DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 grudnia 2021 r.

Poz. 7868

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-12-07 14:26:18

UCHWAŁA NR XXIX.512.2021
RADY GMINY OŻAROWICE

z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/470/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 19 października 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych 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 sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarowice, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r. i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr XLII/470/2018 Rady Gminy Ożarowice z dnia 19 października 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 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.

§ 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 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem):

- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- **ZL** – lasy,
- **Rz** – tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KDA**, **KDS** – teren drogi publicznej klasy A – autostrada i klasy S – ekspresowa,
- **KDA** – tereny dróg publicznych klasy A – autostrada,
- **KDS** – tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowa,
- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy Gp – główna ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

f) zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – kapliczka, krzyż przydrożny, budynek mieszkalny drewniany wraz z zabudową gospodarczą,

g) miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej.

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

1) obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchni poziomej wewnętrznej H = 345,8 m n.p.m;

2) obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN;

3) obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 7 km od punktu odniesienia (ARP) lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk;

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

5) obszar objęty planem w całości przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111;

6) strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków.

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice wraz z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do SRP I Celiny;

2) linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20 kV;

3) zasięg hałasu drogowego wg mapy akustycznej dla pory dnia i pory nocy, sporządzonej w 2017 r. dla autostrady A1 i drogi ekspresowej S1dla poziomu mocy akustycznej 55 – 75 dB.

5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) 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;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – 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:

a) komunikację wewnętrzną (w szczególności: place manewrowe, dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze),

b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,

c) 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,

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, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których 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) **zabudowie towarzyszącej –** należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, budynki zaplecza, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i pozostałym dopuszczalnym;

9) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

10) **terenie zabudowy produkcyjno** – **usługowej –** należy przez to rozumieć teren, na którym przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

11) **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, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, a także drobnej produkcji, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

12) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego i rolniczego, stacji paliw, baz samochodowych, baz sprzętu budowlanego, lakierni, zakładów stolarskich, usług związanych z otwartym składowaniem materiałów budowlanych, części maszyn z wyłączeniem usług ogrodniczych związanych z otwartą ekspozycją;

13) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;

14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

15) **sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej** – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania (stacji elektroenergetycznych oraz rozdzielni przeznaczonych do dostarczania energii elektrycznej), która jest własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego;

16) **rzemiośle wytwórczym –** należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, mały zakład produkcyjny prowadzony przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby, stanowiące już efekt finalny;

17) **usługach profesjonalnych –** należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;

18) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;

19) **systemy elewacyjne w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);

20) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;

21) **dachu symetrycznym dwuspadowym, wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia;

22) **dach pilasty** – należy przez to rozumieć dach szedowy; zaliczany do grupy dachów jedno – lub dwuspadowych, usytuowanych bezpośrednio jeden za drugim;

23) **dach wygięty** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;

24) **Planie Generalnym Lotniska Katowice Pyrzowice (EPKT)** – należy przez to rozumieć plan generalny lotniska użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo Lotnicze;

25) **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;

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.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 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**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 22 ust. 2 i 3:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) 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 0,1 i nie więcej niż 1,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

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 – nie więcej niż 6,50 m,

i) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,

j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,

k) 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,

l) od strony drogi publicznej, wojewódzkiej oznaczonej symbolem **1 KDG** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 2,00 m.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 22 ust. 3 i 4:

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 0,1 i nie więcej niż 1,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na działkach, na których usytuowana jest istniejąca zabudowa, nie więcej niż 70%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

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 – nie więcej niż 6,50 m,

i) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,00 m,

j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,

k) 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 z zastrzeżeniem § 22:

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 § 27,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w tym wielopoziomowe (w tym o podziemnych, podziemnej kondygnacji),

g) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 18,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,

h) wysokość garaży, budynków związanych technologicznie z infrastruktura techniczną – nie więcej niż 6,50 m,

i) wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 9,00 m,

j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30º do 45º, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12°, oraz z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 30°,

k) geometria drugorzędnych elementów budynków, w szczególności lukarn, wykuszy – dowolna,

l) dopuszcza się stosowanie okien połciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

4) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m na terenach oznaczonych symbolami:

a) **1 U** od strony terenów oznaczonych symbolami **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU** (przy uwzględnieniu lokalizacji istniejących budynków),

b) **2 U** od strony terenów oznaczonych symbolami **8 MNU** i **9 MNU**.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i oznacza symbolami **1 PU**, **2 PU**, **3 PU, 4 PU**, **5 PU**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym handel hurtowy,

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw,

c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) miejsca do parkowania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 22 :

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże w tym wielopoziomowe (w tym o podziemnych, podziemnej kondygnacji),

f) wysokość budynków, garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 25,00 m,

4) geometria dachu – dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego, pilastego i wygiętego;

5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 3,00 m od strony terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem pkt.6;

6) na terenach oznaczonych symbolami **1 PU** i **5 PU** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m od strony terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami **1 MN** i **4 MNU**.

§ 9. 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**.

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, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 10. 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, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny lasów i oznacza symbolami **1 ZL**, **2 ZL**, **3 ZL**, **4 ZL**, **5 ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo i oznacza symbolem **1 ITG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) przeznaczenie dopuszczalne – miejsca do parkowania;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,75,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 75%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków nie więcej niż 6,50 m,

g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 40º.

§ 13. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDA, KDS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy A – autostrada A1 i droga publiczna klasy S – ekspresowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej, niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu stanowiącego drogi publiczne: klasy A – autostrada A1 i klasy S – ekspresowa S1, oznaczonego symbolem **1 KDA, KDS** – 323,00 m do 570,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDA**, **2 KDA, 3 KDA**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy A – autostrada A1;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane 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):

a) oznaczonej symbolem **1 KDA** – od 160,00 m do 336,00 m,

b) oznaczonej symbolem **2 KDA** – od 97,00 m do 326,00 m,

c) oznaczonej symbolem **3 KDA** – od 0 m do 31,00 m.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDS**, **2 KDS.**

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy S – ekspresowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane 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):

a) oznaczonej symbolem **1 KDS** – od 31,00 m do 40,00 m,

b) oznaczonej symbolem **2 KDS** – od 100,00 m do 310,00 m.

§ 16. 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 (droga krajowa nr 78);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 15,00 m do 125,00 m, (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem planu) od 8,00 m do 20,00 m.

§ 18. 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**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu):

a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 10,00 m do 20,50 m,

b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 5,00 m do 6,00 m,

c) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 3,50 m do 24,70 m,

d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 18,70 m do 20,00 m,

e) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **5 KDD** – od 15,00 m do 20,00 m,

f) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **6 KDD** – od 10,00 m do 20,70 m,

g) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **7 KDD** – od 9,50 m do 19,00 m,

h) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **8 KDD** – od 15,00 m do 25,00 m,

i) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **9 KDD** – od 6,00 m do 7,00 m,

j) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **10 KDD** – od 15,00 m do 43,00 m.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**, **6 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 6,00 m do 11,20 m,

b) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 15,00 m do 19,10 m,

c) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 16,00 m do 25,30 m,

d) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 15,00 m do 25,30 m,

e) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 15,00 m do 25,30 m,

f) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **6 KDW** – od 15,00 m do 25,30 m.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 20. 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. c:

- w odległości w przedziale od 3,00 m do 26,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy A – autostrada i klasy S – ekspresowa, oznaczony symbolem **1 KDA, KDS**,
- w odległości w przedziale od 1,50 m do 42,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy A – autostrada oznaczony symbolami **1 KDA**, **2 KDA,**
- w odległości w przedziale od 4,00 m do 15,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy S – ekspresowa, oznaczony symbolem **1 KDS**, **2 KDS**,
- w odległości 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 78), oznaczony symbolem **1 KDGP**,
- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy G – główna, oznaczony symbolem **1 KDG**,
- w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD,**
- w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **2 KDD – 10 KDD**,
- w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW – 6 KDW**,

b) w odległości 10,00 m, liczonej od południowych granic linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **1 PU**, **1 MN**, **2 MN**, **1 MNU**, **3 Rz**,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a i b, nie obejmują:

- stacji transformatorowych,
- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
- tarasów, balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
- 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 lub kondygnacje podziemne.

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. Dla terenów objętych planem 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 cegieł klinkierowych lub cegieł licowych w kolorze czerwonym lub brązowym lub brązowo – czerwonym;

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, parkingu);

4) dopuszcza się stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 21. 1. 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) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;

3) w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów, obowiązuje realizacja funkcji usługowej, usługowo-produkcyjnej w sposób, który nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

4) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

   a) na terenach oznaczonych symbolami PU nakazuje się 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;

5) w zakresie ochrony przed hałasem – mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu;

6) w zakresie ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych – ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych została uwzględniona poprzez ustalenie, terenów rolniczych, lasów oznaczonych symbolami R, Rz, ZL, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami Rz i R zieleni śródpolnej;

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 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów, przy uwzględnieniu powierzchni ograniczających zabudowę o których mowa w § 23 ust. 4 i 5.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. 1. 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.	obiekt	czas powstania	adres
1.	budynek mieszkalny, drewniany wraz z zabudową gospodarczą	początek XX w.	ul. Polna 16 (działka nr 55/8)

2.	kapliczka	początek XX w.	ul. Męczenników obok nr 2 (działka nr 139)
3.	krzyż przydrożny	początek XX w.	ul. Męczenników (działka nr 66/5)

2. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla budynku mieszkalnego drewnianego (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 budynku w tym podziałów architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

c) zakaz stosowania, na elewacji budynku, okładzin i paneli okładzinowych,

d) w sytuacji przebudowy, remontu nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej, drewna jako materiału wykończeniowego elewacji;

2) dla kapliczki oraz krzyża przydrożnego (poz. 2 i 3 w wykazie) ustala się nakaz zachowania gabarytów, w tym wysokości, detalu architektonicznego, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich.

3. W obszarze planu ustala się miejsce pamięci, stanowiące dziedzictwo dóbr kultury współczesnej, wykazane w ewidencji miejsc pamięci województwa śląskiego MP85/01: pomnik oraz tablica wmurowana w bryłę budynku położonego przy ul. Męczenników 5 przy drodze krajowej 78 upamiętniający mord hitlerowski na mieszkańcach regionu.

4. Dla miejsca pamięci, o którym mowa w ust.3, ustala się nakaz zachowania gabarytów oraz utrzymania jego dotychczasowego charakteru martyrologicznego.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 23. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 111 oraz w całości położony jest w zasięgu Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 21 pkt 4.

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 w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchni poziomej wewnętrznej H = 345,8 m.

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

6. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT). ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP).

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

8. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o której mowa w ust. 4 i ust. 5 oraz w ramach obszaru, o którym mowa w ust. 6 i 7, mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 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 od 45º do 135º;

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 od 45º do 135º;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45º do 135º;

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 od 45º do 145º;

5) powierzchnię działki, dla zabudowy usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej, składów, magazynów i pozostałej, nie mniejszą niż 2500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45º do 145º.

2. W przypadku przeznaczenia działki dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45º do 135º.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. W obszarze objętym planem została uwzględniona strefa kontrolowana czynnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Sobiszowice – Ząbkowice wraz z jego odgałęzieniem SDN 80 CN 1,6 MPa do SRP I Celiny, szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 3 ustala się zakaz realizacji budynków, urządzania składowisk i magazynów, sadzenia drzew i krzewów.

5. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).

7. 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.

8. Dopuszcza się dla budynku istniejącego o wysokości wyższej niż ustalona dla terenu na którym jest usytuowany, roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem zachowania wysokości.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez drogi publiczne odpowiednio: drogę publiczną klasy G – główna, drogi publiczne klasy L – lokalna, drogi publiczne kasy D – dojazdowa, drogi wewnętrzne oraz komunikację wewnętrzną, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, z zastrzeżeniem iż skomunikowanie drogi publicznej klasy dojazdowa oznaczonej symbolem **7 KDD**, z zewnętrznym układem dróg publicznych, nastąpi poprzez istniejącą drogę serwisową (przebiegającą w ramach terenu oznaczonego symbolem **2 KDS** wzdłuż terenów oznaczonych symbolami **6 Rz**, **5 ZL**, **7 Rz**, **5 PU**, krzyżującą się z drogą publiczną klasy główna oznaczoną symbolem **1 KDG**).

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, winna nastąpić wyłącznie z dróg niższej kategorii w stosunku do dróg publicznych klasy: A – autostrada A1, S – ekspresowa oraz Gp – główna ruchu przyspieszonego, z zastrzeżeniem ust. 1.

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

L.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, z zastrzeżeniem l.p. 2a	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 5
2a	praktyki lekarskie prowadzone jako działalność usługowa w lokalu użytkowym w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy 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.	kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Biura, usługi.			
6.	usługi profesjonalne z zastrzeżeniem poz.7	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 3
7.	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	100 m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 2
9.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	100 m² pow. sprzedaży	nie mniej niż 3
10.	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
11.	hotele, motele, pensjonaty	10 łóżek lub 100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 4 nie mniej niż 5 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi

Sport i rekreacja.			
12.	terenowe urządzenia sportu i rekreacji – w szczególności place zabaw, place sportowe, boiska, obiekty sportowe	100 m^2 powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 3
Rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa produkcyjna.			
13.	produkcja, rzemiosło (usługowe, wytwórcze)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
14.	magazyny, składy	2000 m^2 powierzchni	nie mniej niż 1
15.	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 (w granicach działki budowlanej).

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.

§ 28. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:

   a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do oczyszczalni ścieków 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 § 21 pkt 4 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) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji,

b) ze źródeł centralnych;

6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) 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;

9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych. 2ndW 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

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

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Ożarowice

mgr inż. Marian Czernikarz

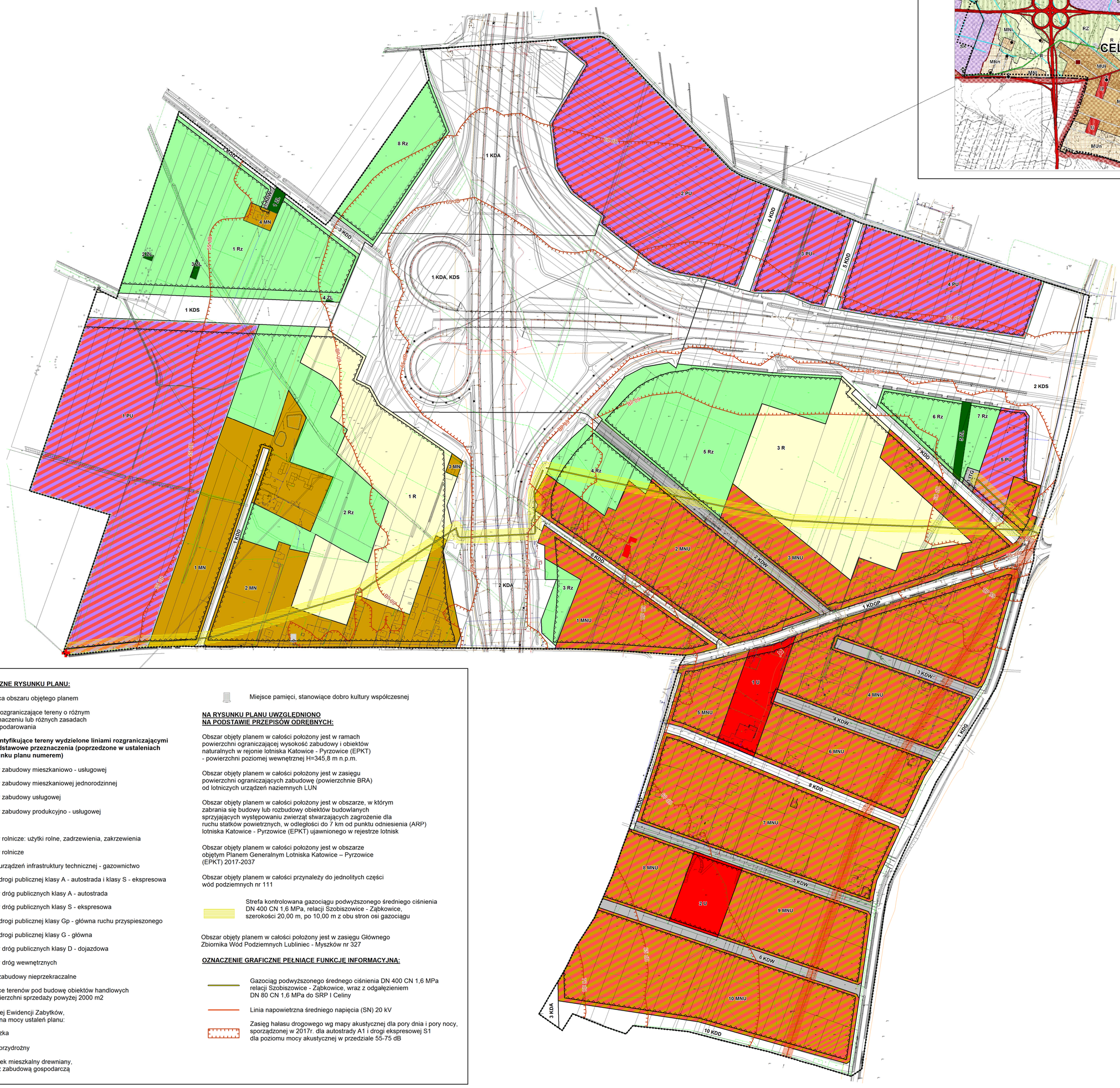
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX.512.2021
Rady Gminy Ożarowice
z dnia 24 listopada 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA CELINY W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 metry

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻAROWICE, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/270/2016 RADY GMINY OŻAROWICE Z DNIA 28 GRUDNIA 2016 r., W SKALI 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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
- PU – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- ZL – lasy
- Rz – tereny rolnicze: użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia
- R – tereny rolnicze
- ITG – teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo
- KDA, KDS – teren drogi publicznej klasy A - autostrada i klasy S - ekspresowa
- KDA – tereny dróg publicznych klasy A - autostrada
- KDS – tereny dróg publicznych klasy S - ekspresowa
- KDGP – teren drogi publicznej klasy Gp - główna ruchu przyspieszonego
- KDG – teren drogi publicznej klasy G - główna
- KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

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

- kapliczka
- krzyż przydrożny
- budynek mieszkalny drewniany, wraz z zabudową gospodarczą
- Miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej

NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice - Pyrzowice (EPKT) - powierzchni poziomej wewnętrznej H=345,8 m n.p.m.

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

Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, w odległości do 7 km od punktu odniesienia (ARP) lotniska Katowice - Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk

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

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 111

- Strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice - Ząbkowice, szerokości 20,00 m, po 10,00 m z obu stron osi gazociągu

Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec - Myszków nr 327

OZNACZENIE GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:

- Gazociąg podwyższonego średnego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice - Ząbkowice, wraz z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do SRP I Celiny
- Linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20 kV
- Zasięg hałasu drogowego wg mapy akustycznej dla pory dnia i pory nocy, sporządzonej w 2017r. dla autostrady A1 i drogi ekspresowej S1 dla poziomu mocy akustycznej w przedziale 55-75 dB

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX.512.2021

Rady Gminy Ożarowice

z dnia 24 listopada 2021 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych, (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27-07-2021 r. do 25-08-2021 r. W ustalonym terminie (nieprzekraczalnym) do dnia 08-09-2021 r. – wpłynęły **3 uwagi.**

Wójt Gminy Ożarowice złożone uwagi rozstrzygnął w następujący sposób – 3 uwagi nie uwzględnił w całości.

Rada Gminy Ożarowice, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Wójta Gminy Ożarowice, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Celiny w jego granicach administracyjnych:

1) uwaga nr 1 – złożona w dniu 02.08.2021 r. – nieuwzględniona w całości, w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 73/11, w zakresie jej przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem „**MN**”.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka nr 73/11, położona w miejscowości Celiny zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarowice (Uchwała Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r.), w całości położona jest w ramach terenu „Rz – tereny łąk i pastwisk”. W związku z powyższym nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanej działki w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uwaga nr 2 – złożona w dniu 04.08.2021 r. – nieuwzględniona w całości, w zakresie pozostawienia drogi położonej przy ul. Męczenników wzdłuż działki nr 70/10, 70/11, w takim kształcie jak została wydzielona z moich gruntów pod drogę dojazdową wewnętrzną decyzją Wójta Gminy Ożarowice z dnia 15.02.2006 r., której pow. stanowi 0,2126 ha.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki nr 70/10, 70/11 położone w miejscowości Celiny, zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarowice (Uchwała Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r.), położone są w ramach terenu „MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nowe” W projekcie planu przedmiotowe działki położone są w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1 MN – jako teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej oraz w części w ramach terenu 1 KDD – jako teren drogi publicznej klasy dojazdowa. W celu zapewnienia dojazdu do nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu wydzielono drogę publiczną klasy D dojazdowa o szer. 15,00 m. W związku ze złożoną uwagą zmniejszono linię rozgraniczającą tej drogi do 10,00 m. Biorąc powyższe pod uwagę nie ma możliwości utrzymania istniejącego wydzielenia (jako KDW – droga wewnętrzna), ze względu na fakt, iż dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych ustalono odpowiednie parametry i klasę drogi. Wydzielenie, o którym mowa w uwadze, dotyczy drogi wewnętrznej KDW, natomiast projekt planu zakłada dojazd do terenów mieszkaniowych drogą publiczną klasy D – dojazdowa;

3) uwaga nr 3 – złożona w dniu 27-08-2021 r. – nieuwzględniona w całości, w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 67/1 w zakresie zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu, z terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolem "**RZ**", na tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem „**MN**”.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka nr 67/1, położona w miejscowości Celiny zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarowice (Uchwała Nr XXIV/270/2016 Rady Gminy Ożarowice z dnia 28 grudnia 2016 r.), w całości położona jest w ramach terenu „Rz – tereny łąk i pastwisk”. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Celiny - Uchwała nr XIX/191/2004 Rady Gminy Ożarowice z dnia 16 września 2004 r. działka nr 67/1 w przeważającej części północnej położona jest w ramach terenu "RZ" - teren zieleni niskiej i wysokiej. Niewielki południowy fragment działki położony jest w ramach terenu "M" - terenu mieszkaniowo - usługowego - zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, obsługiwanej poprzez istniejący układ drogowo - uliczny.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie wnioskowanej działki w obowiązującej zmianie studium oraz w obowiązującym planie miejscowym, nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanej działki w całości w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX.512.2021

Rady Gminy Ożarowice

z dnia 24 listopada 2021 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 2021 r. poz. 741, ze zm.),

Rada Gminy Ożarowice, rozstrzyga:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

1) przebudowie, remoncie istniejących dróg gminnych, budowie dróg gminnych;

2) przebudowie, remoncie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

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

1) środki własne Gminy Ożarowice;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX.512.2021

Rady Gminy Ożarowice

z dnia 24 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę