DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 września 2026 r.

Poz. 5362

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 04.09.2026 08:37:47

UCHWAŁA NR XXXIV/254/2026
RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), 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 X, 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÷8 stanowiące rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;
2) Załącznik Nr 9 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w skali 1: 10 000 – niestanowiący ustaleń planu;
3) Załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
4) Załącznik Nr 11 – 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;
5) Załącznik Nr 12 – dane przestrzenne.

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

1) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu –** należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;

3) **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;

4) **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;

5) **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;

6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

1) symbolem literowo-liczbowo-literowym, np. A.1MN-U, 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,
- D. – Kiełkowice,
- H. – Podzamcze,
- J. – Ryczów,
- K. – Śrubarnia,
- M. – Fugasówka

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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **MN-RZM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
c) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
d) **ML** – Tereny zabudowy letniskowej,

e) **U** – tereny zabudowy usługowej,
f) **UT** – tereny usług turystyki,
g) **P-U** – tereny produkcji oraz usług,
i) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

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) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki;

11) strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;

12) krajobraz priorytetowy „Ogrodzieniec”

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) dla nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

a) **MN, MN-U, MN-RZM**:

- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2,

- dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,

b) **ML** – 400 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 3, na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 granicach 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", w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd' oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki";

8) w obszarze Parku i jego otuliny oraz w obszarze chronionego krajobrazu, o których mowa w pkt 7 obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów aktów ustanawiających ich ochronę prawną:

   a) Uchwała Nr VII/20/12/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w części położonej w województwie śląskim;

   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";

9) teren objęty planem o symbolu H.1MN-RZM znajduje się w Krajobrazie Priorytetowym „Ogrodzieniec".

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

1) w granicach opracowania znajdują się obszary objęte Strefą „B" częściowej ochrony konserwatorskiej oznaczone graficznie na rysunku planu;

2) w granicach obszarów o których mowa w pkt 1:

   a) nakazuje się dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej:

      - w zakresie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

      - w zakresie skali i formy bryły zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   b) w granicach obszarów o których mowa w pkt 1 nowo powstająca zabudowa winna posiadać cechy tradycyjne w zakresie skali i bryły zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

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

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna wielkość działek na terenie **MN, MN-U, MN-RZM**:

      - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

      - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2,

      - dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,

b) minimalna wielkość działek na terenach **U, UT, ML** – 600 m^2,

d) minimalna wielkość działek na terenie **P-U** – 900 m^2.

e) minimalna wielkość działek na pozostałych terenach – 100 m^2,

f) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,

g) 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) dopuszcza się:

a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej.

g) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,

h) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;

5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- na terenie o symbolu A.2MN, płaskie; dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-45 stopni;

- na terenach o symbolach H.1MN-RZM, K.1MN-RZM, dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30-45 stopni;
- na terenach o symbolach J.1U, J.1UT dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 10-45 stopni dla budynków usługowych;
- na terenach o symbolach, J.1U, J.1UT dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30-45 stopni dla pozostałych budynków;
- na pozostałych terenach o symbolach MN, MN-U, MN-RZM dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30-45 stopni dla budynków gospodarczych i garaży;
- na pozostałych terenach o symbolach MN, MN-U, MN-RZM jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-50 stopni dla budynków magazynowych;
- na pozostałych terenach o symbolach MN, MN-U, MN-RZM dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 10-45 stopni dla pozostałych budynków;
- na pozostałych terenach płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-50 stopni dla budynków produkcyjnych, usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła ,
- na pozostałych terenach dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20-50 stopni, dla pozostałych budynków,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,

b) **pokrycie dachu:**

- na terenach o symbolach H.1MN-RZM, K.1MN-RZM dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- na terenach o symbolach J.1U, J.1UT dla budynków usługowych: 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;
- na terenach o symbolach J.1U, J.1UT dachówka lub materiał dachówkopodobny dla pozostałych budynków;
- na pozostałych terenach - dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;

8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ drogowy,

2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 uchwały,

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 uchwały;

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

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,

b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,

b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów;

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,

b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w obrębie wszystkich terenów,

c) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych, winna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;

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 technologicznych 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:

a) 15 m na terenach o symbolach H.1MN-RZM;

b) 40 m na pozostałych obszarach.

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

9. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

10. **Na obszarze objętym planem nie określa się:**

1) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **A.2MN, M.1MN** dla których ustala się**:**

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług nauki,

g) teren usług biurowych i administracji;

h) teren garażu.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,8

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami **B.1MN-RZM ÷ B.3MN-RZM, H.1MN-RZM, K.1MN-RZM** dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług nauki,

g) teren usług biurowych i administracji;

h) teren garażu.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,8,

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m – dla terenów o symbolach: **H.1MN-RZM, K.1MN-RZM;**

- 12 m – na pozostałych terenach**,**

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 60% na działkach o powierzchni powyżej 1000 m^2 dla terenów o symbolach **H.1MN-RZM, K.1MN-RZM;**

- 45% na pozostałych działkach dla terenów o symbolach **H.1MN-RZM, K.1MN-RZM;**

- 40% na pozostałych terenach.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem **B.1MN-U** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług:

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu.

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,8,

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% na pozostałych terenach.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** oznaczone symbolami **D.1ML** dla których ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy letniskowej

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,3,

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **A.1U, J.1U, M.1U** dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,5;

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m**,**

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

§ 11. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **J.1UT** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy letniskowej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,5,

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m**,**

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren produkcji lub usług**, oznaczony symbolem **A.1P-U** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren produkcji,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren obsługi komunikacji.

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług w zakresie usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren produkcji w zakresie przemysłu portowego,

c) teren elektrowni wiatrowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,8,

- minimalny – 0,01;

c) wysokość zabudowy– 16 m;

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.1KDD÷B.4KDD** dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren dróg dojazdowych;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

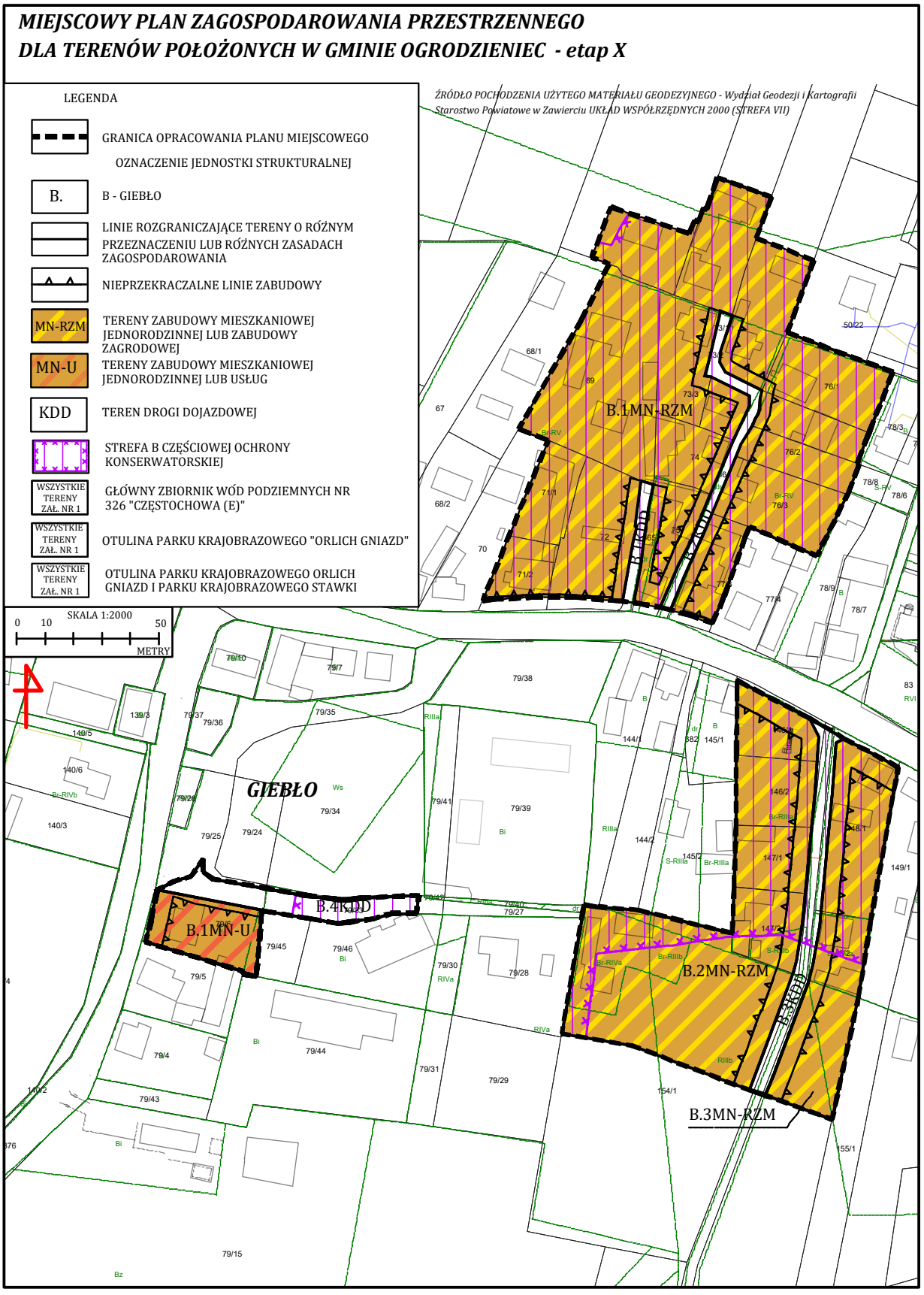
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

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

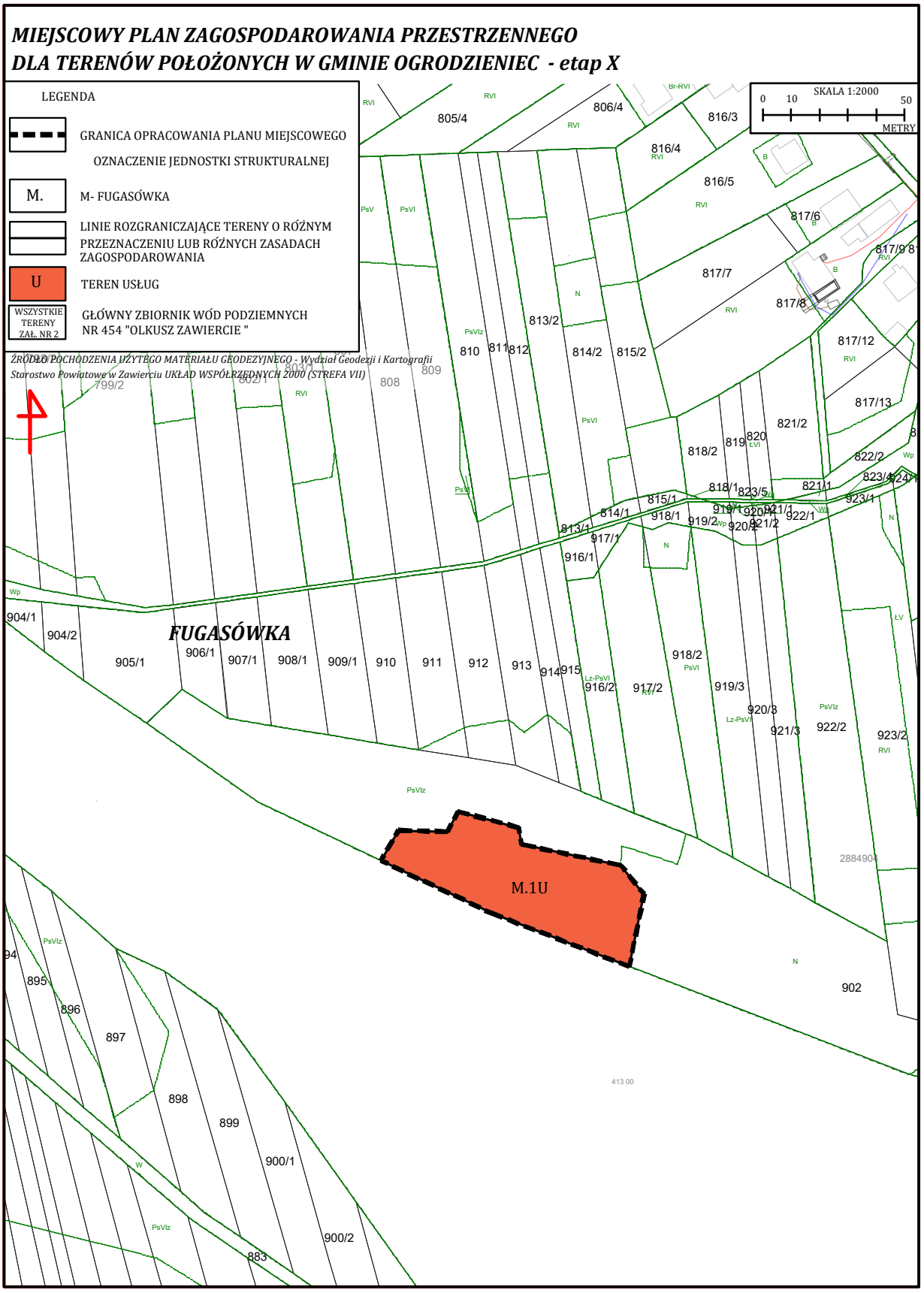
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu

Zbigniew Fabiańczyk

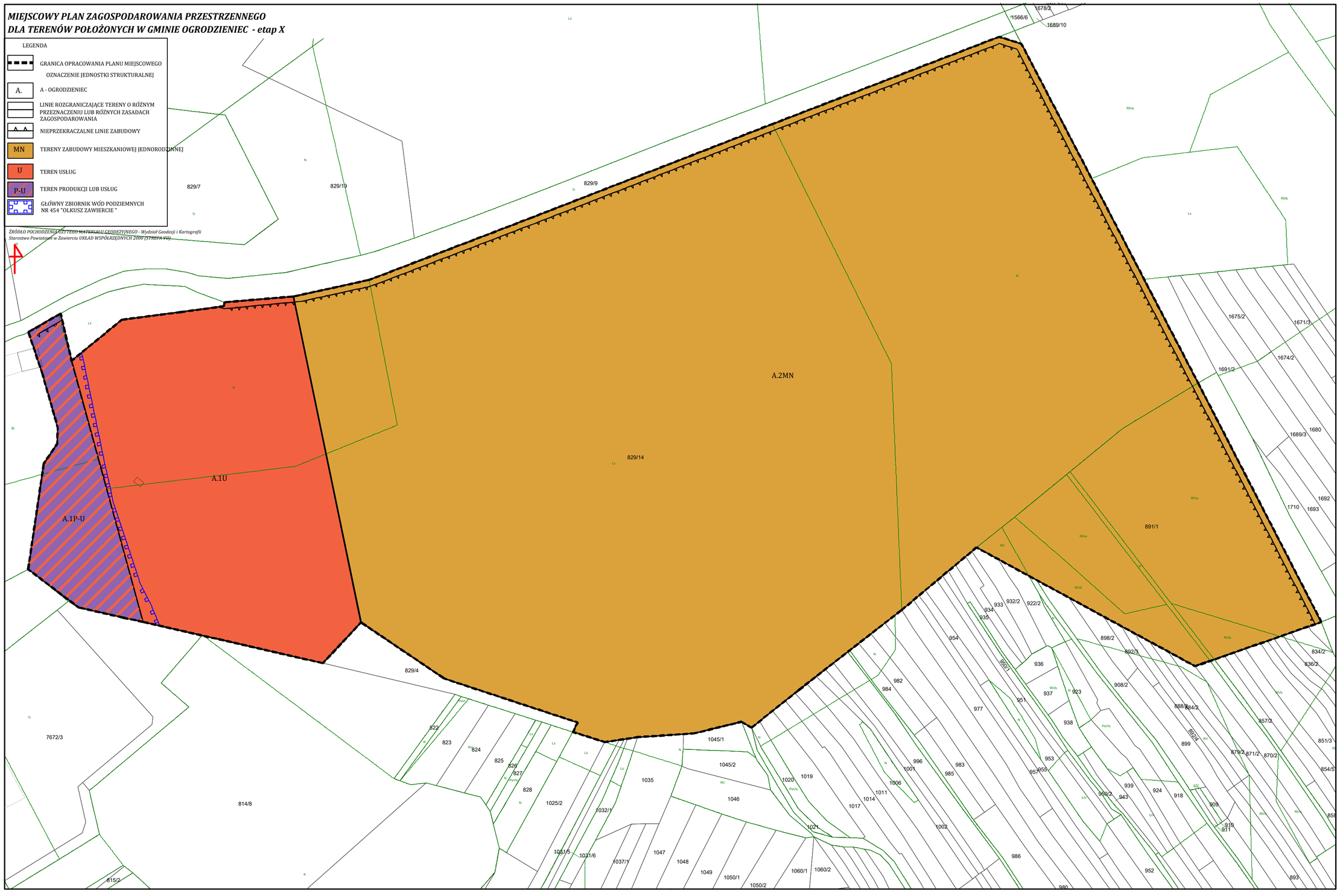
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



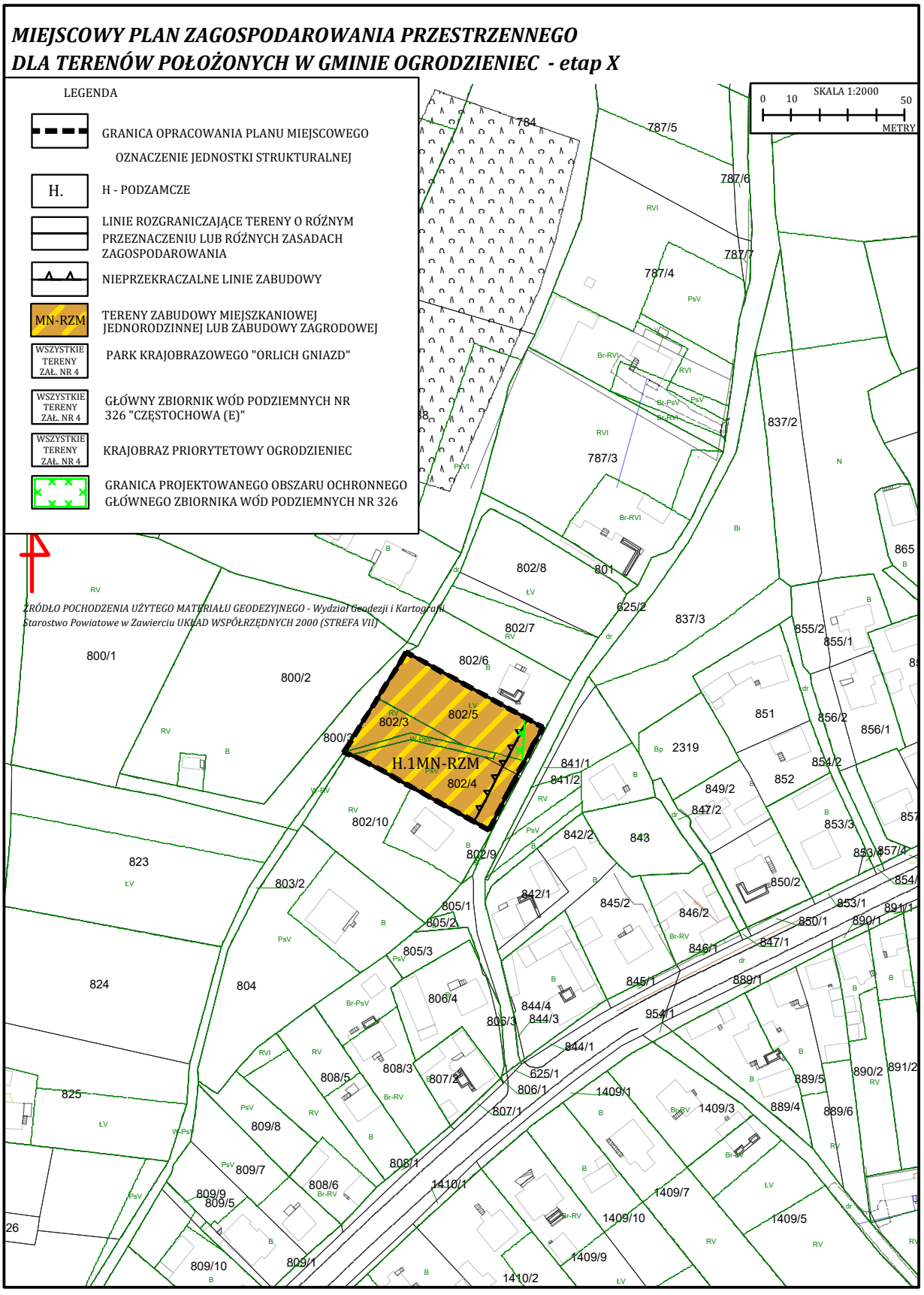
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



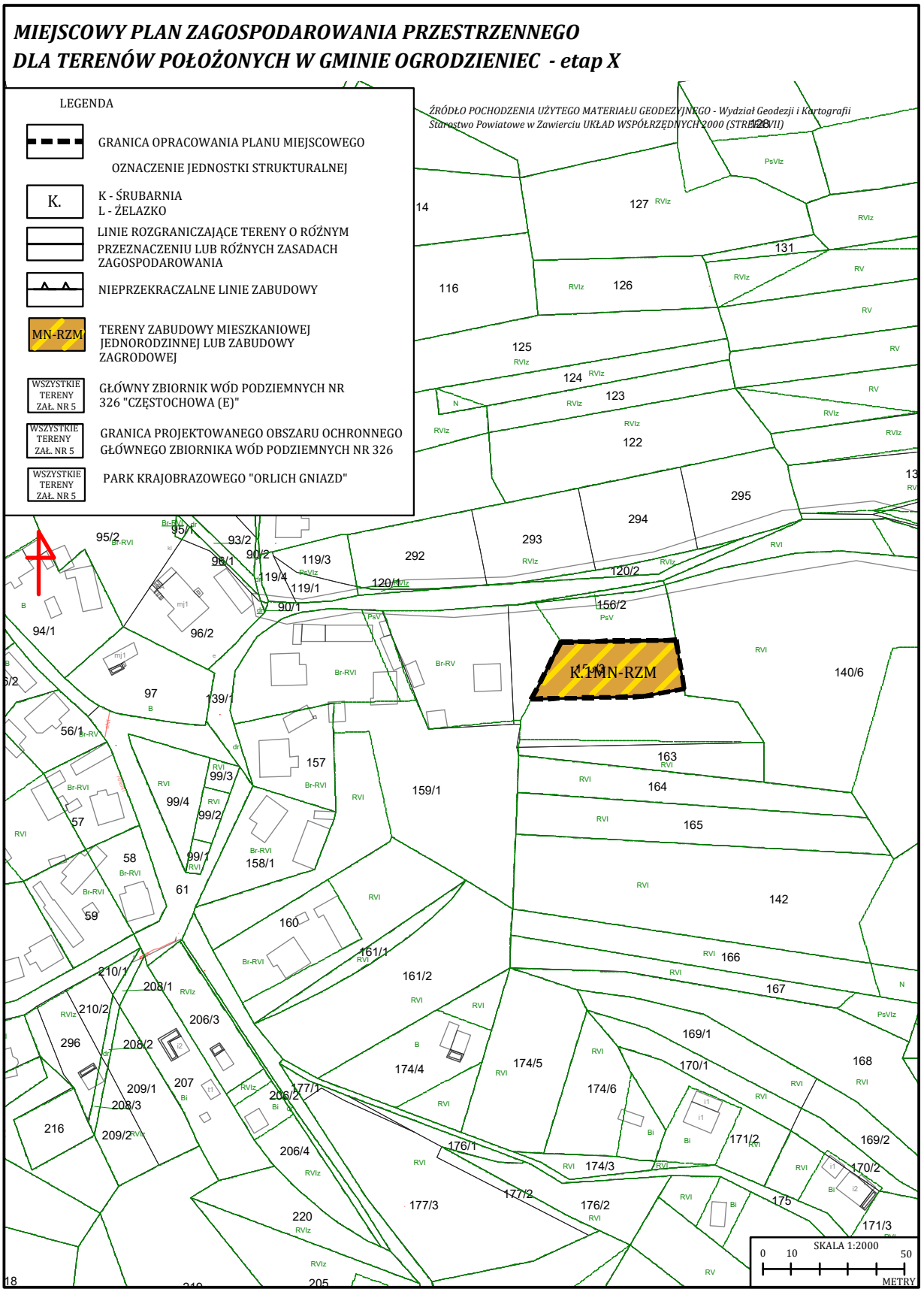
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



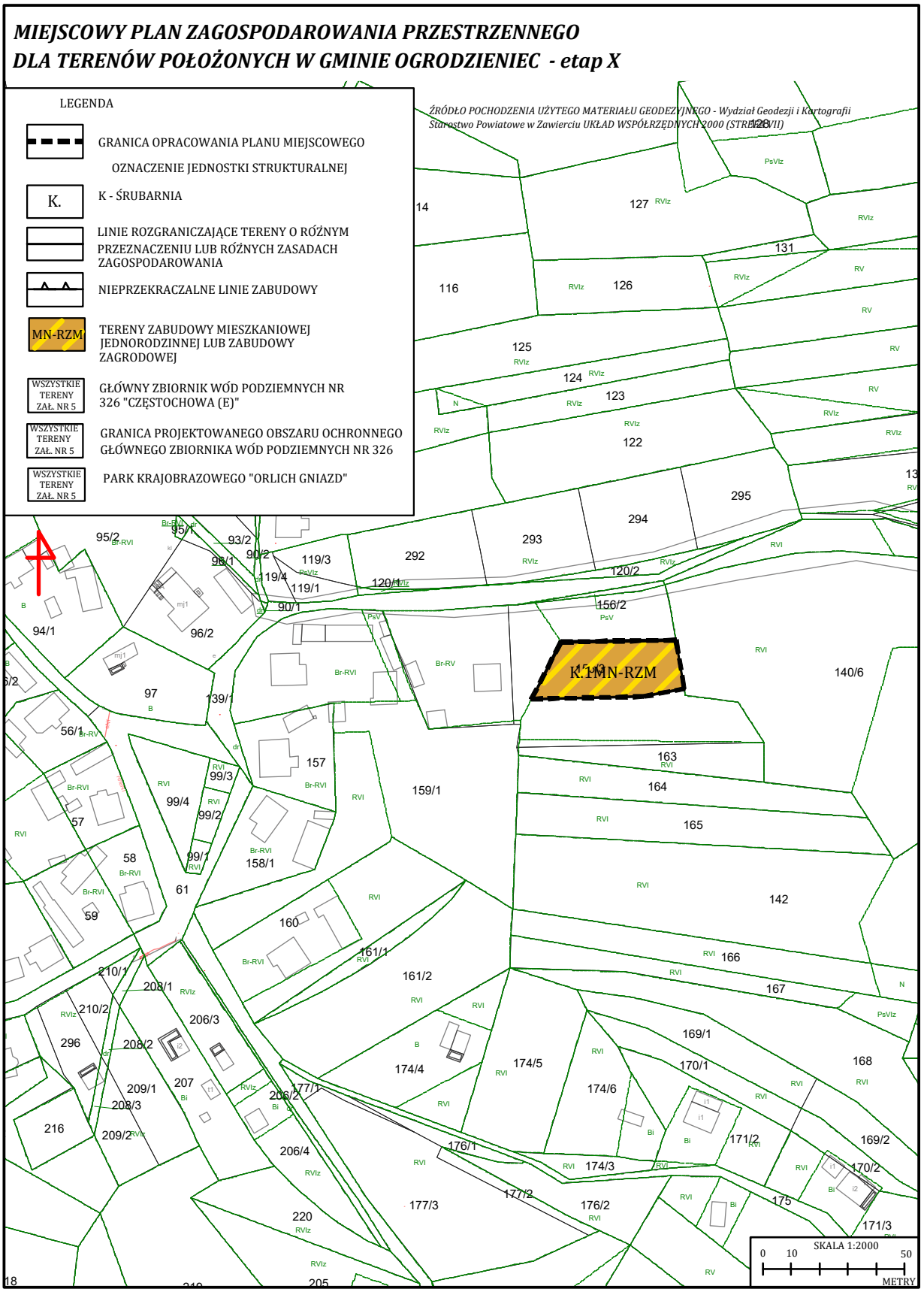
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

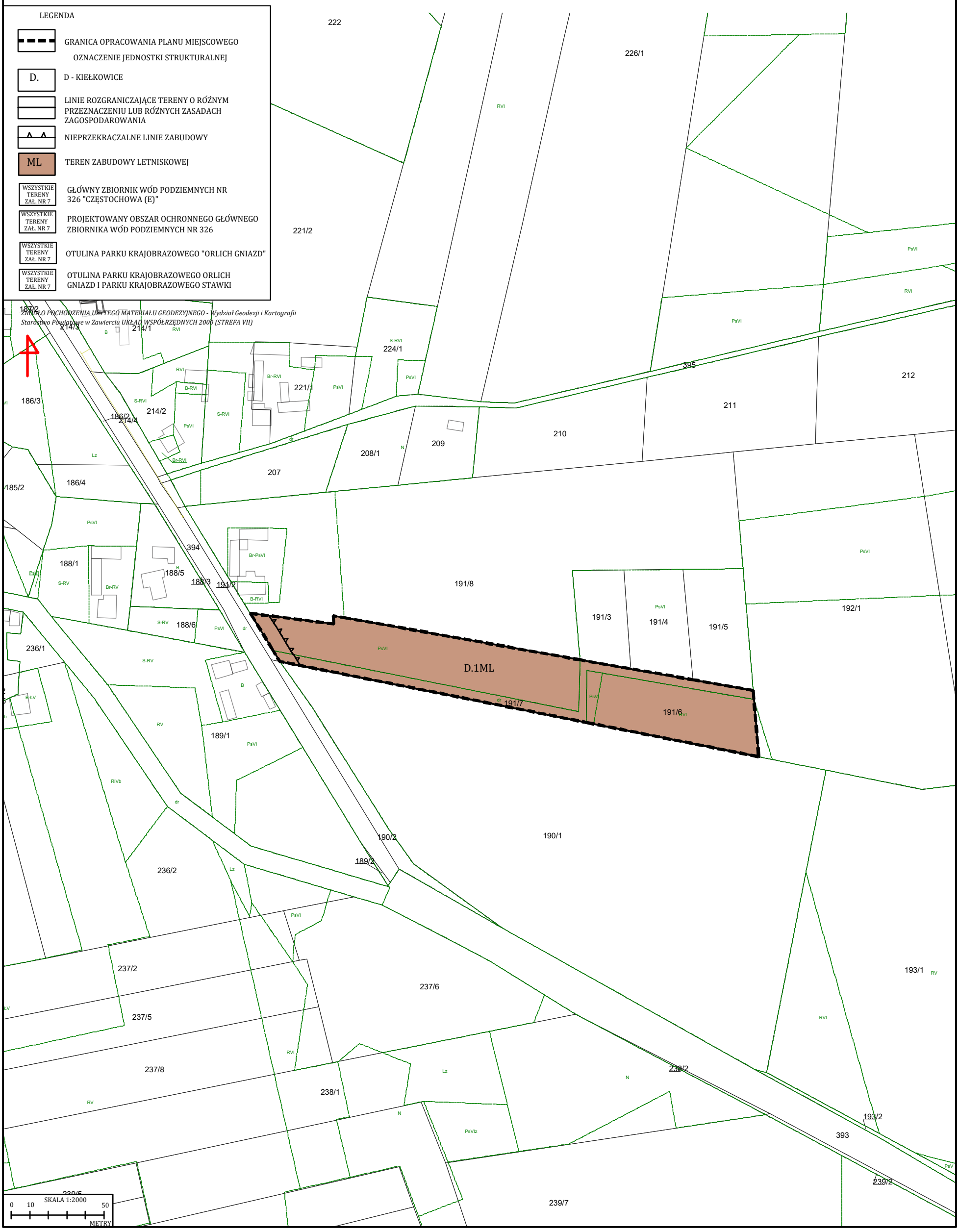


Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

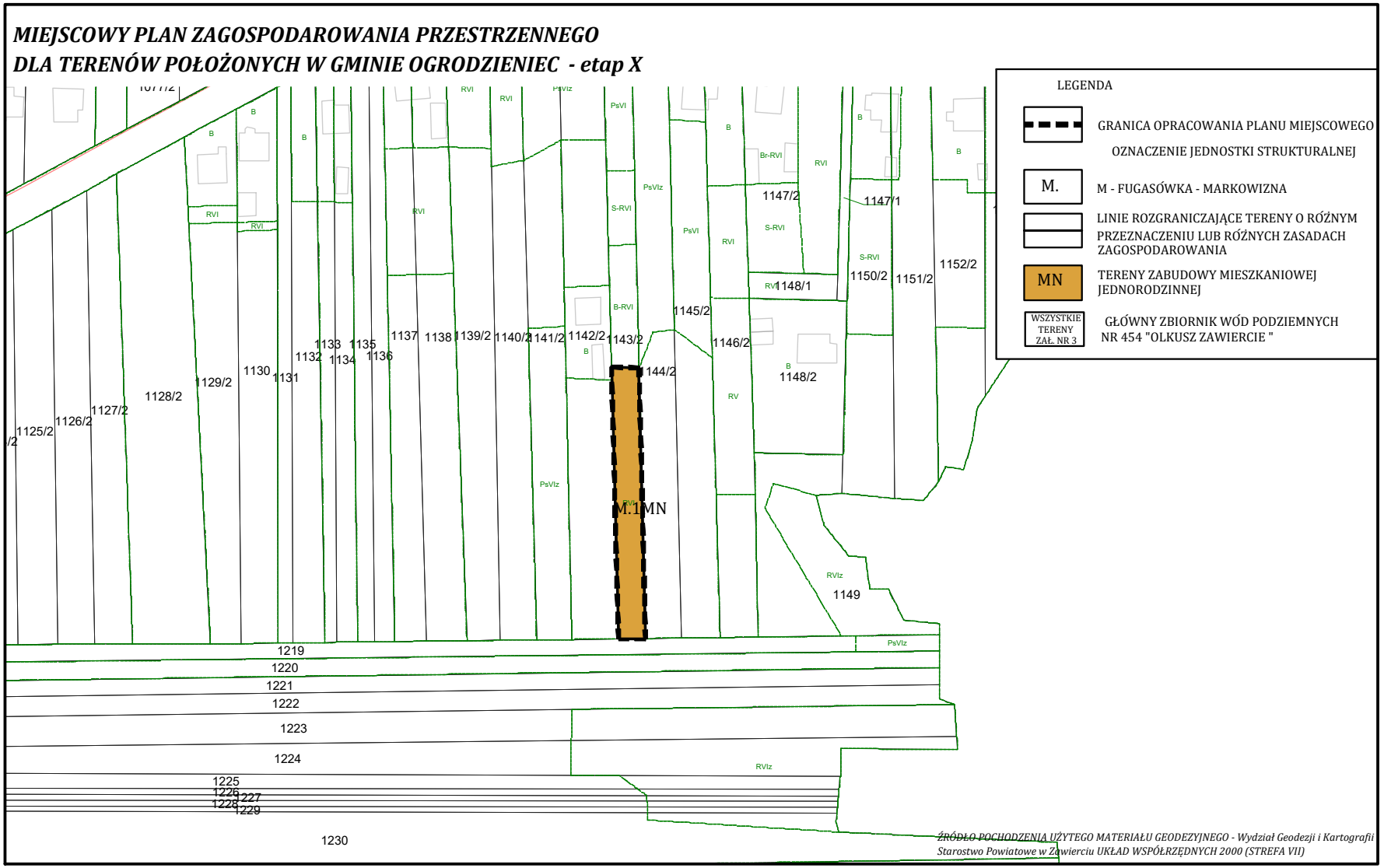


Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

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

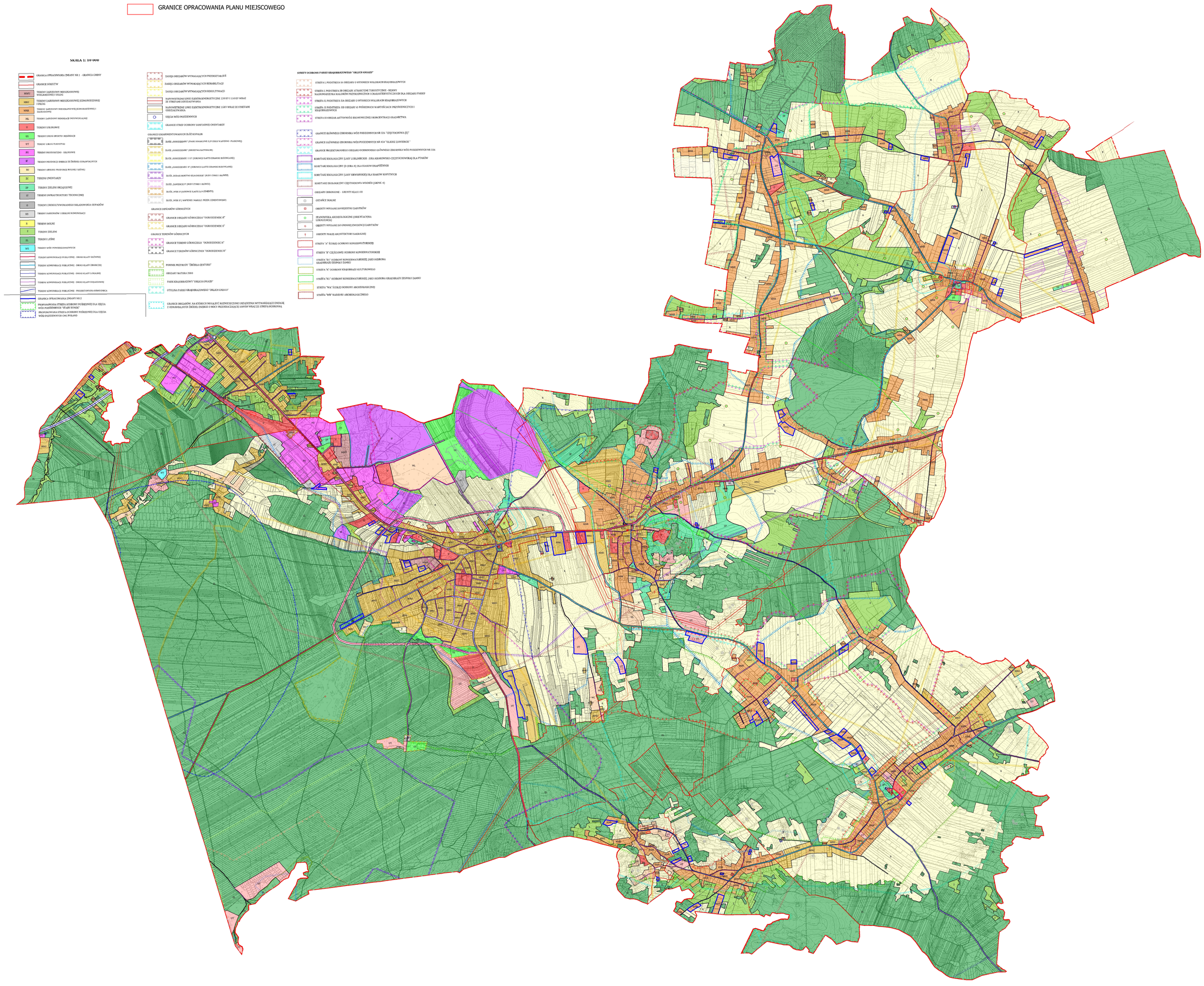


Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIENIEC

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 10 do uchwały nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

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.	
1.	13.08.2026	616, Podzamcze	zgodnie z załączoną uwagą		x		x	Poza obszarem opracowania. Obszar przeniesiony do kolejnego etapu.
2.	19.08.2026	28 Śrubarnia	zgodnie z załączoną uwagą		x		x	Poza obszarem opracowania.
3.	21.08.2026	3093/2,3094/3, 3093/4 Ogrodzieniec	zgodnie z załączoną uwagą		x		x	Poza obszarem opracowania.
4.	21.08.2026	138/3 Śrubarnia	zgodnie z załączoną uwagą		x		x	Poza obszarem opracowania.

Załącznik nr 11 do uchwały nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

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

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Ogrodzieniec – Etap X, 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 2026 r., poz. 662 ze zm.) 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 2025 r., poz. 1483 z późn. zm.).

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

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXIV/254/2026
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 25 sierpnia 2026 r.
Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę