej przekwalifikowanie na budowlaną. Na podstawie pisemnej informacji z TAURON – u Dystrybucja, pismo z dnia 4.11.2021r., że przez moja działkę w miejscowości Ossy przebiega linia napowietrzna SN o napięciu 20kV wzdłuż działki, która jest oznaczona na dołączonej do pisma mapa zasadnicza skala 1:1000. -Działka nr 335, oznaczona symbolem w wypisie rejestru gruntu jako Lz – ŁV na tej działce najwięcej rośnie dębów ale są też lipy i	Działka nr 209, 335.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			<u>Nie uwzględniam w całości uwagi,</u> gdyż jest ona bezprzedmiotowa. Działki o nr 209 i 335 położone są poza obszarami przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniowo – usługowej. W projekcie planu ustalono ich przeznaczenie podstawowe jako tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia ,zakrzewienia oznaczone symbolami: 13 RZ i 17 RZ – zgodnie z wypisem rejestru gruntów.

		dużo lip samosiejek i chcę aby tak pozostało jak dotychczas i również i nie wyrażam zgody na jej przekwalifikowanie na budowlaną. -Tak zagospodarowane działki (zagajniki) z uwagi na rosnące tan dęby, lipy oraz różnorodność krzewów i licznych gatunków roślin jest niezwykle ważne (korzystne) dla pszczół, Mikroklimat lasu (zagajników) z uwagi na dłużej utrzymująca się w nich wilgotność powietrza, dłużej niż na otwartej przestrzeni co sprzyja, gdyż dłużej utrzymuje się spadź, co jest bardzo korzystne dla pszczół. Z drzew liściastych spadź mają najczęściej: lipa, dąb, wiąż, klon, leszczyna i niektóre drzewa owocowe. Tak zagospodarowane działki są korzystne dla otoczenia i nie psują krajobrazu. Do pisma dołączam: -Kopia pisma z TAURON Dystrybucja z dnia04.11.2021 r. -Mapa zasadnicza , skala 1:1000 z dnia 2021.10.26. -Mapa ewidencyjna skal 1:200. -Mapa wydana przez Marszałek Woj.Śląsk. wg stanu na 2009 r. Za pozytywne ustosunkowanie się do mojej prośby z góry bardzo dziękuję.					
39 (67)	26.11. 2021 r.	Wnoszę uwagę do projektu odnośnie przeznaczenia działki 123/2. Chciałabym, aby działka ta umożliwiała zabudowę mieszkaniowo – usługową w większej części działki tzn. przynajmniej w części analogicznej względem sąsiednich działek jak: 87/2-87/7, 88/2-88/7, 89/1, 90/1, 91/1 czy 92/1. Dodatkowo proszę o informację co oznacza obszar objęty powierzchnią stożkową w przedziale 397,5m – 445,8m nad poziomem morza.	Działka nr 123/2.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem 60**MNU** Zostały zawarte w § 5			<u>Nie uwzględniam w części uwagi</u> *, dotyczącej powyższej działki położonej w ramach terenów oznaczonych symbolami z podstawowym przeznaczeniem jako: 60 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 43 KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowa,4 WS– teren wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, 4 R– teren rolniczy, 16 RZ – teren rolniczy: użytki rolne zadrzewienia zakrzewienia. W projekcie planu zasięg terenu oznaczonego symbolem 60MNU został wyznaczony na podstawie obowiązującego studium. * <u>wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy</u>

							Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
40 (68)	26.11. 2021 r.	W związku z planowaną budowa drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem 13KDD, która znajdowałaby się na terenie naszej działki o nr 97/2 w sołectwie Niezdara, nie wyrażamy zgody na odstąpienie naszego gruntu w celu budowy ww. drogi. Nie wyrażamy również zgody na odstąpienie naszego gruntu w celu poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 15KDD.	Działka nr 97/2.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20.			Nie uwzględniam w części uwagi *, w odniesieniu do drugiej kwestii, dotyczącej poszerzenia drogi publicznej klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymuję przebieg tej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
41 (69)	26.11. 2021 r.	Wnoszę sprzeciw do mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy w zakresie przebiegu nowej drogi nr 28KDD, która wytyczona została przez środek mojej działki nr 166 (księga wieczysta GL1T/38195 właśc. Danuta Czapla). Droga ta praktycznie likwiduje moją działkę. Staje się ona bezużyteczna. Ponadto planowana droga nr 28KDD ingeruje w tereny wspólnotowe, co jest zupełnie nieuzasadnione, gdyż dojazd do mojej i sąsiednich działek nr 167, 165 i 164 zapewni planowana droga 44KDD. Wystarczy fragment drogi 44KDD skierować po granicy działek o nr 165, 167 i mojej o nr 166, dzięki czemu moja działka nr 166 będzie miała drogę dojazdową. Ponadto wnoszę o rozszerzenie obszaru 42MNU na całą pow. Mojej działki nr 166.	Działka nr 166.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD, MNU** zostały zawarte w § 20, § 5			Nie uwzględniam w części uwagi *, dotyczącej poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 42 MNU na całą powierzchnie powyższej działki, ze względu na obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w którym wskazano główne kierunki rozwoju dla tego obszaru. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
42 (70)	26.11. 2021 r.	Wnoszę uwagi do projektu mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy w zakresie działki nr 274, położonej w sołectwie Ossy, której jestem właścicielem. Poprzedni mpzp dla sołectwa Ossy przewiduje, że znaczna część działki nr 274 przeznaczona jest wg. Planu jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednak zgodnie z mapami linia wyznaczająca to przeznaczenie nieracjonalnie została wyznaczona w poprzek działki , dlatego mając to na uwadze wnoszę o zmianę tego stanu w projekcie nowego mpzp dla sołectwa Ossy w ten	Działka nr 274.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD,** zostały zawarte w § 20.			Nie uwzględniam uwagi w całości, w zakresie dokonania korekty planu polegającej na poszerzeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na cały obszar działki nr 274. Powyżej wskazana działka w projekcie planu położona jest w części na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU oraz w części jako ZL – lasy, w odpowiednich proporcjach – zgodnie z mapą ewidencyjną gruntów. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono na jej podstawie i zgodnie z kierunkami rozwoju wskazanymi w obowiązującym „studium".

		sposób, aby granica terenu przeznaczonego jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej pokrywał się z granicą działki nr 274, Nadmieniam, że zgodnie z projektem, na wprost granicy działki nr 274 ma przebiegać droga wewnętrzna 3KDW. Mając na uwadze powyższe niniejsza uwaga jest zasadna i ma szczególne uzasadnienie, aby została uwzględniona i wdrożona.					
43 (71)	26.11. 2021 r.	Po dokonanym wglądzie w nowy projekt mpzp wsi Niezdara nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi przy której mieszkam – Górnej, kosztem moich działek nr 100/1, 101/3 i 101/4, ponieważ droga po poszerzeniu przebiegałaby zbyt blisko budynku mieszkalnego.	Działki nr 100/1, 101/3, 101/4.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD,** zostały zawarte w § 20.			Nie uwzględniam uwagi w całości w zakresie braku zgody na poszerzenie drogi publicznej klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymuję jej przebieg w liniach rozgraniczających , zgodnie z rysunkiem projektu planu.
44 (72)	26.11. 2021 r.	Nie zgadzam się na przyjęcie zaproponowanego planu zagospodarowania oraz oddania powierzchni moich działek nr 191/5, 249/3 i 369/1 na rzecz budowy nowych dróg. Zaproponowany plan mocno ingeruje w obecnie użytkowany przeze mnie teren oraz znacznie ograniczy obszar działek, z których korzystam.	Działki nr 191/5, 249/3, 369/1.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD,** zostały zawarte w § 20.			Brak możliwości zlokalizowania działek – położone są poza obszarem objętym planem. nie uwzględniam w całości uwagi dotyczących powyżej wskazanych działek, z uwagi na ich położenie poza obszarem procedowanego projektu planu – uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga została nieprecyzyjnie sformułowana, nie do końca wiadomo jakie drogi właściciele mają na względzie – nie dołączono mapy. W związku z powyższym nie została rozpatrzona.
45 (73)	26.11. 2021 r.	Uwagi niniejsze dotyczą nieruchomości położonej w miejscowości Ossy, składającej się z parceli nr 167, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą nr GL1T /00032020/8, stanowiącej współwłasność Danuty Brix, Andrzeja Brix i Michała Brix oraz nieruchomości położonej przy ul. Wyzwolenia 11 w Ossach, w zakresie działek znajdujących się w granicach administracyjnych sołectwa Tąpkowice, tj. 279/2, 279/3 i 279/4, których właścicielami są Danuta Brix i Henryk Figlak. Jako współwłaścicielka nieruchomości położonej w Ossach, składającej się z parceli nr 167, na zasadzie art. 18 ust. 1 i 2	Działki nr 167 Ossy, 279/2, 279/3, 279/4 Tąpkowice.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem **KDD,** zostały zawarte w § 20.			Nie uwzględniam w części uwagi *, w kwestii poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 42 MNU na całą powierzchnie powyższej działki, z uwagi na obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice w którym to ustalono zasięg terenów przeznaczonych na rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych. Dla ww. działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Ossy (uchwała Nr XVIII/186/2004 Rady Gminy Ożarowice z dnia 8 lipca 2004 r.), zgodnie z

		ustawy z dnia 27.03.2003 r. opizp (tj. z dnia 31.03.2021 r. Dz.U.2021.741), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgłaszam następujące uwagi: 1) kwestionuje ustalenia poczynione w § 20 ust.1 w zakresie wydzielenia nowej drogi dojazdowej nr 28KDD, której przebieg został wytyczony niemal przez środek działki 167, położonej w Ossach, a także przez tereny wspólnoty gruntowej, do której przynależę, co pozbawia współwłaścicieli nieruchomości składającej się z działki nr 167 jakiejkolwiek możliwości korzystania z ich własności (przede wszystkim w zakresie wykonywanej aktualnie na tej nieruchomości działalności rolniczej), bez jakiegokolwiek uzasadnienia dla istniejącego interesu publicznego lub prywatnego; 2)kwestionuje ustalenia poczynione w § 5 ust.1 w zakresie w jakim wydzielając na rysunku planu tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren ten oznaczony symbolem 42MNU ograniczył jedynie do art. 1/3 działki nr 167, co uniemożliwia dokonanie w przyszłości zabudowy tej działki chociażby w części i tym samym nie pozwala na racjonalne jej zagospodarowanie; 3)kwestionuje ustalenia poczynione w § 20 ust.1 w zakresie wydzielenia nowej drogi dojazdowej nr 51KDD, której tylko fragment uwzględniony został na rysunku planu, a której większa część przebiegać będzie w obrębie sołectwa Tąpkowice, najprawdo-podobniej art. po działkach nr 279/2, 279/3, 279/4, tj. stanowiącej moją współwłasność nieruchomości, graniczącej z obrębem administracyjnym miejscowości Ossy a administracyjnie					którego ustaleniami powyżej wskazana działka położona jest w ramach terenów oznaczonych symbolem, **RP** jako tereny pól uprawnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami ww. planu teren oznaczony symbolem **RP** położony jest także w ramach terenów ochrony krajobrazu i tak dla terenów oznaczonych symbolem **RP** obowiązuje zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej, zatem zgodnie z obowiązującym miejscowym planem przedmiotowa działka nie była przeznaczona pod zabudowę, projekt planu, nie naruszając ustaleń studium przeznacza fragment ww. działki dla zabudowy (przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalają iż plan nie może naruszać ustaleń studium, zatem przedmiotowej działki nie można przeznaczyć dla zabudowy). Odwołanie się Strony składającej niniejszą uwagę do uchwały Zebrania Wiejskiego Sołectwa Ossy jest nie spójne z żądaniem przeznaczenia przedmiotowej działki w całości dla zabudowy. Ustalają, iż plan nie może naruszać ustaleń studium, zatem przedmiotowej działki nie można przeznaczyć dla zabudowy). Odwołanie się Strony składającej niniejszą uwagę do uchwały Zebrania Wiejskiego Sołectwa Ossy jest nie spójne z żądaniem przeznaczenia przedmiotowej działki w całości dla zabudowy.

		znajdującej się w obrębie sołectwa Tąpkowice, co skutkuje de facto wykroczeniem projektu planu poza obręb administracyjny dla którego ów projekt jest tworzony (tj. w obszar sołectwa Tąpkowice), jednocześnie naruszając prawo własności właścicieli nieruchomości złożonych z działek nr 279/2, 279/3, 279/4, bez żadnego uzasadnienia dla interesu publicznego i prywatnego, bowiem planowana w projekcie mpzp dla sołectw Ossy i Niezdara, nie prowadzi do żadnej nieruchomości położonej w granicach tych sołectw, to też jej ewentualny projekt, powinien być rozważany, w toku uchwalania mpzp dla obszarów administracyjnych sołectw Ossy i Tąpkowice. W związku z powyższymi uwagami, wnoszę o wyeliminowanie z projektowanego mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy, postanowień dotyczących wytyczenia dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 28KDD i 51KDD oraz o powiększenie obszaru planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem 42MNU, na cały obszar działki nr 167. **UZASADNIENIE:** Po pierwsze podnoszę, że projektowane nowe drogi dojazdowe oznaczone symbolami 28KDD i 51KDD, nie mogą zostać uznane za realizację jakiegokolwiek celu interesu publicznego, albowiem nie mają one prowadzić do żadnych istniejących, budowanych, projektowanych, a nawet planowanych obiektów użyteczności publicznej. Nie występuje w tym wypadku żadna przesłanka interesu publicznego opisana w art. 2 pkt 4) ustawy opizp. Nie jest to także inwestycja celu publicznego, o której mowa w pkt 5) ww. ustawy. Drogi te nie realizują także żadnego interesu prywatnego, gdyż planowana droga o symbolu 28KDD, poza tym, że przecina szereg działek, w tym moja nr 167, o pow. 0,2051 ha, nie					

		stanowi dojazdu do nieruchomości pozbawionych dostępu do drogi publicznej, którego nie zapewniałaby droga o symbolu 44KDD lub istniejąca ulica Wyzwolenia. Ponadto sprawy ewentualnego braku dostępu do drogi publicznej, nie mogą być regulowane z pominięciem zasad prawidłowej gospodarki, społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, miałyby zostać obciążone w związku z budową drogi. Przede wszystkim jednak podnoszę, że powstanie nowych dróg narusza mój interes, jako właścicielki nieruchomości, po której maja być one prowadzone, przy czym droga o symbolu 28KDD czyni to w sposób absolutnie nieuzasadniony, a wręcz absurdalny. Niepodobna bowiem uznać za rozsądne, poprowadzenie nowej drogi, niemal w osi istniejącej i użytkowanej na cele rolnicze działki o pow. 0,2051 ha, dzieląc ja na dwie nienadające się ani do uprawiania, ani do ewentualnego przyszłego zabudowania działki. Zaznaczyć przy tym należy, że w istocie, droga ta biegnie „donikąd", nie sposób bowiem uznać, aby miała ona prowadzić do działki nr 166, skoro ją także w podobnie niezrozumiały sposób dzieli na pół. Powyższe stanowi rażące przekroczenie władztwa planistycznego, zmiany te są absolutnie nieproporcjonalne do zamierzonego, acz trudnego do uchwycenia celu. Przedmiotowy projekt planu w podobny sposób niszczy art. układ działki nr 68/4, co wprost świadczy o lekkomyślnym podejściu do jego tworzenia, bez poszanowania dla praw mieszkańców sołectwa i ich własności. Podnieść także należy, że planowana droga o symbolu 51KDD, tylko częściowo zlokalizowana jest w granicach sołectwa Ossy, a jej większa część biec będzie już w granicach sołectwa Tąpkowice, którego obszar nie jest przedmiotem ustaleń w sprawie zmian mpzp. Tym					

		samym ustalenia w tym zakresie wykraczają poza objęty obszar, a jednocześnie naruszają interes prywatny właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach sąsiedniej miejscowości. W Tm miejscu należy odwołać się do Uzasadnienia Uchwały Zebrania Wiejskiego Sołectwa OSSY z dnia 23.11.2021 r. w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej projektu mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy (w załączeniu), w zakresie dotyczącym sołectwa Ossy, gdzie słusznie wskazano, że tymczasem biorąc pod uwagę, iż w projekcie mpzp publiczne drogi dojazdowe zaplanowano na terenach będących własnością osób fizycznych, stanowi to naruszenie art. 21 ust. 1, art. 64 ad finem, art.31 ust.3 i art.32 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnioną oraz nieadekwatną, a także bezprawną ingerencję w prawo własności i tym samym naruszenie zasady proporcjonalności i konieczności oraz nierówne traktowanie mieszkańców Gminy. Wprowadzenie projektowanego planu dla sołectwa Ossy, spowoduje, iż dotychczasowe korzystanie z nieruchomości zostanie ograniczone lub uniemożliwione. Uchwalenie kontestowanego planu dla sołectwa Ossy skutkować będzie naruszeniem przepisów ustawy o pizp oraz Konstytucji RP, poprzez naruszenie prawa własności i ustanowienie na nieruchomościach osób fizycznych dróg publicznych dojazdowych, służących wyłącznie właścicielom nieruchomości sąsiednich, a przez to ograniczenie możliwości wykorzystania całej nieruchomości poprzez dotychczasowych właścicieli. Jednocześnie należy podkreślić, że taki stan rzeczy przekracza granice władztwa planistycznego i jest nieproporcjonalny do zamierzonego celu. Niezależnie od					

		powyższego, trudno zrozumieć dlaczego wytyczając tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o symbolu 42MNU, w rejonie działki nr 167, jedynie niewielką jej część (tej działki) zaliczono do ww. obszaru 42MNU. Przy takim pozostawieniu projektu planu, obszar przewidziany pod zabudowę, jest zbyt mały, aby można było wszcząć tam jakąkolwiek inwestycję, co ów projekt w tym zakresie pozbawia jakiegokolwiek uzasadnienia. W związku z powyższym należy, po wyeliminowaniu z projektu mpzp drogi 28KDD (przynajmniej w zakresie naruszającym własność właścicieli działki nr 167), rozszerzyć obszar 42 MNU, na całą powierzchnię działki nr 167. W tym stanie wnoszę jak na wstępie.					* wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
46 (75)	26-11-2021 r.	Uchwała nr 4/2021 Zebrania Wiejskiego sołectwa Osy z dnia 23-11-2021 r., w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy. Uchwala się zaopiniować negatywnie i wyrazić sprzeciw, wobec planowanych w projektowanym mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy działań opisanych: –w § 5 ust. 1 oraz odpowiadających im na rysunku planu, w zakresie wydzielenia terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej symbolami: od 24MNU do 66MNU,albowiem przyjęcie projektowanych rozwiązań skutkować będzie całkowitą zmianą dotychczasowego charakteru miejscowości, z wsi rolniczej na tereny zwartej zabudowy jednorodzinnej (…), –§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. c) – oraz odpowiadających im na rysunku planu w całości, albowiem zlokalizowanie zabudowy usługowej, mogącej obejmować m.in. warsztaty samochodowe lub tartaki, w rejonach prowadzenia działalności rolniczych, w sposób	Tereny - nieruchomości wsi Ossy, objęte projektem planu.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem MNU zostały zawarte w § 5, oraz symbolem KDD zostały zawarte w § 20.			Nie uwzględniam w części uwagi* w zakresie (tiret 1) , dotyczącej likwidacji w planie terenów oznaczonych symbolami MNU i utrzymania dotychczasowego przeznaczenia – rolniczego. Ustalenie w planie ww. terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej wynika wprost ze wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice. Zebranie wiejskie w swym uzasadnieniu do uwagi (w § 1 uchwały), zacytowało jeden z katalogu głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy. Główne kierunki zmian obejmują również, m.in., rozwój mieszkalnictwa, wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Ożarowice, stworzenie możliwości dla rozwoju form usługowo-produkcyjnych i odnoszą się tak jak utrzymanie funkcji rolniczej do wskazanych zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania w obowiązującym studium, a nie do stanu

		istotny ograniczy możliwość kontynuowania tradycyjnej działalności rolniczej (…), –zmian opisanych w § 20 ust. 1 oraz odpowiadających im na rysunku planu, w zakresie wydzielenia nowych dróg dojazdowych w granicach sołectwa Ossy, oznaczonych symbolami od 3KDD, 18KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 28KDD, 29KDD, 31KDD, 35KDD, 37KDD, 40KDD, 42KDD, 45KDD, 48KDD, 50KDD, 51KDD, albowiem wyżej wskazane drogi dojazdowe, planowane są z pogwałceniem praw właścicieli nieruchomości, po których mają one przebiegać, pozbawiając ich możliwości racjonalnego zagospodarowania swoich własności, dzieląc często nieruchomości na części w sposób sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tych nieruchomość przy jednoczesnym braku interesu publicznego w określonym prowadzeniu dróg, a nadto budowa nowej, gęstej sieci dróg, pozbawi sołectwo jej dotychczasowego, historycznego i tradycyjnego rolniczego charakteru i w sposób znaczący i nie odwracalny wpływać będzie na dotychczasowy krajobraz. (…)					faktycznego. Reasumując, jeżeli w studium zostały wskazane **tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem R**, to główne kierunki zmian, o których mowa powyżej w zakresie utrzymania funkcji rolniczej odnoszą się właśnie do tych terenów. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.

2 wyłożenie:

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 20-09-2023 r. do 19-10-2023 r.**

Termin wnoszenia uwag, dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu **03-11-2023 r.**

Lista nieuwzględnionych uwag:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości której, dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1 (2)	25.09. 2023 r.	W związku z planowaną budowa drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem 13KDD, która znajdowałaby się na terenie naszej działki o nr 97/2 w sołectwie Niezdara, nie wyrażamy zgody na odstąpienie	Działka nr 97/2.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami **13KDD i 15 KDD** zostały zawarte w § 20.			Nie uwzględniam w części uwagi* w odniesieniu do drugiej kwestii, dotyczącej sprzeciwu poszerzenia drogi publicznej klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymuję przebieg tej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. Wprowadzone do projektu

		naszego gruntu w celu budowy ww. drogi. Nie wyrażamy również zgody na odstąpienie naszego gruntu w celu poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 15KDD. Teren naszej działki jest w 100% zagospodarowany i użytkowany. Dodatkowo droga w tylnej części naszej działki jest dla nas bezużyteczna i bezsensowna.					planu rozwiązanie, polega na przeznaczeniu niewielkich fragmentów przedmiotowej działki na drogę publiczną klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 15KDD. W projekcie planu przedmiotowa działka przeznaczona jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji, w tym szczególnym przypadku dróg publicznych klasy dojazdowa. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
2 (3)	27.09. 2023 r.	Po dokonanym wglądu w Urzędzie Gminy w Ożarowicach do projektu zmiany w sołectwie Niezdara wnoszę uwagi dotyczące moich działek: 101/1, 101/2 i 101/3. Nie wyrażam zgody na planowaną drogę przechodząca przez moje działki 100/1, 101/3 i 101/4, gdzie posiadam gospodarstwo rolne a Wójt Gminy Ożarowice chce mi je podzielić na połowę. Ponadto nie wyrażam zgody na poszerzenie ul. Górnej kosztem mojej działki	Działki nr 100/1, 101/3, 101/4.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami **13KDD i 15 KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: dla działek o nr 100/1, 101/3 i 101/4 w zakresie wyeliminowania drogi klasy dojazdowa 13 KDD, która dzieli wyłącznie działkę nr 100/1 na dwie części. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga miedzy innymi ustalenia zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji - w tym szczególnym przypadku drogi publicznej gminnej klasy dojazdowa, oznaczonej w projekcie planu symbolem 13 KDD. Ponadto nie uwzględniam uwagi w zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Górnej, oznaczonej symbolem 15 KDD - z uwagi na konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe. Projekt planu przewiduje przeznaczenie niewielkich fragmentów działek o nr ewid. 101/3, 101/4 na modernizację ul. Górnej oznaczonej symbolem 15 KDD. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że do czasu realizacji ustaleń planu, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
3 (9)	02.10. 2023	Jako właściciel działki nr 168/35 położonej w Niezdarze kategorycznie nie wyrażam zgody na żadną planowaną w	działka nr 168/35	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **5KDW** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: uwaga jest bezzasadna, ze względu na fakt, iż w wyniku uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projekt

		projekcie Uchwały drogę – 5KDW oraz sąsiedztwa z planowaną drogą (5KDW zwaną drogą, wewnętrzną), nie widzę celu planowania w tym miejscu drogi wewnętrznej kosztem redukcji działek i ograniczeniom z tym związanych. W związku z tym wnoszę o zmianę obecnego projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Niezdara odnośnie planowane drogi 5KDW					planu został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu i przedstawia rozwiązanie polegające na przesunięciu drogi wewnętrznej w kierunku północnym. Linie rozgraniczające drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW w żaden sposób nie ingerują w posiadaną działkę nr ew. 168/35 - a zatem uwaga jest bezzasadna. Nie uwzględniam uwagi dotyczącej drugiej kwestii, a mianowicie braku zgody na projektowanie w pobliżu przedmiotowej działki jakiejkolwiek drogi wewnętrznej. Projekt planu uwzględnia takie rozwiązanie w celu zabezpieczenia i racjonalnego powiązania terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej z terenami rekreacyjnymi (zbiornik Kozłowa Góra – Jezioro Świerklaniec).
4 (10)	03.10. 2023	Wnoszę uwagę (sprzeciw) do projektu zmiany MPZP Gminy Ożarowice sołectwa Niezdara i Ossy odnośnie przeznaczenia działki 123/2, ze względu na fakt iż sąsiednie działki położone po lewej stronie rysunku projektu planu, graniczące z terenem WS są oznaczone symbolem MNU, natomiast po prawej stronie projektu rysunku planu są oznaczone 3R oraz 16 Rz. W związku z powyższym wnoszę o jednakowe i sprawiedliwe traktowanie właścicieli ziemskich w Gminie Ożarowice. W szczególności wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 123/2 z terenu oznaczonego symbolem R oraz Rz na teren oznaczony symbolem MNU.	działka nr 123/2	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami **3R, 16 Rz, WS, MNU** zostały zawarte w § 12, § 13, § 14, i § 20,			Nie uwzględniam w całości uwagi: dotyczącej działki o nr ew.123/2 w zakresie jej przeznaczanie wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej, ze względu na fakt iż zasięg terenów wyznaczających ich przeznaczenie w planie nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położona jest częściowo w ramach terenów oznaczonych symbolami: 61 MNU, 62 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 33 KDD i 43 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,4 WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, 3R, 4 R – tereny rolnicze oraz 16 RZ – teren rolniczy: użytki rolne zadrzewienia zakrzewienia. W projekcie planu wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowych podyktowane zostało ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice. Organ sporządzający projekt planu – Wójt Gminy Ożarowice rozpatrzył ww. uwagę i nie uwzględnił jej w aspekcie ustaleń ww. studium.

5 (11)	03.10. 2023	Jako właścicielka niżej wymienionych działek: 110/7, 110/8, 110/9, 110/10, nie wyrażam zgody na oddanie gruntu tych działek pod planowaną drogę. Cała powierzchnia ww. działek ma pozostać jako grunty rolne, pod uprawy polowe.	działki nr 110/7, 110/8, 110/9, 110/10.	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **5KDW** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: utrzymuję wprowadzone do projektu planu rozwiązania, polegające na przeznaczeniu niewielkich części powyższych działek na cele dróg publicznych klasy „dojazdowa". Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej - analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa", oznaczonych na rysunku i w tekście projektu planu symbolami: 15 KDD, 16 KDD i 47 KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa powyżej wskazanych dróg gminnych obsługujących tereny mieszkaniowo – usługowe. Nie uwzględniam również uwagi odnosząc się do drugiej kwestii (pozostawienia w planie przeznaczenia rolniczego), mając na względzie obowiązujące studium kształtujące politykę przestrzenną gminy. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że zgodnie z art. 35ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania – tak więc do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
6 (12)	03.10. 2023	Wyrażam sprzeciw przeciwko projektowanej drodze oznaczonej symbolem 12 KDD w projekcie miejscowego planu zagospodarowania	działka nr 112/22	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **12KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: uwaga jest bezzasadna – w projekcie planu wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowa oznaczona symbolem 12 KDD przebiega poza

		przestrzennego sołectwa Niezdara. Projektowana droga przecina moją działkę nr 112/22 przez co traci ona możliwość zabudowy i wartość.					obszarem przedmiotowej działki. Natomiast przez fragment działki 112/22 przebiega droga 13 KDD, która po II wyłożeniu do publicznego wglądu została wyeliminowana – projekt planu skorygowano w tym zakresie
7 (17)	05.10. 2023	W związku z projektem budowy drogi przez moje posesje tj. działki nr 17/1, 18/6 i 18/7 w miejscowości Niezdara nie wyrażamy zgody na w/wym. drogę gdyż nie widzimy potrzeby i celowości takiej inwestycji	działki nr 17/1, 18/6, 18/7	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **9KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: utrzymuję wprowadzenie do projektu planu rozwiązań komunikacyjnych polegających na przeznaczeniu części powyższych działek na drogę publiczną klasy „dojazdowa". Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono są na rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa", oznaczonych w planie symbolami KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa powyżej wskazanych dróg gminnych obsługujących tereny mieszkaniowo – usługowe.
8 (18)	18.10. 2023	Po dokonanym wglądu w Urzędzie Gminy do projektu zmian w sołectwie Niezdara wnoszę uwagi dotyczące mojej działki. Nie wyrażam zgody na zrobienie drogi na działce nr 99/5, jak również zabranie mi pola na poszerzenie drogi przy ul. Górnej. Już mam dosyć tego hałasu przy ul. Dolnej.	Działka nr 99/5.	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami **13 KDD i 15 KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: utrzymuję w projekcie planu drogę dojazdową klasy dojazdowa KDD. W projekcie planu przedmiotowa działka położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zgodnie z obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku drogi gminnej klasy dojazdowa, oznaczonej na rysunku projektu planu i w tekście symbolem 13 KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych na

							tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowe utrzymuję drogę klasy „dojazdowa” oznaczoną na rysunku planu symbolem 13 KDD. Ponadto utrzymuję w projekcie planu szerokość w liniach rozgraniczających drogi jako rezerwę terenu na modernizację ul. Górnej oznaczonej symbolem 15 KDD. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że do czasu realizacji ustaleń planu, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
9 (21)	26.10 2023	Wyrażam sprzeciw przeciwko projektowanej drodze oznaczonej symbolem 12 KDD w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdara. Projektowana droga przecina naszą działkę nr 112/22 przez co traci ona możliwość zabudowy i wartość. Nadmieniamy ,że nie jest to ugór ani pole orne ale dobrze utrzymany i zadbany ogrodzony ogród. Wyrażamy kategoryczny sprzeciw co do działań niszczących nasze mienie, to znaczy przecięcie działki w jej środkowej części.	działka nr 112/22	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonego symbolem **12KDD** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: uwaga jest bezzasadna – w projekcie planu wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowa oznaczona symbolem 12 KDD przebiega poza obszarem przedmiotowej działki. Natomiast przez fragment działki 112/22 przebiegała droga 13 KDD, która po II wyłożeniu do publicznego wglądu została wyeliminowana – projekt planu skorygowano w tym zakresie. Ponadto uwaga tej samej treści została złożona dnia 03.10.2023 r., zgodnie z właściwością i rozpatrzona w poz.12;
10 (22)	30.10. 2023 r.	Dotyczy nieruchomości nr 226/2 położonej w sołectwie Ossy. Treść uwagi: Zaplanowanie drogi wewnętrznej 1KDW w odległości (2-4mb) od działki 226/2.Takie usytuowanie drogi pozbawia mnie bezpośredniego wjazdu na zaplanowaną drogę wewnętrzną bezpośrednio z działki nr 226/2 i tym samym pozbawia mnie wykorzystania działki w zaplanowanym charakterze jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wnioskuję o takie usytuowanie drogi, aby była ona bezpośrednio przy lub ewentualnie na działce 226/2.	działka nr 226/2.	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** zostały zawarte w § 20			Nie uwzględniam w całości uwagi: utrzymuję przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW na całym jej przebiegu. Wyznaczona w planie droga wewnętrzna stanowi połączenie ul. Mickiewicza z ul. Piaskową. Skomunikowanie tej działki jest możliwe od strony wschodniej z ul. Leśnej.
11 (25)	31.10. 2023 r.	Wyrażam sprzeciw na plan dróg przecinających moje	działki nr 2/14, 2/7,	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych			Nie uwzględniam w całości uwagi: utrzymuję wprowadzenie do projektu

		działki w miejscowości Ossy – ul. Piaskowa, ul. Młynarza (działki nr 2/14, 2/5, 2/2, 2/11 i 2/15. Nie zgadzam się absolutnie na planowane 4 drogi przecinające moje działki ponieważ obniży to wartość użytkową moich nieruchomości.	2/5, 2/2, 2/11, 2/15	symbolem **KDD** zostały zawarte w § 20			planu rozwiązań komunikacyjnych polegających na przeznaczeniu części powyższych działek na drogi publiczne klasy „dojazdowa". Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczone są na rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa", oznaczonych w planie symbolami 22KDD, 21 KDD i 23KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa powyżej wskazanych dróg gminnych obsługujących tereny mieszkaniowo – usługowe.
12 (26)	31.10. 2023 r.	Skarga na uchwałę Rady Gminy Ożarowice do projektu mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych Niezdara i Ossy. Nie wyrażamy zgody na lokalizację projektowanej drogi nr 42 KDD w zakresie jej przebiegu przez działkę nr 90 spowoduje to rażące zmniejszenie wartości naszej i uniemożliwi realizację jakichkolwiek inwestycji. Obecnie działka jest wykorzystywana pod uprawę rolną.	działka nr 90	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **42KDD** zostały zawarte w § 20			<u>Nie uwzględniam w całości uwagi:</u> uwaga bezzasadna, dotyczy wyeliminowania z projektu planu drogi klasy dojazdowa oznaczonej symbolem 42 KDD, ze względu na fakt iż uwaga jest bezprzedmiotowa. Droga klasy dojazdowa oznaczona symbolem 42 KDD przebiega poza działką nr 90. Natomiast przez fragmenty powyżej wskazanej działki przebiegają dwie drogi oznaczone symbolami: 40KDD i 41KDD, które w przyszłości będą obsługiwały wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowo –usługowej. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczone są na rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi,

							ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji – w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa”, oznaczonych w planie symbolami 40KDD, 41 KDD. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę wymagana jest budowa powyżej wskazanych dróg gminnych obsługujących tereny mieszkaniowo – usługowe.
13 (27)	31.10. 2023 r.	Nie zgadzam się na następujące zmiany: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.	działki nr 218, 106/31, 106/27	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ** zostały zawarte w § 20 i § 22			Nie uwzględniam w części uwagi*:, dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy KDZ. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
14 (28)	31.10. 2023 r.	Nie zgadzam się na następujące zmiany: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.	działka nr 218	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ** zostały zawarte w § 20 oraz w § 22			Nie uwzględniam w części uwagi*: w zakresie zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy KDZ – zgodnie z art.43 ustawy o drogach publicznych. Dla dróg gminnych usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze uzależnione jest od rodzaju drogi w tym wypadku gminnej. Jest to minimalna odległość, która zastosowano w projekcie planu. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej

							poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
15 (33)	02.11. 2023 r.	Nie zgadzam się na następujące zmiany w MPZP dla obszaru Miedary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów, tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto, wskazuję na brak logiki w przedstawionym projekcie gdyż część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości. - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mijej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość. W związku z powyższym wnioskuję o korektę MPZP zgodnie z przedstawionymi uwagami.	działka 136/28	Ustalenia projektu planu dotyczące ul. Wodnej oznaczonej symbolem **3KDZ**			Nie uwzględniam w części uwagi*: w zakresie zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy KDZ – zgodnie z art.43 ustawy o drogach publicznych. Dla dróg gminnych usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze uzależnione jest od rodzaju drogi w tym wypadku gminnej. Jest to minimalna odległość, którą zastosowano w projekcie planu. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania sąsiednich działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
16 (34)	02.11. 2023 r.	Nie zgadzam się na następujące zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów, tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej oznaczonych nieruchomości. Ponadto, wskazuję na brak logiki w przedstawionym projekcie gdyż część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości. - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do	działka 107/33	Ustalenia projektu planu dotyczą ul. Wodnej oznaczonej symbolem **3KDZ**			Nie uwzględniam w części uwagi*:, dotyczącej zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy KDZ – zgodnie z art.43 ustawy o drogach publicznych. Dla dróg gminnych usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze uzależnione jest od rodzaju drogi w tym wypadku gminnej. Jest to minimalna odległość, którą zastosowano w projekcie planu. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było

		użytkowania mijej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość. W związku z powyższym wnioskuję o korektę MPZP zgodnie z przedstawionymi uwagami					podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
17 (35)	02.11. 2023 r.	Nie zgadzam się na następujące zmiany w MPZP dla obszaru Miedary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów, tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto, wskazuję na brak logiki w przedstawionym projekcie gdyż część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości. - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mijej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość. W związku z powyższym wnioskuję o korektę MPZP zgodnie z przedstawionymi uwagami Nie zgadzamy się także na przebieg drogi 47 KDD ponieważ będziemy mieli skrzyżowanie dróg przed oknem sypialni.	działka 136/29	Ustalenia projektu planu dotyczą poszerzenia ul. Wodnej oznaczonej symbolem 3KDZ oraz dotyczą drogi oznaczonej symbolem 47KDD			Nie uwzględniam w części uwagi*:, dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy KDZ– zgodnie z art.43 ustawy o drogach publicznych. Dla dróg gminnych usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze uzależnione jest od rodzaju drogi w tym wypadku gminnej. Jest to minimalna odległość, którą zastosowano w projekcie planu. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
18 (36)	17.10. 2023 r.	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17.03.2003 r. o pizp, zgłaszam poniższe uwagi do projektu mpzp w sołectwie Niezdara. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy wnoszę o dokonanie zmian w przedstawionym projekcie z uwzględnieniem poniższych uwag. Pierwsza uwaga dotyczy przebiegu planowanej drogi tylnej przez moja działkę nr 99/7. Droga ta nie jest niezbędna ani konieczna, gdyż	działka 99/7	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami **13KDD** **i 15 KDD** zostały zawarte w § 20.			uwaga została złożona dwukrotnie w tym zgodnie z datą wpływu mailowo i osobiście. Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej sprzeciwu poszerzenia drogi publicznej klasy „dojazdowa" oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymuję przebieg tej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. Wprowadzone do projektu planu rozwiązanie, polega na przeznaczeniu niewielkich fragmentów przedmiotowej działki na drogę publiczną klasy „dojazdowa" oznaczoną symbolem 15KDD. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że poszerzenie ulicy Górnej jej

		wszystkie budynki są skomunikowane z drogami i mają dojazdy (Górna lub DK78). Projekt narusza mój interes jako właściciela – pozbawia mnie sporej części działki, która jest przeze mnie już zagospodarowana i nie zamierzam zmieniać jej przeznaczenia. Ponadto tracę spokojny i bezpieczny charakter działki otoczona dwiema drogami - jedną projektowaną 13 KDD i niedaleką hałaśliwą DK78. **Druga uwaga** - z rysunku wynika poszerzenie ulicy Górnej, która zachodzi na moją działkę nr 99/7 tym razem z przodu, wręcz zachodzi na budynek mieszkalny. Zostanę pozbawiona domu ? Wszystkie te aspekty zmniejszają komfort życia i korzystania z działki znajdującej się w spokojnej okolicy. Wobec barku interesu społecznego, w wyniku poszerzenia ulicy Górnej nie wyrażam na to zgody. Ulica Górna jest przejezdna nawet dla wielkich ciężarowych samochodów. Nie zgadzam się również na przeprowadzenie drogi na tyłach mojej działki.					linia rozgraniczająca nie zachodzi na istniejący budynek. Na rysunku planu zdefiniowano nieprzekraczalną linie zabudowy, która została wyznaczona dla nowej zabudowy i nie dotyczy istniejących budynków. W projekcie planu przedmiotowa działka przeznaczona jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji, w tym szczególnym przypadku dróg publicznych klasy „dojazdowa”. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
19 (37)	17.10. 2023 r.	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie MPZP z uwzględnieniem poniższych uwag: - Pierwsza uwaga dotyczy przebiegu planowanej drogi tylnej przez moja działkę nr 98/9. Droga ta nie jest niezbędna ani konieczna, gdyż wszystkie budynki są skomunikowane z drogami i mają dojazdy (Górna lub DK78). Projekt pozbawia mnie sporej części mojej działki, która jest już przeze mnie zagospodarowana i nie zamierzam zmieniać jej przeznaczenia. Ponadto tracę	działka nr 98/9	Ustalenia projektu planu dotyczą terenów oznaczonych symbolami: **13KDD i 15 KDD**			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej sprzeciwu poszerzenia drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymuję przebieg tej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. Wprowadzone do projektu planu rozwiązanie polega na przeznaczeniu niewielkich fragmentów przedmiotowej działki na drogę publiczną klasy „dojazdowa” oznaczoną symbolem 15KDD. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że poszerzenie ulicy Górnej linia rozgraniczająca nie zachodzi na istniejący budynek. Na rysunku planu zdefiniowano nieprzekraczalną linie zabudowy, która została wyznaczona dla nowej zabudowy. W projekcie

		spokojny i bezpieczny charakter działki otoczona dwiema drogami - jedną projektowaną 13 KDD i niedaleką hałaśliwą DK78. - druga uwaga dotyczy poszerzenia ul. Górnej zachodzącej na moją działkę nr 98/9 – tym razem z przodu. Wszystkie te aspekty zmniejszają komfort życia i korzystania z działki znajdującej się dotąd w spokojnej okolicy. Wobec braku interesu społecznego w wyniku poszerzenia ul. Górrnej (15 KDD) nie wyrażam na to zgody.					planu przedmiotowa działka przeznaczona jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji, w tym szczególnym przypadku dróg publicznych klasy „dojazdowa”. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
20 (38)	17.10. 2023 r.	Nie wyrażam zgody na planowany projekt drogi przez moje działki nr 98/5 i 98/8. Droga nie jest konieczna ani niezbędna, gdyż wszystkie budynki są skomunikowane z drogami (droga DK 78 i ul. Górna).	działki nr 98/5 98/8	Ustalenia projektu planu dotyczą terenów **13KDD i 15 KDD**			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej sprzeciwu poszerzenia drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem 15 KDD – utrzymuję przebieg tej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. Wprowadzone do projektu planu rozwiązanie, polega na przeznaczeniu niewielkich fragmentów przedmiotowych działek w celu zmodernizowania drogi publicznej klasy „dojazdowa” oznaczonej symbolem 15KDD. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że poszerzenie ulicy Górnej stanowi rozwiązanie perspektywiczne. Ustalone linie rozgraniczająca drogi nie kolidują z istniejącymi budynkami. Na rysunku planu zdefiniowano nieprzekraczalną linie zabudowy, która została wyznaczona dla nowej zabudowy i nie dotyczy istniejących budynków. W projekcie planu przedmiotowa działka przeznaczona jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej, analogicznie jak w obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji, w tym szczególnym przypadku dróg publicznych klasy „dojazdowa”. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
21 (39)	03.11. 2023 r.	Z uwagi na fakt, iż na naszej działce nr 157/8 jest umiejscowiony obiekt	działka 157/8	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu **2UK**			Nie uwzględniam w całości uwagi: osoby fizycznej złożonej w dniu 17.10.2023 r., w zakresie zmniejszenia

		militarny L.P.6 Niezdara –schron nr 1 Obszaru Warownego Śląsk wnoszę o ponowne rozpatrzenie kwestii zmiany strefy ekspozycji widokowej z projektowanego jej promienia 5,00 m na promień maksymalny 1,00m z każdej ze stron. Nie jest akceptowalne aby w promieniu 5,00 m od obiektu militarnego nie moglibyśmy zagospodarować naszej ziemi w postaci wybudowania ogrodzenia, domu i podjazdu do niego.		przylegającego do terenu **32 MNU.** Zasady ochrony obiektów zabytkowych zawarte są w § 24			strefy ochronnej dla obiektu militarnego w tym wypadku schronu nr 1. W § 24 tekstu planu ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Dla obiektów militarnych w celu zapewnienia dostatecznej ochrony zabytków, zgodnie z „Postanowieniem" Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadzono poszerzone ustalenia w brzmieniu: „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". Reasumując należy stwierdzić, że wszystkie obiekty chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ożarowice, mają ustaloną jednakową strefę ekspozycji widokowej w promieniu 5,0 m ze wszystkich stron.
22 (40)	03.11. 2023 r.	Dodatkowa informacja dotycząca poz.39 – w obszarze sołectwa Ossy znajduje się kilka obiektów militarnych w tym przy ul. Wyzwolenia, gdzie odległość od ogrodzenia do tego obiektu nie jest większa niż 1m. Z uwagi na fakt, iż na naszej działce nr 157/8 jest umiejscowiony obiekt militarny L.P.6 Niezdara –schron nr 1 Obszaru Warownego Śląsk wnoszę o ponowne rozpatrzenie kwestii zmiany strefy ekspozycji widokowej z projektowanego jej promienia 5,00 m na promień maksymalny 1,00m z każdej ze stron. Nie jest akceptowalne aby w promieniu 5,00 m od obiektu militarnego nie moglibyśmy zagospodarować naszej ziemi w postaci wybudowania ogrodzenia, domu i podjazdu do niego.	działka 157/8	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu **2UK** przylegającego do terenu **32 MNU** Zasady ochrony obiektów zabytkowych zawarte są w § 24			<u>Nie uwzględniam w całości uwagi:</u> osoby fizycznej złożonej w dniu 17.10.2023 r., w zakresie zmniejszenia strefy ochronnej dla obiektu militarnego w tym wypadku schronu nr 1. W § 24 tekstu planu ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Dla obiektów militarnych w celu zapewnienia dostatecznej ochrony zabytków, zgodnie z „Postanowieniem" Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadzono poszerzone ustalenia w brzmieniu: „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". Reasumując należy stwierdzić, że wszystkie obiekty chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ożarowice, mają ustaloną jednakową strefę ekspozycji widokowej w promieniu 5,0 m ze wszystkich stron.
23 (41)	03.11. 2023 r.	Nie zgadzam się, na następujące zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary:	podano działki nr 136/8, 136/10,	Ustalenia projektu planu dotyczą ul. Wodnej oznaczonej			<u>Nie uwzględniam uwagi w części</u> *:, dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona

		- rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.	nie ma działek o numerach: 136/8, 136/10, natomiast są działki o numerach: 136/6, 134/8, 134/10	symbolem **3 KDZ**			ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy KDZ. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
24 (42)	03.11. 2023 r.	W obowiązującym jeszcze MPZP dla Sołectwa Ossy działka nr 274 jest w części przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową lecz w projekcie nowego MPZP, mimo wcześniej składanych w tej kwestii uwag, nie uwzględniono przeznaczenia zagospodarowania tej działki na cele mieszkaniowe w całości - do jej granicy. Utrzymanie niezrozumiałego podziału przeznaczenia działki znacząco ogranicza jej przeznaczenie pod cele mieszkaniowe i tym samym znacząco obniża jej wartość.	działka nr 274	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolami **63MNU i 3ZL**			Nie uwzględniam w całości uwagi w zakresie dokonania korekty planu polegającej na poszerzeniu zabudowy mieszkaniowo – usługowej na cały obszar działki nr 274. Powyżej wskazana działka w projekcie planu położona jest w części na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MNU oraz w części na terenach oznaczonych symbolem ZL – lasy, została potraktowana w odpowiednich proporcjach – zgodnie z mapą ewidencyjną gruntów. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono w planie na podstawie obowiązującego dokumentu – w tym wypadku „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…..”. Nie uwzględniam uwagi w kwestii braku spójności prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie działki nr 278, w rzeczy samej w uwadze nie przywołano na czym polegałby jej brak. Prognoza oddziaływania na środowisko powstaje równolegle z projektem planu. Zakres prognozy uzgadnia RDOŚ i PPIS, dopiero po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą wykładany jest do publicznego wglądu.
25 (44)	03.11. 2023 r.	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej.	brak nr działki uwaga ogólna – dotyczy ul. Wodnej	Ustalenia projektu planu dotyczą ul. Wodnej oznaczonej			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo

		Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.		symbolem **3 KDZ** oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy			realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy KDZ. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. W tym przypadku osoba fizyczna złożyła uwagę solidaryzując się z mieszkańcami, których działki położone są przy ul. Wodnej. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
26 (45)	03.11. 2023 r.	Nie wyrażam zgody na poszerzenie ul. Wodnej oraz wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.	działka nr 92/7 położona jest przy ul. Krzyżowej nie przylega do ul. Wodnej	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolem 3 KDZ			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy KDZ. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
27 (46)	03.11. 2023 r.	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej	działka nr 92/8	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolem **3 KDZ**			Rozpatrzono j.w

		szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.					
28 (47)	03.11. 2023 r.	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.	działka nr 92/8	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolem **3 KDZ**			Rozpatrzono j.w
29 (48)	03.11. 2023 r.	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.	działka nr 92/8	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolem **3 KDZ**			Rozpatrzono j.w
30 (49)	03.11. 2023 r.	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary:	działka nr 92/7	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu			Rozpatrzono j.w

		- rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.		oznaczonego symbolem **3 KDZ**			
31 (51)	03.11. 2023 r.	Wnoszę o zmianę szerokości linii rozgraniczających drogi 3 KDZ z 20,00 m do maksymalnie 12,00 m. Zaproponowane w projekcie linie rozgraniczające wielokrotnie naruszają istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie okolicznych działek. Ponadto, wyznaczenie linii rozgraniczających do 20,00 m przy obecnym niskim natężeniu ruchu przy ul. Wodnej budzi niepokój związany z przyszłą rozbudową drogi – a co za tym idzie zwiększeniem ruchu i zagrożeniem bezpieczeństwa mieszkańców. Postuluje się ograniczenie linii rozgraniczających do maksymalnie 12,00 m w miejscach, gdzie pozwala na to istniejąca zabudowa z uwzględnieniem istniejącego podziału geodezyjnego ul. Wodnej.	działki nr 108/14, 108/22, 108/23	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolami **3 KDZ,**			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej zmniejszenia jej parametrów do szer. 12,0 m. Droga klasy zbiorcza oznaczona symbolem 3 KDZ z racji pełnionej funkcji generuje większy hałas, co uzasadnia ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.

32 (52)	03.11. 2023	Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dróg 16 KDD oraz 47 KDD z 6,00 m do 4,00 m. Drogi te łączą się z drogami 15 KDD i 16 KDD wyznaczonymi w uchwalonym w 2023 r. MPZP sołectwa Tąpkowice, które maja wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00 m od linii rozgraniczających. Postuluje się ujednolicenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla ww. dróg, zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6,00m do 4,0 m	działki nr 108/13, 108/14, 108/19, 108/20, 108/21, 108/22	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolami 16 KDD i 47 KDD,			Nie uwzględniam w całości uwagi w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg klasy dojazdowa oznaczonych symbolami 16 KDD i 47 KDD. W planie nieprzekraczalne linie zabudowy zostały ustalona w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej wskazanych dróg, z uwagi na fakt, iż drogi te łączą się z ul. Wodną „klasy zbiorcza" oznaczoną symbolem 3 KDZ. Droga ta z racji swojej funkcji generuje większy hałas co uzasadnia ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej;
33 (53)	02.11. 2023	Z uwagi na istniejący na działce nr 107/7 budynek mieszkalny droga 47 KDD nie może zostać poprowadzona w sposób zaproponowany w projekcie Ponadto, droga 47 KDD, dla której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 6,00 m będzie łączyła się z wyznaczoną w uchwalonym już MPZP sołectwa Tąpkowice drogą 16 KDD, dla której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 4,00 m. Wnioskuję o ujednolicenie tego zapisu na 4,00m aby wartość ta była spójna na całej długości drogi. Wnoszę także o zmianę szerokości linii rozgraniczających drogi 3 KDZ z 20,00 m do maksymalnie 12,00 m. Zaproponowane w projekcie linie rozgraniczające wielokrotnie naruszają istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie okolicznych działek. Ponadto, wyznaczenie linii rozgraniczających do 20,00 m przy obecnym niskim natężeniu ruchu przy ul. Wodnej budzi niepokój związany z przyszłą rozbudową	działka nr 107/7	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolami **16 KDD i 47 KDD, 3KDZ i 47 KDD**			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków, w celu utrzymania ładu przestrzennego na całym tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowa 47 KDD. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały ustalone w planie w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dla wskazanych dróg, z uwagi na fakt, iż drogi te łączą się z ul. Wodną „klasy zbiorcza" oznaczoną symbolem 3 KDZ. Droga klasy zbiorcza oznaczona symbolem 3 KDZ z racji pełnionej funkcji generuje większy hałas, co uzasadnia ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg. Uwzględniam w części uwagę w zakresie korekty linii rozgraniczających drogi klasy zbiorcza oznaczonej symbolem 3 KDZ (ulicy Wodnej), zgodnie z aktualnym podziałem geodezyjnym zmieniam jej parametry z szerokości 20,0 m na szer. 15,0 m. Nie uwzględniam w części uwagi dotyczącej zmniejszenia jej parametrów do szer. 12,0 m. niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.

		drogi – a co za tym idzie zwiększeniem ruchu i zagrożeniem bezpieczeństwa mieszkańców. Postuluje się ograniczenie linii rozgraniczających do maksymalnie 12,00 m w miejscach, gdzie pozwala na to istniejąca zabudowa z uwzględnieniem istniejącego podziału geodezyjnego ul. Wodnej.					
34 (54)	03.11. 2023	Nie wyrażam zgody na przeprowadzonych dwóch ślepo zakończonych dróg przez moją, położoną przy ul. Piaskowej działkę.	działki nr 5/4, 5/7	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonych symbolami **21** i **22 KDD i 32MNU**			Nie uwzględniam w całości uwagi w zakresie korekty projektu planu pod kątem wyeliminowania dróg oznaczonych symbolami 21 KDD i 22 KDD. Ze względu na protesty mieszkańców przebieg tych dróg został skorygowany – docelowo drogi te będą miały swoje połączenie z niewyznaczonymi na rysunku planu drogami wewnętrznymi.
35 (55)	03.11. 2023	Wnoszę sprzeciw co do planowanego w sołectwie Ossy przebiegu dróg przez moje działki. Większą część należących do mnie nieruchomości użytkuję rolniczo, a co za tym idzie przysługują mi z tego tytułu dotacje z ARMiR. Wspomniane drogi sprawią, że działki referencyjne nie będą przekraczać pow. 10 arów i dotacje nie będą mi przysługiwać. Sumaryczna strata z tytułu prowadzonych dróg sięgać może 20 arów. Ponadto, w planie nie wyznaczono drogi, o którą mieszkańcy zabiegają od dawna – mianowicie przedłużenia ul. Mickiewicza.	działki nr 102, 307, 20/1, 293, 295	Ustalenia projektu planu dla terenów obejmujące działki nr 20/1 i nr 102 są oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNU** jako tereny mieszkaniowo - usługowej oraz w części jako tereny dróg klasy dojazdowa oznaczone symbolami **KDD** Dla działek nr 293 i nr 295 oraz nr 307obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami: **MNU, ZL** oraz **KDD** jako teren drogi klasy dojazdowa w północnej części oraz fragment drogi wewnętrznej KDW. Ustalenia projektu planu zostały zawarte w tekście planu w zależności od kategorii terenów.			Nie uwzględniam uwagi w części *:, w zakresie rezygnacji z drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczonej symbolem 31 KDD utrzymując jej przebieg – zgodnie z rysunkiem planu. W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczono na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z obowiązującym studium. Rozwój tych terenów wymaga miedzy innymi ustalenia zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji - w tym szczególnym przypadku drogi publicznej gminnej klasy dojazdowa, oznaczonej w projekcie planu symbolem 31 KDD; * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
36 (56)	03.11.2023	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym	działka nr 136/22	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolami **3 KDZ,**			Nie uwzględniam uwagi w części *:, dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż została ona ustalona dla nowo realizowanych budynków w celu utrzymania ładu przestrzennego na tym obszarze – w odległości 6,0 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi

		samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.					publicznej klasy KDZ. Ponadto wyjaśniam, że część ul. Wodnej, którą oznaczono symbolem 2 KDZ, została utrzymana w niezmienionych parametrach – ze względu na istniejące uwarunkowania tego obszaru. Brak możliwości jej poszerzenia było podyktowane sposobem zagospodarowania przylegających do niej działek. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
37 (57)	03.11. 2023	Nie zgadzam się, na nast. zmiany w MPZP dla obszaru Niezdary: - rozszerzenie ul. Wodnej. Zwiększenie szerokości drogi spowoduje duży wzrost ruchu oraz prędkości poruszających się pojazdów – tym samym pogorszy się stan bezpieczeństwa w pobliżu mojej nieruchomości. Ponadto wskazuję na brak logiki projektu ponieważ część ul. Wodnej pozostanie niezmienionej szerokości; - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wprowadzenie takiej linii znacząco ograniczy prawo do użytkowania mojej nieruchomości a tym samym obniży jej wartość.	działka nr 92/7	Ustalenia projektu planu dotyczą terenu oznaczonego symbolami **3 KDZ,**			Rozpatrzono j.w

3 wyłożenie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 04-02-2026 r. do 05-03-2026 r.**

Termin wnoszenia uwag, dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu **19-03-2026 r.**

Lista nieuwzględnionych uwag:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości której, dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1 (3)	19.02. 2026 r	Uwaga dotyczy, braku zgody na budowę drogi 18 KDD, przebiegającej przez tern działki 13 i nie wyrażam zgody na sprzedaż ziemi potrzebnej do realizacji tej inwestycji.	Działka nr 13	Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 18KDD zostały zawarte w § 21			Nie uwzględniam uwagi w całości. Uwaga nie dotyczy obszaru będącego przedmiotem III wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian, w związku z powyższym Organ sporządzający nie uwzględnia uwagi. Przebieg drogi publicznej klasy dojazdowa, w liniach

							rozgraniczających oznaczonej w projekcie planu symbolem 18KDD, zostaje utrzymany. Droga ta została ustalona w projekcie planu w celu racjonalnego powiązania i usprawnienia układu komunikacyjnego z sołectwem Tąpkowice, dla którego uchwałą Nr XLIV.873.2023 Rada Gminy Ożarowice z dnia 7 czerwca 2023 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Tąpkowice w jego granicach administracyjnych. W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi w tym zakresie.
2 (6)	27.09. 2023 r.	Uwaga dotyczy, wniesionego sprzeciwu co do planowanej drogi 31 KDD, droga przebiega przez moją działkę i w niczym nie jest mi potrzebna, Droga 31 KDD też nie jest potrzebna dla dojazdu do działek przyległych od strony południowej, gdyż jest tam droga planowana 2 KDW.	Działka nr 307	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami 31KDD, 2 KDW zostały zawarte w § 21			<u>Nie uwzględniam uwagi w całości.</u> Przebieg drogi w liniach rozgraniczających, oznaczonej w projekcie planu symbolem 31KDD zostaje utrzymany, mając na uwadze realizację przyszłych inwestycji, wymagających wprowadzenia dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych. Projektowana droga publiczna 31 KDD klasy „dojazdowa", będzie również stanowić rezerwę terenu pod układ komunikacyjny dla dojazdu dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w południowej części sołectwa Ossy, również poprzez wyznaczone w perspektywie czasowej dojazdy wewnętrzne, które nie zostały wyodrębnione na rysunku planu, a które będą miały w perspektywie czasowej z tą drogą powiązanie. W trakcie III wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu utrzymuje nadal drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW (obecnie 2KDW), której przebieg został skorygowany w zakresie korekty linii rozgraniczającej, przesunięto ją w kierunku wschodnim poza działkę nr 293. Reasumując, należy podkreślić, że wyznaczona w planie droga 31 KDD w niewielkim fragmencie przebiega przez działki nr 307, natomiast została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy ustalająca

							odpowiednie kształtowanie przestrzeni w przypadku rozbudowy. Droga KDW położona jest poza działką 307. Uwaga zostaje nieuwzględniona – przebieg drogi w liniach rozgraniczających oznaczonej symbolem 31KDD i 3KDW (w wersji projektu planu wyłożonej do publicznego wglądu w trakcie II wyłożenia) zostaje utrzymany. W tym miejscu należy przytoczyć wskazanie wyroku WSA w Warszawie z 23 listopada 2023 r. (sygn.akt.VII SA/Wa 1784/23), który zwrócił uwagę, że samo ustalanie przebiegu drogi publicznej, jak też określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania tego terenu, ma swoje uzasadnienie w uprawnieniach przyznanych gminie na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.). W szczególności, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 10 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Powyższe pozostaje też w zgodzie z zadaniami własnymi gminy, do których (na podstawie art.7 ust.1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym) zaliczono m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego. Rada gminy ma co najmniej prawo (jeżeli nie obowiązek) do tego, aby w ramach obowiązków planistycznych związanych z zapewnieniem odpowiedniego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidzieć w planie miejscowym lokalizację i przebieg dróg publicznych. Planowane drogi mogą przebiegać także po gruntach prywatnych, jeżeli taka lokalizacja znajduje racjonalne uzasadnienie i nie wykracza poza zakres przysługującego radzie gminy władztwa. Teza ta, wyrażona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w jednym z orzeczeń, znajduje uzasadnienie normatywne oraz orzecznicze w przypadku problematyki

							dotyczącej rozstrzygania kolizji interesu publicznego z interesem indywidualnym. Wynika ona również z charakteru kompetencji administracyjnoprawnej.
3 (8)	18.03. 2026 r	Uwaga dotyczy, braku zgody na wykonanie drogi publicznej oznaczonym w MPZP symbolem 13 KDD. Nie zgadzam się z przygotowanym projektem planu w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy w całości	Brakuje danych	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami 19MNU przy terenie 13 KDD zostały zawarte w § 5 i § 21,			Nie uwzględniam uwagi w całości. Mając na uwadze konieczność obsługi komunikacyjnej znacznych obszarów przeznaczonych pod zabudowę utrzymuję w projekcie planu przebieg drogi publicznej klasy dojazdowa 13 KDD, która w perspektywie czasowej stanowić będzie niezbędny element do racjonalnego powiązania terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (19MNU) z pozostałymi terenami i zostanie w przyszłości powiązana z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez wewnętrzne dojazdy. Projekt planu stanowi rozwiązania perspektywiczne, do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej są zgodne ze studium. Rozwój tych terenów wymaga miedzy innymi ustalenia zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji.
4 (9)	18.03. 2026 r	Uwaga. Niniejszym oświadczam, że nie wyrażam zgody na wykonanie drogi publicznej oznaczonym w MPZP symbolem 13 KDD. Nie zgadzam się z przygotowanym projektem planu w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy w całości	Brakuje danych	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami 19MNU przy terenie 13 KDD zostały zawarte w § 5 i § 21			Nie uwzględniam uwagi w całości. Rozpatrzono j.w
5 (10)	18.03. 2026 r	Uwaga. Niniejszym oświadczam, że nie wyrażam zgody na wykonanie drogi publicznej oznaczonym w MPZP symbolem 13 KDD. Nie zgadzam się z przygotowanym projektem planu w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy w całości	Brakuje danych nr	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami 19MNU przy terenie 13 KDD zostały zawarte w § 5 i § 21,			Nie uwzględniam uwagi w całości. Rozpatrzono j.w
6 (11)	18.03. 2026 r	Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami 19MNU przy terenie 13 KDD zostały zawarte			Nie uwzględniam uwagi w całości. Rozpatrzono j.w

				w § 5 i § 21,			
7 (12)	18.03. 2026 r	Uwaga: 1. Wnoszę o przywrócenie do projektu planu drogi pomiędzy posesjami nr 19-20 na ul. Mickiewicza, stanowiącej jedyny możliwy dojazd do posesji znajdujących się w drugiej linii zabudowy, 2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów leśnych znajdujących się w drugiej linii zabudowy ul. Mickiewicza, analogicznie jak dla terenów rolnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Projekt planu wprowadza niespójne i niejednolite zasady gospodarowania terenu, polegające na przeznaczeniu gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym pozostawieniu przyległych gruntów leśnych bez zmiany funkcji. Takie rozwiązanie prowadzi do powstania nieregularnej i nielogicznej linii zabudowy, co narusza zasadę ładu przestrzennego oraz harmonijnego kształtowania struktury przestrzenne. W praktyce powoduje to powstanie „luk" w zabudowie oraz sztuczne ograniczenie jej kontynuacji, mimo ,że uwarunkowania przestrzenne oraz kierunki rozwoju wskazują na ujednolicenia funkcji terenu. ponadto utrzyma nie funkcji leśnej w otoczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ogranicza możliwość racjonalnego zagospodarowania nieruchomości i prowadzi do nierównego traktowania właścicieli gruntów o zbliżonych cechach. Jednocześnie wskazuję, że zmiana przeznaczenia umożliwi w przyszłości uzyskanie zgody na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów	brakuje numeru działek	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami KDW i MN zostały zawarte w § 6 i § 21			<u>Nie uwzględniam uwagi w części*,</u> w zakresie poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kosztem lasów. Po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w południowej części sołectwa Ossy w projekcie planu zostały ustalone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących terenów leśnych - na podstawie nowej edycji zmiany studium. Z uwagi na zaistniałą sytuacje - a mianowicie fakt, że gmina posiada bardzo dużo terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę, a także biorąc pod uwagę fakt, iż do dnia dzisiejszego nie zostały wykorzystane tereny pod inwestycje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe wskazane w obowiązujących planach z 2004 r., podjęto decyzję o utrzymaniu w projekcie planu istniejących terenów leśnych. Takie stanowisko jest zgodne z polityką przestrzenną wskazaną w studium. Zgodnie z zapisami studium „ *przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach: jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego (na czas określony)".* Ponadto, co zostało określone w Prognozie…, wskazane tereny leśnie, łącznie z terenami lasów położonych przy południowej części granicy obszaru objętego planem stanowią większą całość kompleksu leśnego stanowiącego korytarz ekologiczny dla ptaków umożliwiający ich migracje. Reasumując należy podkreślić, że w tej sytuacji na dzień dzisiejszy wyłączenie gruntów z

		rolnych i leśnych.					produkcji leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest nieuzasadnione. W dalekiej przyszłości Organ sporządzający (o ile zostaną skonsumowane tereny rolne wskazane pod inwestycje), może uruchomić te tereny i starać się o uzyskanie zgody - wyłączenie tych terenów z produkcji leśnej. * wyjaśnienie uwzględnienia uwagi w części, jest zgodne z wykazem i rozstrzygnięciem Wójta Gminy Ożarowice, dołączonym do dokumentacji formalno – prawnej.
8 (13)	19.03. 2026 r	Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN i KDW zostały zawarte w § 6 i § 21			uwaga uwzględniona w części. Rozpatrzono j.w
9 (14)	19.03. 2026 r	Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Ustalenia projektu planu są zawarte w § 6 i § 21			uwaga uwzględniona w części. Rozpatrzono j.w
10 (15)	19.03. 2026 r	Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami KDD, MNU zawiera § 6 i § 21			uwaga uwzględniona w części. Rozpatrzono j.w
11 (16)	12.03. 2026 r	Uwaga dotyczy: Właścicielka składa sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren na którym znajduje się przedmiotowa działka i wnosi o ponowne przeanalizowanie projektu planu i wprowadzenie zmian polegających na wyłączeniu działki nr 90 z planowanego przebiegu inwestycji.	działka nr 90	Ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami: 57MNU, 40KDD i 41 KDD zostały zawarte w §5 i § 21			Nie uwzględniam uwagi w całości. Uzasadnienie: nie uwzględniam w całości, dotyczącej wyeliminowania z projektu planu inwestycji obejmujących działkę nr 90, dla której projekt planu ustala przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej 57MNU, w części jako tereny dróg klasy dojazdowa oznaczone symbolami 40 KDD i 41 KDD. Utrzymuję przyjęte w projekcie planu rozwiązania - mając na względzie racjonalne ukształtowanie układu komunikacyjnego, pozwalające na realizację dostępu do drogi publicznej, a także biorąc pod uwagę konieczność kompleksowej obsługi całego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustalonej na podstawie obowiązującego studium - zgodnie z jego kierunkami. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania. W projekcie planu przedmiotowa działka

							przeznaczona jest dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, analogicznie jak w powyższym studium. Rozwój tych terenów wymaga, miedzy innymi, ustalenia w miejscowym planie szczegółowych zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji, w tym szczególnym przypadku dróg gminnych klasy „dojazdowa”. Na etapie procedowania „studium”, do określonych w nim kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki nr 90, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag.
12 (17)	16.03. 2026 r	Uwaga dotyczy, ogólnego protestu przeciwko wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy.	Brakuje danych	Dotyczy całego obszaru objętego projektem planu			<u>Nie uwzględniam uwagi w całości.</u> Osoba fizyczna, wyraża protest przeciwko uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania, nie podając konkretnych argumentu. Brakuje także danych numeru działki, której dotyczy uwaga. Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu jest uchwała nr XXX//407/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy. Rada Gminy decyduje o zasadności sporządzenia planu, mając na uwadze przyszły rozwój terenów położonych w obszarze planu. Głównym celem planu jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu jej potrzeb rozwojowych oraz indywidualnych potrzeb właścicieli działek. Potrzeby właścicieli związane są głównie z powiększeniem terenów budowlanych – wnioski i uwagi w tym zakresie podlegały już ocenie i rozstrzygnięciu w procedurze sporządzania studium a także na etapie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu. Ustalenia planu sporządzono w nawiązaniu

							do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń. Plan weryfikuje również obowiązujące ustalenia miejscowych planów, które pokrywają w całości obszar objęty planem. Na każdym etapie procedowanego planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
13 (18)	16,03. 2026	Uwaga w formie protestu. Nie zgadzam się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy. Protestuję przeciw wprowadzeniu go w życie.	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			<u>nie uwzględniam w całości uwagi</u> Rozpatrzono j.w
14 (19)	17.03. 2026 r	Uwaga/Protest: Nie wyrażam zgody na aktualną propozycję projektu planu. Decyzje swoją argumentuję: 1. <u>Zwiększenie ilości działek budowlanych zmienia</u> całkowicie charakter z typowo wiejskiego na miejski. Wieś jest cichą oazą spokoju a nie zatłoczonego miasta. 2. <u>Zmniejszenie terenów zielonych, które są dookoła wsi, z wsi zrobi się bardzo ciasna zabudowa bez grama zieleni.</u> 3. <u>Stworzenie nowej infrastruktury drogowej spowoduje że istniejące drogi nie będą w stanie pomieścić takiej ilości ruchu drogowego jaki powstanie</u>. Ulica Wyzwolenia już jest bardzo ruchliwa, niebezpieczna, samochody poruszają się już bardzo szybko nie zwracając uwagi na przepisy i znaki, wielokrotne zgłaszanie na policje, oznaczanie punktów niebezpiecznych na	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			<u>nie uwzględniam w całości uwagi.</u> ad.1 i ad.2 i ad 5 Ustalenia planu sporządzono w nawiązaniu do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, przyjętego uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń. Ustalenie w planie terenów z podstawowym przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej wynika wprost z jego wskazań. Główne kierunki zmian obejmują, między innymi, rozwój mieszkalnictwa, wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Ożarowice, stworzenie możliwości dla rozwoju form usługowo – produkcyjnych i odnoszą

		mapach policji nic nie daje, żadnego patrolu czy kontroli. Wszystko zaczęło się od momentu powstania nowej części z drogami jak ulica Lawendowa, Kwiatowa, Zaciszna itp. 4. Plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na budowę wysokich budynków, wielokondygnacyjnych (15m wysokości), co może skutkować powstaniem blokowisk, osiedli deweloperskich, szeregowców i zmiany całego krajobrazu. 5. Poprzez zabudowę naruszony zostanie cały ekosystem, istniejące pola są miejscem żerowania wielu gatunków ptactwa, również gatunki chronione i unikatowe, oraz zwierzyny leśnej, której jest coraz mniej a doprowadzimy do całkowitej jej wycofania z aktualnych terenów. 6. Czy gmina posiada zasoby finansowe na przeprowadzenie takiej inwestycji, czy są na to pieniądze, aby stworzyć nowe drogi, kanalizacje, chodniki, media do każdej nowej działki? 7. Czy istniejąca infrastruktura jest na tyle przygotowana i ma dodatkowe zasoby aby obsłużyć napływ dodatkowych mieszkańców którzy wybudują się na nowych działkach, mam na myśli instalację ściekową, kanalizacyjna, rozdzielnie prądu, gazu itp.? Czy nie będzie przerw w dostawie, bo już na chwile obecna są problemy z energetyka przy tej ilości mieszkańców i instalacji fotowoltaicznych.					się, tak jak i utrzymanie funkcji rolniczej, do wskazanych zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania w obowiązującym studium, a nie do stanu faktycznego. Projekt planu wprowadza rozwiązania długofalowe i przyszłościowe - biorąc pod uwagę rozwój gospodarczy gminy. Równolegle z projektem planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko-zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, której zapisy potwierdzają zasadność przyjętych rozwiązań - między innymi w zakresie wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej *„Wprowadzenie nowe, zwartej zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo spowoduje zmniejszenie powierzchni tych terenów i zmiany w charakterze różnorodności biologicznej. Ograniczeniu ulegnie powierzchnia wykorzystywana dotychczas przez zwierzynę polną (zwłaszcza gatunki zwierząt większych). W obrębie zabudowy mieszkaniowej znaczne powierzchnie pozostaną jako powierzchnie biologicznie czynne (trawniki, zieleń urządzona, sady i ogrody przydomowe), co wpłynie korzystnie na warunki bytowania flory i fauny. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia gruntów rolniczo użytkowanych z charakterystyczną dla nich agrocenozą. Zmienią się także warunki bytowania dotychczasowych gatunków fauny”* Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został pozytywnie zaopiniowany przez organ ochrony środowiska (RDOŚ). Dla ochrony środowiska do projektu planu wprowadzono odpowiednie zasady wyrażone w postaci: *„zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych, zakaz*

							zbierania odpadów lub ich przetwarzania,zakaz budowy zakładów stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii, Ponadto w prognozie wykazano, że *„zmiana użytkowania terenów nie pociągnie za sobą likwidacji elementów najbardziej istotnych dla różnorodności biologicznej obszaru. Nie będą likwidowane żadne powierzchnie wodne (stawy, cieki itp.), wilgotne łąki czy tereny leśne. A zatem w zakresie oddziaływań na różnorodność biologiczną".* A zatem przedstawione w projekcie planu rozwiązania stanowią rozwiązania najbardziej optymalne w danej sytuacji, które uwzględniają zarówno potrzeby lokalnej społeczności, jak i potrzeby ochrony środowiska, wykazują, iż zapisy planu uwzględniają zasadę ekorozwoju. ad. 3 Na podstawie obowiązującego „studium …", w projekcie planu wyznaczono między innymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej dla wszystkich terenów projekt planu zapewnia obsługę komunikacyjna poprzez wyznaczenie nowych dojazdów publicznych i dojazdów wewnętrznych. Stworzenie nowej infrastruktury drogowej spowoduje rozładowanie istniejącego ruchu drogowego. ad.4 W projekcie planu wyznaczono wyłącznie tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wysokość budynków jednorodzinnych nie może być większa niż 12,00 m, wysokość budynków usługowych nie może być większa niż 15,00 m. Dla ochrony krajobrazu w planie poza wskaźnikami zagospodarowania terenu w tym również powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej terenu ustalono geometrię dachu, geometrię drugorzędnych elementów budynków. Ponadto ustalono kolorystyką dla obiektów budowlanych oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych.

							ad.6 i ad. 7 Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 10 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury
15 (20)	17.03. 2026 r.	Uwaga/Protest. Treść uwagi. jw	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w
16 (21)	17.03. 2026 r.	Uwaga/protest: Treść uwagi. jw	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w
17 (22)	17.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Jako mieszkaniec miejscowości Ossy wyrażam stanowczy sprzeciw wobec aktualnej propozycji mpzp obejmującego obszar sołectwa Ossy oraz Niezdara. Moje zastrzeżenia i argumenty przedstawiam poniżej: 1.1. Utrata wiejskiego charakteru miejscowości. Plan zakłada znaczące zwiększenie liczby działek budowlanych, co doprowadzi do przekształcenia spokojnej, rolniczej wsi raczej w przedmieścia nie bardzo wiadomo jakiego miasta. Mieszkańcy wybierają Ossy ze względu na ciszę, przestrzeń i naturalne otoczenie – intensywna zabudowa stoi w sprzeczności z dotychczasowym sposobem życia i lokalną tradycją. 2.Nadmierne obciążenie istniejącej infrastruktury drogowej. Nowa zabudowa spowoduje gwałtowny wzrost ruchu samochodowego. Już teraz ulica Wyzwolenia jest bardzo ruchliwa i niebezpieczna – kierowcy nagminnie przekraczają dozwoloną prędkość a zgłoszenia mieszkańców nie przynoszą efektów. Po wybudowaniu nowych ulic bocznych ruch znacząco wzrósł, a obecne drogi nie są przystosowane do dalszego obciążenia. 3.Ryzyko powstania zabudowy wielokondygnacyjnej. Plan dopuszcza budynki o wysokości do 15,00 m, co otwiera drogę do powstawania bloków osiedli deweloperskich czy zabudowy szeregowej. Tego typu inwestycje całkowicie zmienią krajobraz i	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w

		doprowadzą do utraty walorów przyrodniczych oraz estetycznych miejscowości. 4.Degradacja lokalnego ekosystemu Intensywna zabudowa doprowadzi do zniszczenia siedlisk i trwałego wypierania fauny, ptactwa. Zwłaszca w bliskim sasiedztwie do zapory w Kozłowej Górze, zbiorniku wody pitnej. Jest to sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska. 5. Niewydolność istniejącej infrastruktury technicznej. Już, obecnie występują problemy z energetyką, szczególnie przy dużej liczbie instalacji fotowoltaicznych. Nie ma pewności, czy sieć kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa czy energetyczna jest przygotowana na obsługę setek nowych gospodarstw domowych. Brak takich analiz może doprowadzić do awarii, przerw w dostawach Bi obniżenia jakości życia obecnych mieszkańców. 6. Niezgodność z dotychczasowym kierunkiem rozwoju miejscowości. Ossy rozwijały się w sposób zrównoważony, z poszanowaniem przestrzeni i środowiska. Obecny plan jest gwałtowną zmianą kierunku która nie uwzględnia lokalnych uwarunkowań ani potrzeb mieszkańców. W związku z powyższym nie wyrażam zgody na przyjęcie mpzp w proponowanej formie.					
18 (23)	18.03. 2026 r	Uwaga/protest. Oświadczam, że nie zgadzam się z projektem mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy. W szczególności nie zgadzam się z, projektem mpzp dla sołectwa Ossy, w całości. Ponadto nie zgadzam się z przygotowanym projektem uchwały Rady Gminy Ożarowice dotyczącej mpzp dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy w całości. Projekt chwały zawiera niekorzystne zapisy, które zaburzają	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Osoba fizyczna, wyraża protest przeciwko uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania, nie podając konkretnych argumentu. Brakuje także danych numeru działki, której dotyczy uwaga. Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu jest uchwała nr XXX//407/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw:

		ład przestrzenny sołectwa Ossy. Przyjęcie tej uchwały spowoduje degradację całej miejscowości Ossy					Niezdara i Ossy. Rada Gminy decyduje o zasadności sporządzenia planu, mając na uwadze przyszły rozwój terenów położonych w obszarze planu. Głównym celem planu jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu jej potrzeb rozwojowych oraz indywidualnych potrzeb właścicieli działek. Potrzeby właścicieli związane są głównie z powiększeniem terenów budowlanych – wnioski i uwagi w tym zakresie podlegały już ocenie i rozstrzygnięciu w procedurze sporządzania studium a także na etapie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu. Ustalenia planu sporządzono w nawiązaniu do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń. Plan weryfikuje również obowiązujące ustalenia miejscowych planów, które pokrywają w całości obszar objęty planem. Na każdym etapie procedowanego planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
19 (24)	18.03.2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi. jw	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w
20 (25)	18.03.2026 r	Uwaga/Protest: Treść uwagi. jw	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w
21 (26)	18.03.2026 r	Uwaga/Protest: nie zgadzam się z mpzp w granicach administracyjnych sołectw Niezdara i Ossy. W związku z tym protestuję przeciw wprowadzeniu go w życie.	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w

22 (27)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w
23 (28)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w
24 (29)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	Brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w
25 (30)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w.	brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi. Rozpatrzono j.w
26 (31)	18.03. 2026 r.	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w
27 (32)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w
28 (33)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w
29 (34)	18.03. 2026 r	Uwaga/Protest. Treść uwagi j.w	brakuje danych	Dotyczy całego planu objętego projektem planu			nie uwzględniam w całości uwagi Rozpatrzono j.w

W nawiasie podany jest numer uwagi w wykazie uwag z 1 wyłożenia, 2 wyłożenia i 3 wyłożenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Gminy Ożarowice

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ożarowice
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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),

Rada Gminy Ożarowice, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie, inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Ożarowice: realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nowych dróg publicznych klasy dojazdowa należących do zadań własnych gminy Ożarowice.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1 będą:

1) środki własne Gminy Ożarowice;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Jako główną zasadę realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Ożarowice, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najniższych nakładów.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Gminy Ożarowice

z dnia .....2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy w Ożarowicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Niezdara i Ossy, jest uchwała nr XXX//407/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy. Głównym celem planu jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, przy uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy oraz indywidualnych potrzeb właścicieli działek. Potrzeby właścicieli związane są głównie z powiększeniem terenów budowlanych – wnioski i uwagi w tym zakresie podlegały już ocenie i rozstrzygnięciu w procedurze sporządzania studium a także na etapie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu. Ponadto celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest także stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenów objętych planem. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy Ożarowice, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu sporządzono w nawiązaniu do określonej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r., z którym plan miejscowy musi korelować i nie może naruszać jego ustaleń. Plan weryfikuje również obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają w całości obszar objęty planem. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz ustalone cele i priorytety w strategii rozwoju gminy przyjmuje się, że rozwój gminy realizowany będzie przy zachowaniu struktury funkcjonalno przestrzennej, określonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych sołectw: Niezdara i Ossy, zwany dalej w niniejszym uzasadnieniu, planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w tym:

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

- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- **US** – tereny usług 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: użytki rolne zadrzewienia, zakrzewienia,
- **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,

a) ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający –Wójt Gminy Ożarowice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice uchwalonego, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r.,

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

c) w planie uwzględniono efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego[1)]:

- lokalizacje nowych terenów przeznaczonych, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, sportu i rekreacji, uwzględniające zwartość jednostek osadniczych – sołectw Niezdara i Ossy – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w tym również przy uwzględnieniu, generalnie, kontynuacji istniejących układów komunikacyjnych obsługujących sołectwa Niezdara i Ossy - zgodnie z ustaleniami studium w zakresie dotyczącym podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – „*na wszystkich terenach wyznaczonych na Rysunku Zmiany Studium dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów oraz utrzymanie istniejących cieków wodnych.* Ponadto wskazuje, iż: *istniejący i planowany układ drogowo – uliczny i kolejowy, został określony w studium w sposób liniowy i symboliczny. Ustalenie linii rozgraniczających dróg, ulic i węzłów drogowych, będzie miało miejsce w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”.* Mając powyższe na uwadze, w szczególności uwzględniono w planie przebieg drogi publicznej klasy technicznej GP (obwodnica Nakła Śląskiego i Świerklańca w ciągu drogi krajowej 78), we fragmencie przebiegającej przez obszar sołectwa Niezdara. Budowa ww. obwodnicy ma na celu stworzenie bezpiecznego odcinka drogi krajowej 78, zapewniającego wysoki komfort dalekobieżnego ruchu drogowego;

2) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe regulacje pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w powiązaniu i przy uwzględnieniu już istniejących tras rowerowych;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez:

a) ustalenie strefy „OW”, obserwacji archeologicznej, w której mieści się stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji – zgodnie z wykazem umieszczonym w § 24 , oraz ustalono zasady jego ochrony,

---

[1)] Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (…) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

b) wskazanie obiektów o wartościach zabytkowych (budynek mieszkalny – drewniano murowany, krzyż przydrożny, kapliczki, obiekty militarne – schrony, betonowe stanowiska strzeleckie piechoty – niemieckie fortyfikacje linii B2 kochbunkry, miejsce pamięci), chronionych prawem miejscowym, w tym ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, a następnie określenie zasad ochrony ww. dziedzictwa kulturowego oraz zabytków;

4) wyznaczając teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, usług kultury, produkcyjno usługowe oraz tereny dróg publicznych, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – ustalona została maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m , przy uwzględnieniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice);

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

a) wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że miejscowości Niezdara i Ossy są zaopatrywane w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców w oparciu o istniejący układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), a ścieki komunalne są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Ożarowicach w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) wzięto pod uwagę wyniki analizy materiałów geodezyjnych (w szczególności aktualnych map bonitacyjnych obszaru objętego planem) na podstawie których stwierdzono, iż ustalone w planie w szczególności tereny dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz wyznaczone w planie tereny komunikacji dróg publicznych nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze oraz nie wymagały uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne;

6) w planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla usług i produkcji);

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

- w obszarze objętym planem nie występują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),

- obszar objęty planem położony jest poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

- w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska okresowo aktywne),

- w obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,

- w obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice/Pyrzowice na podstawie przepisów odrębnych – rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska):

-- obszar objęty planem położony jest w obrębie powierzchni ograniczającej przeszkody w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w przedziale od 397,5 m do 445,8 m n.p.m, oraz objęty jest powierzchnią stożkową w przedziale 397,5 m – 445,8 m nad poziom morza,

-- obszar objęty planem położony jest w całości w ramach powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN,

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

-- obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2017-2037,

- plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania;

8) w planie uwzględniono strefę kontrolowaną 8,0 m – po 4,0 m z obu stron gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice;

9) obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec – Myszków nr 327 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia planu poprzez nakazy i dopuszczenia z zakresu ochrony środowiska;

10) w zakresie ochrony przed hałasem – plan ustala rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu: są to tereny oznaczone symbolami tereny US, ZP, MNU oraz UP (w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej);

11) w planie uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności – w sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, nastąpi jej rozbudowa, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w miejscowości Ożarowice – poza obszarem objętym planem. Ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media. Ponadto nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Generalnie jak już wcześniej wspomniano tereny dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, w tym do istniejących dróg publicznych objętych planem. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media;

12) w planie uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości wnoszenia uwag do projektu planu (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

a) na etapie składania wniosków do planu wpłynęło 5 wniosków od osób fizycznych złożonych w obligatoryjnym terminie i 3 wnioski po obligatoryjnym terminie,

b) na kolejnym etapie procedury formalno – prawnej, organy uzgodniły projekt niniejszego planu, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie – co tym samym pozwala uznać projekt planu za uzgodniony,

c) na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11.10.2021 r., do 12.11.2021 r., wpłynęło 75 uwag, które podlegały rozstrzygnięciu przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarowice – termin składania uwag upłyną w dniu 26 .11.2021 r. W większości uwagi dotyczyły wprowadzonych do projektu planu rozwiązań komunikacyjnych (dróg publicznych), dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Rozstrzygnięcie uwag złożonych w obligatoryjnym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu skutkowało koniecznością powtórzenia procedury opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie,

d) w związku z faktem, iż Gmina Ożarowice wprowadziła zmiany do wyłożonego projektu planu - korekty w zakresie zmiany przebiegu lub likwidacji niektórych dróg publicznych klasy dojazdowa, (wynikające z rozstrzygnięcia uwag), projekt planu został po raz II wyłożony do publicznego wglądu,

e) ponowne ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu niniejszego planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwością składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniach od 20.09.2023 r. do 19.10.2023 r. W obligatoryjnym terminie składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03.11.2023 r. wpłynęło 57 uwag, które zostały rozstrzygnięte przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarowice,

f) Po wprowadzeniu zmian wynikających z rozstrzygnięcia uwag, a także z uwagi na uchwalenie „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice", przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą Nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r., zaistniała sytuacja skutkująca wprowadzeniem korekt do projektu planu i ponowienia etapu opiniowania i uzgodnienia (w zakresie niezbędnym do dokonanych zmian),

g) kolejne ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu niniejszego planu (w zakresie niezbędnym) do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwością składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniach od 04.02.2026 r. do 05.03.2026 r. W obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęło 50 uwag, które również podlegały rozstrzygnięciu przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarowice;

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

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

a) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych,

c) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym. Sejmik Województwa Śląskiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa śląskiego – uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego – uchwała wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia podjęcia – zgodnie z mapą przedstawiającą lokalizację krajobrazów priorytetowych, obszar objęty planem nie jest objęty krajobrazem priorytetowym, ponadto nie znajduje się w obszarze proponowanym do objęcia dodatkową formą ochrony przyrody,

d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b, tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu dowodzi, że projekt tego planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury uzgodniły projekt planu, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie – co tym samym pozwala uznać projekt planu za uzgodniony.

3. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

4) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o ponownym wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

4. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.

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

6. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, zatwierdzonego uchwałą nr XIV.252.2025 Rady Gminy Ożarowice z dnia 25 czerwca 2025 r.,

7. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu spowoduje obciążenia budżetu Gminy Ożarowice związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) oraz związane z realizacją dróg publicznych klasy D – dojazdowa i klasy L – lokalna. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

8. Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.

Opracowanie projektu planu zostało wszczęte i nie zakończone przed 24 września 2023 r. t.j. przed dniem wejścia w życie 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).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z paragrafem 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.