



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 czerwca 2024 r.

Poz. 4282

UCHWAŁA NR II/15/2024 RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – etap VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec, przyjętego Uchwałą LI/390/2018 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 27 marca 2018 r. z późniejszą zmianą,

Rada Miejska w Ogrodzieńcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – Etap VI, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie uchwałą nr XXVI/362/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1÷6 stanowiące rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 8 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 9 – dane przestrzenne.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub

części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz o ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

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

1) symbolem literowo-liczbowo-literowym, np. A1.MNU, gdzie:

a) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej według historycznego podziału, przyjęty w obowiązujących planach miejscowych, w której położony jest dany teren zgodnie z poniższym wykazem:

- A. – Miasto Ogrodzieniec,
- B. – Giebło,

- H. – Podzamcze,
- M. – Fugasówka-Markowizna

- b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
- c) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały,

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **UT** – tereny usług turystyki,
 - d) **KDD** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy D – dojazdowe,
 - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa (e)”;
- 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 454 „Olkusz Zawiercie”;
- 7) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa (e)”;
- 8) Granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 9) Otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) strefa „OW” ochrony archeologicznej;
- 12) granica złoża „Zawiercie 3” (rudy cynku i ołowiu),

2. Oznaczenia informacyjne planu:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
- 2) granice proponowanej strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych „Stary Rynek”;

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

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojeżdż, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) dla ochrony wód podziemnych na obszarze planu położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (e)”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Olkusz Zawiercie”, w graniach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326, ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych,

- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ogrodzieniec oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 5) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) w obszarze opracowania znajdują się obszary położone w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz obszarze krajobrazu chronionego – Otuliny Parku;
- 8) w obszarze Parku i Otuliny o którym mowa w pkt 7 obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów aktów ustanawiających ich ochronę prawną:
- a) Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd ze zm.,
- b) Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, zatwierdzony uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W granicach opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 94-52, nr st. w miejscowości 16, nr stanowiska na obszarze 45, osada (okres nowożytny XVII-XIX w.) – w miejscowości Ogrodzieniec na terenie o symbolu **A.9U**;
- 2) w granicach opracowania znajduje się obszar objęte strefą „OW” ochrony archeologicznej oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 3) w obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 oraz w granicach strefy o której mowa w pkt 2 sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działek na terenach **MNR**:
- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
- b) minimalna wielkość działek na terenach **U, UT** – 600 m²,
- c) minimalna wielkość działek na pozostałych terenach – 100 m²,

- d) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

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

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - f) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej.
 - g) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych,
 - h) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów:**
 - na terenach o symbolach MNR dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połąci dachowej w przedziale 30-45 stopni dla budynków gospodarczych i garaży;
 - na pozostałych terenach płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połąci dachowej w przedziale 0-50 stopni dla budynków produkcyjnych, usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - na pozostałych terenach dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połąci dachowej w przedziale 20-50 stopni, dla pozostałych budynków,
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;

6. Ustala się w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w granicach udokumentowanych złóż, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) granice złoża „Zawiercie 3” (rudny cynku i ołowiu).

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
 - a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
 - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze planu strefy technologiczne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 40 m.

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

10. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

11. Na obszarze objętym planem nie określa się:

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oznaczone symbolami: B.44MNR, M.3MNR dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: A.8U, A.9U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania w obiektach usługowych,
 - b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - c) składy, bazy, magazyny.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,5;
- b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla pozostałych terenów – 25%.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług turystyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H.8UT** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty kubaturowe związane z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług komercyjnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,5,
- b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla pozostałych terenów – 25%.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A.6KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **M.2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

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


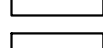
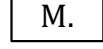
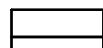
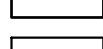
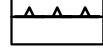



Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu

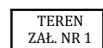
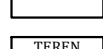
Małgorzata Janoska

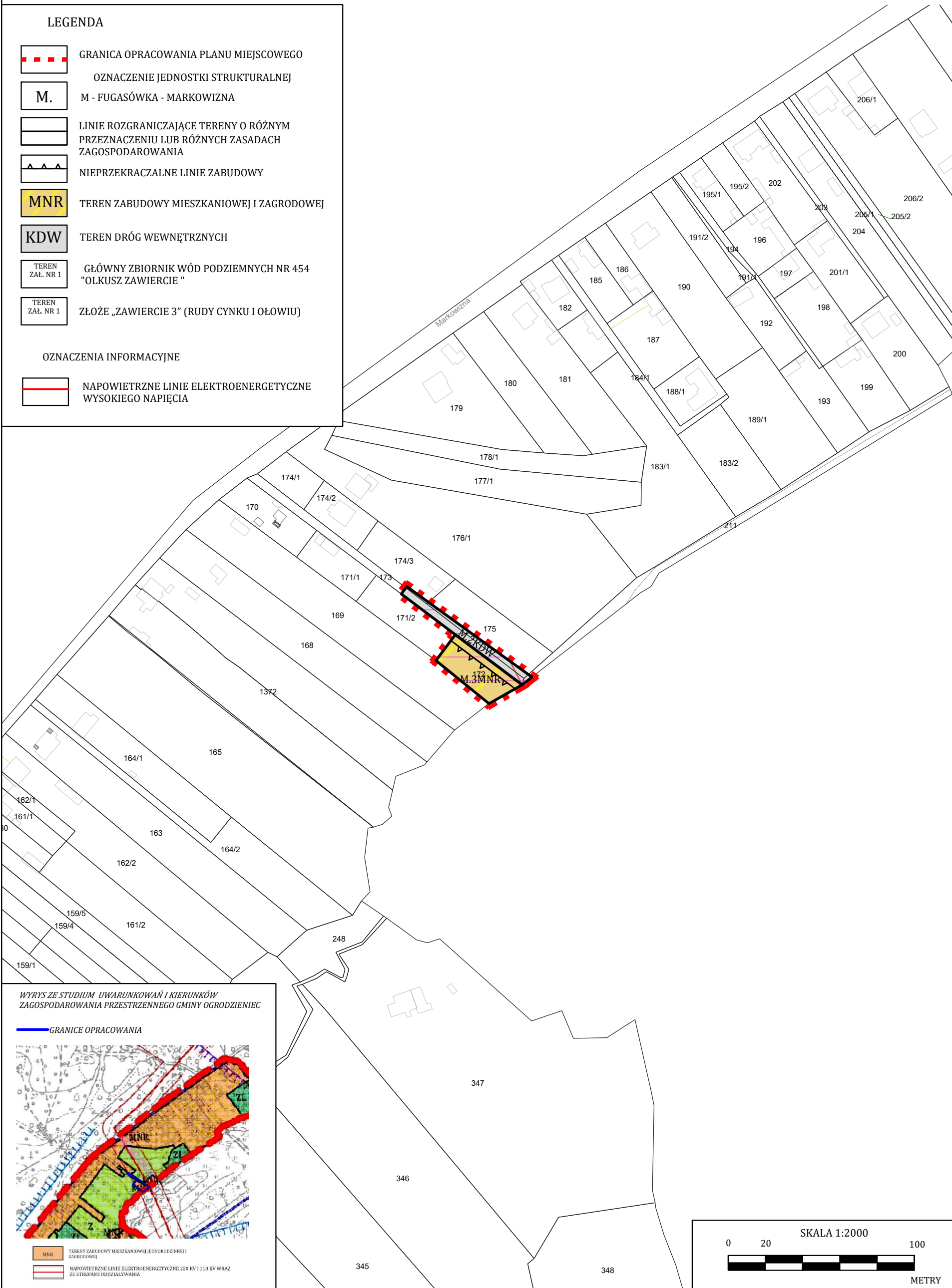
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/15/2024
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 29 maja 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OGRODZIENIEC - etap VI**

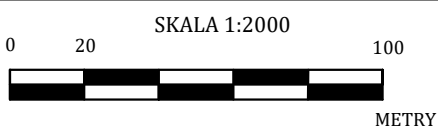
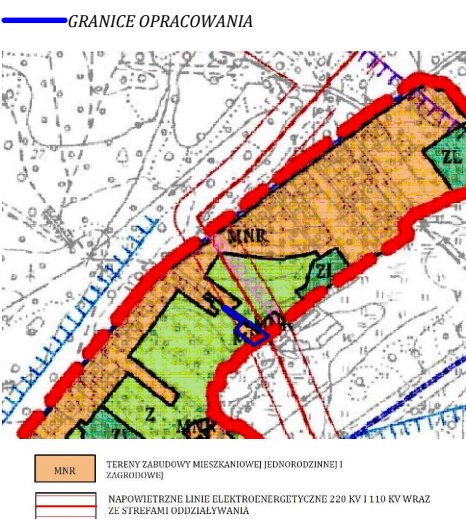
LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
-  M - FUGASÓWKA - MARKOWIZNA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MNR** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
-  **KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TEREN ZAŁ. NR 1 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 454 "OLKUSZ ZAWIERCIE "
-  TEREN ZAŁ. NR 1 ZŁOŻE „ZAWIERCIE 3” (RUDY CYNKU I OŁOWIU)

-  OZNACZENIA INFORMACYJNE
-  NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

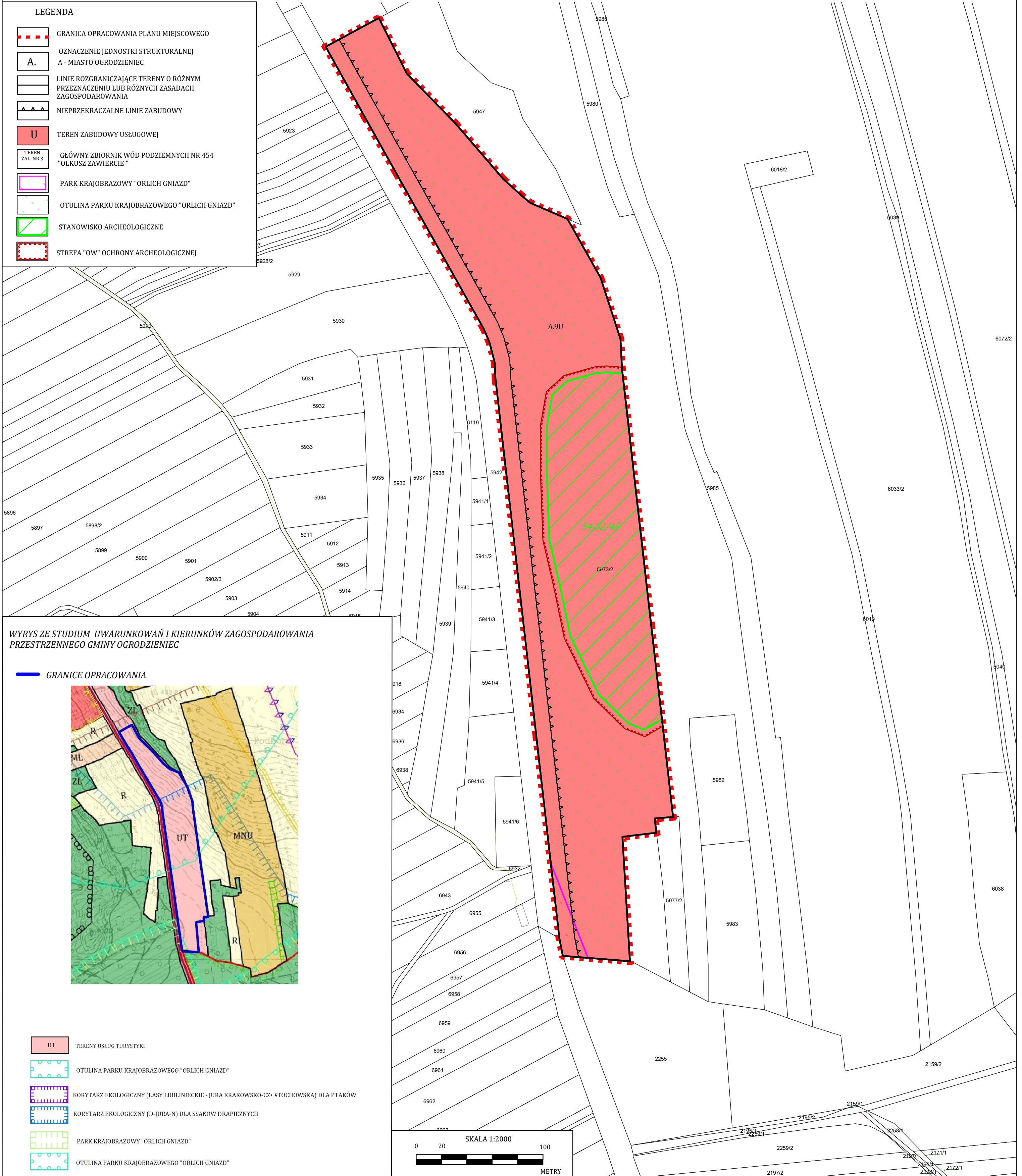


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIENIEC**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/15/2024
 Rady Miejskiej w Ogrodzieniu
 z dnia 29 maja 2024 r.







**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OGRODZIENIEC - etap VI**




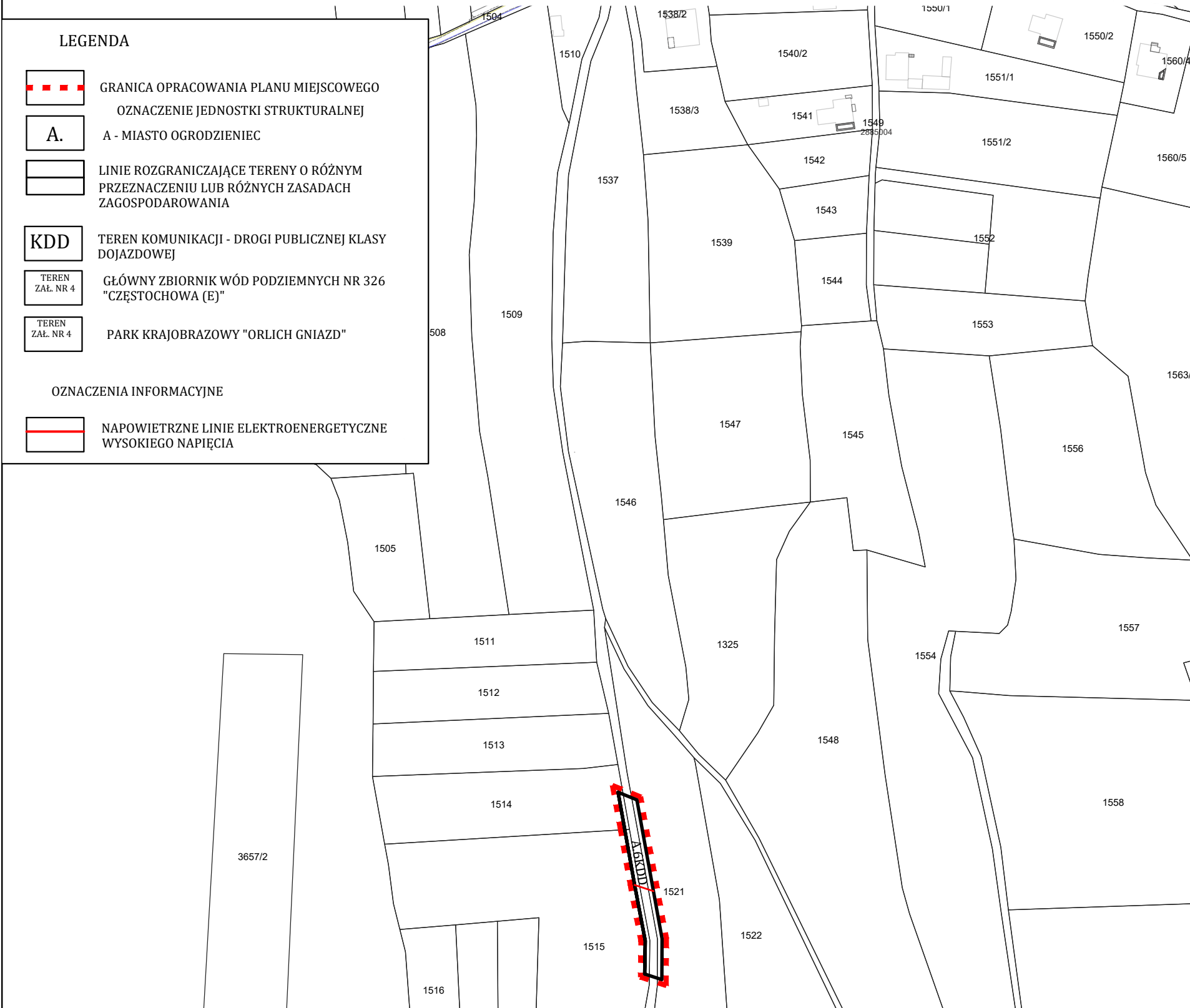
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/15/2024
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 29 maja 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OGRODZIEŃC - etap VI**

LEGENDA

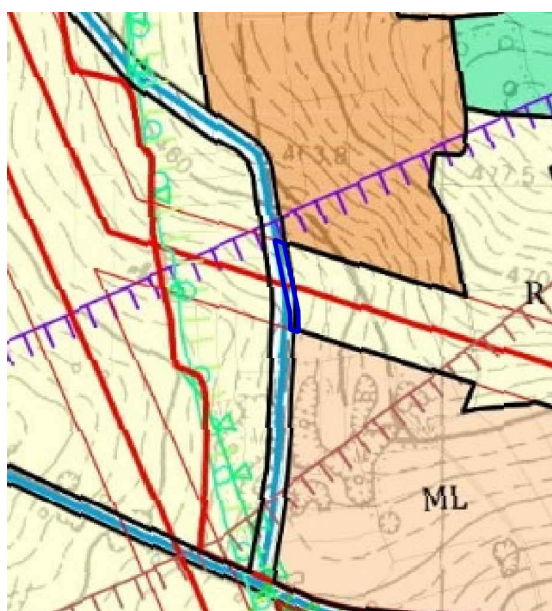
-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
-  A - MIASTO OGRODZIEŃC
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
-  KDD TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY
DOJAZDOWEJ
-  TEREN ZAŁ. NR 4 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326
"CZĘSTOCHOWA (E)"
-  TEREN ZAŁ. NR 4 PARK KRAJOBRAZOWY "ORLICH GNIAZD"





- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIEŃC**

 GRANICE OPRACOWANIA

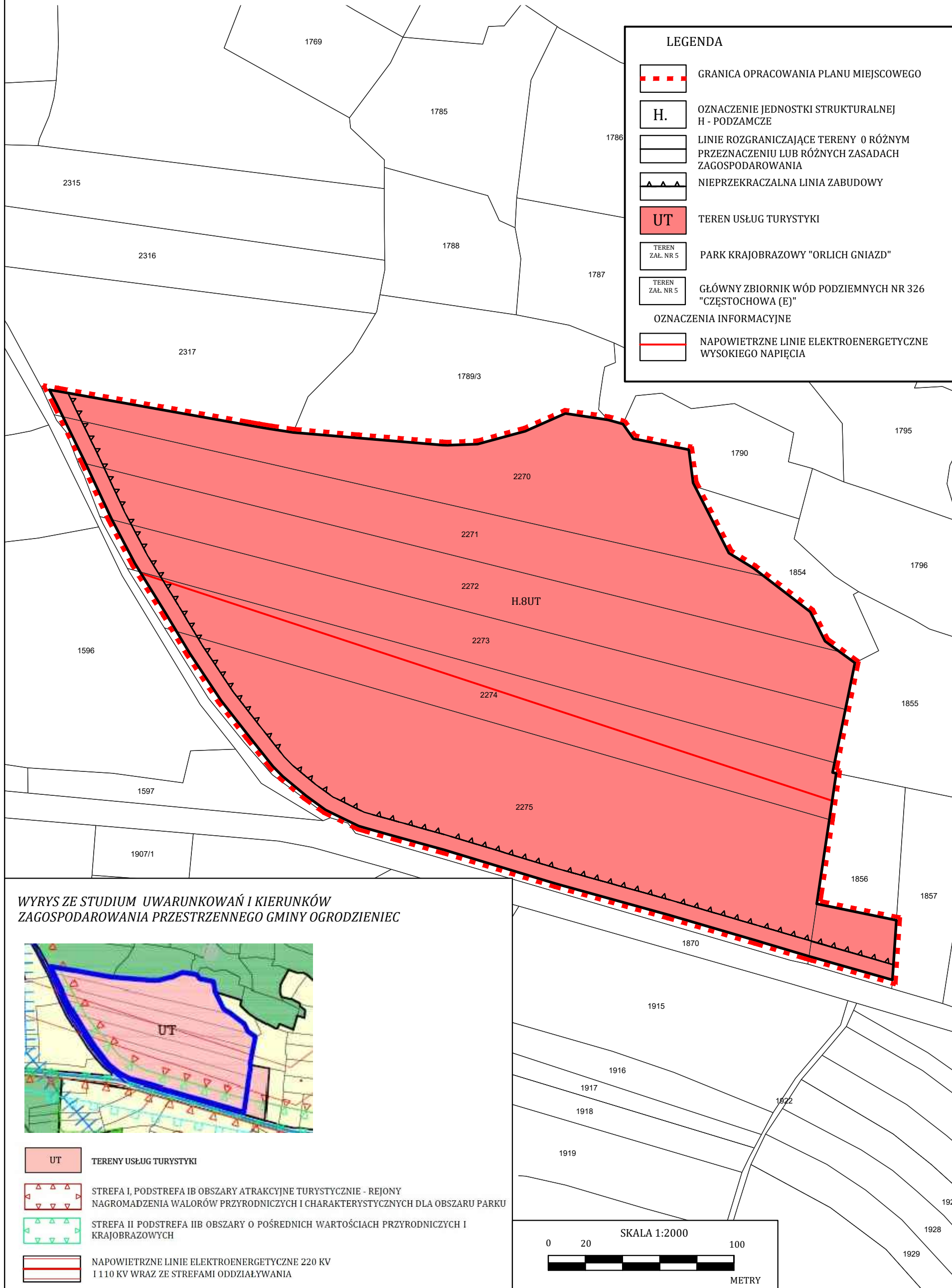


-  TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI
-  PARK KRAJOBRAZOWY "ORLICH GNIAZD"
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY (LASY LUBLIŃSKIE
- JURA KRAKOWSKO-CZ. STOCHOWSKA) DLA PTAKÓW
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV
110 KV WRAZ ZE STREFAMI ODZIAŁYWANIA



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/15/2024
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 29 maja 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OGRODZIENIEC - etap VI**



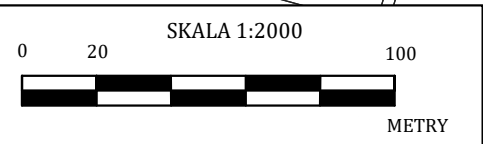
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
H - PODZAMCZE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI
- TEREN ZAL. NR 5 PARK KRAJOBRAZOWY "ORLICH GNIAZD"
- TEREN ZAL. NR 5 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "CZĘSTOCHOWA (E)"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIENIEC**













- UT** TERENY USŁUG TURYSTYKI
- STREFA I, PODSTREFA IB OBSZARY ATRAKCYJNE TURYSTYCZNE - REJONY NAGROMADZENIA WALORÓW PRZYRODNICZYCH I CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA OBSZARU PARKU
- STREFA II, PODSTREFA IIB OBSZARY O POŚREDNICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV I 110 KV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA

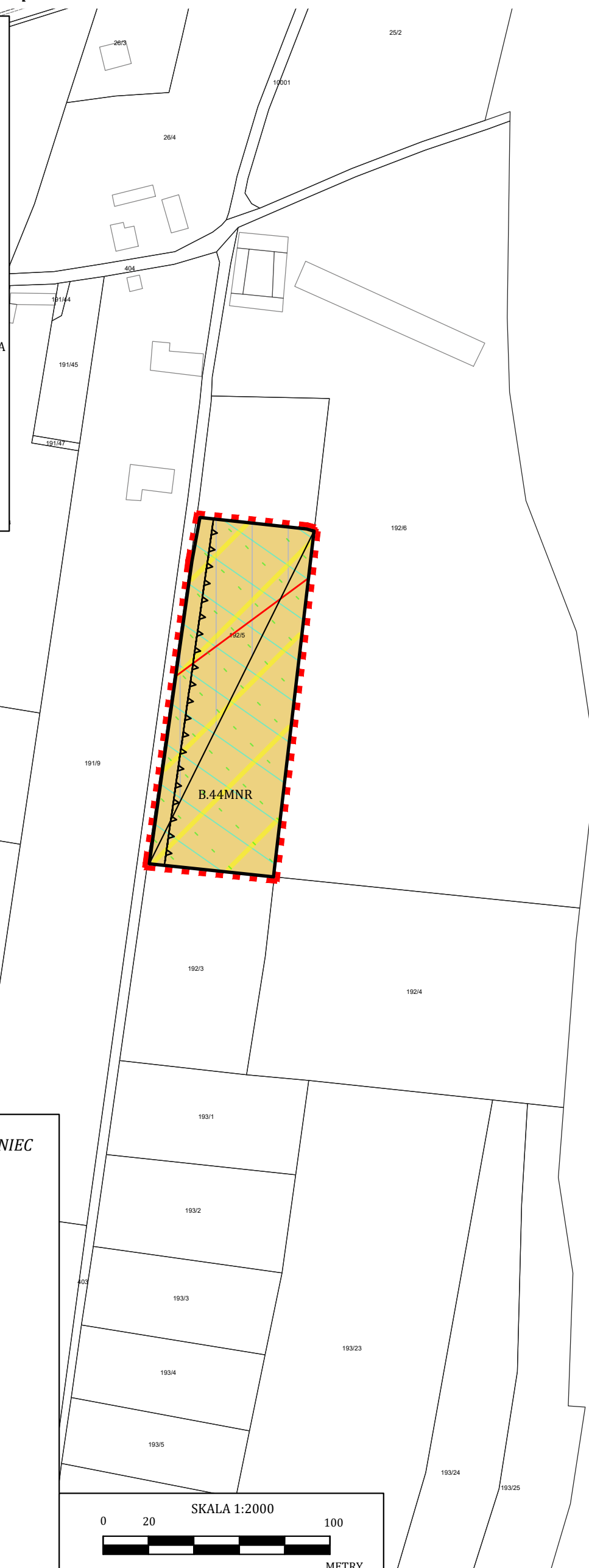


Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II/15/2024
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 29 maja 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OGRODZIENIEC - etap VI**

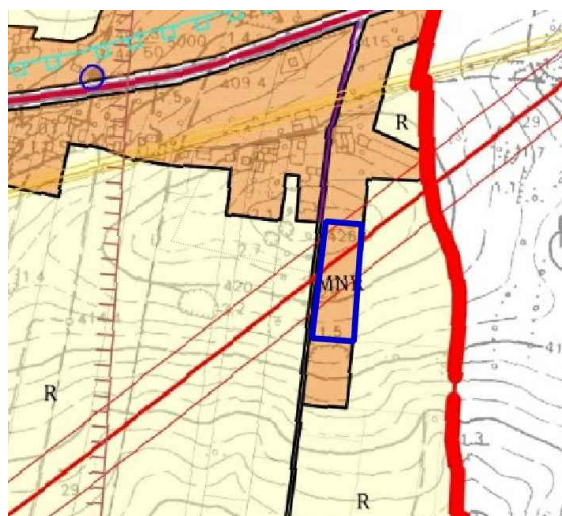
LEGENDA



-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ GIEBŁO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
-  GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "CZĘSTOCHOWA (E)"
-  PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326
-  OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
-  PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "STARY RYNEK"
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

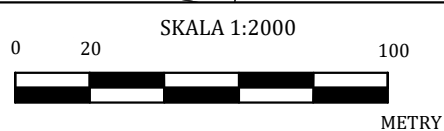


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIENIEC**

 GRANICE OPRACOWANIA



-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV I 110 KV WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr II/15/2024

Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu

z dnia 29 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIĘNCU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU**

Nr uwagi	DATA wpływu uwagi	Oznaczenie NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu załącznik do uchwały Nr z dnia r.		Uwagi
				Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
-	-	-	-		-		-	-

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr II/15/2024
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 29 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIĘNCU 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**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – Etap VI, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – Etap VI, przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w tym na budowę dróg.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy Ogrodzieniec, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr II/15/2024

Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik9.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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę