



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 września 2013 r.

Poz. 5442

UCHWAŁA NR XL/325/2013 RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w obrębie sołectwa Ryczów - część A

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647) oraz w związku z uchwałą Nr LVI/412/2010 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 22 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w obrębie sołectwa Ryczów i uchwałą zmieniającą Nr XXXII/261/2012 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 19 grudnia 2012r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/300/2013 dnia 26 kwietnia 2013r., Rada Miejska w Ogrodzieńcu uchwala co następuje:

DZIAŁ I. **Ustalenia Ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w obrębie sołectwa Ryczów – część A.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 :1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

- 5) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 11) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 12) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, pola namiotowe i campingi;
- 13) tereny zieleni przydomowej – należy przez to rozumieć tereny sadów, ogrodów, łąk towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej wsi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa ścisłej ochrony archeologicznej;
- 9) strefa ochrony archeologicznej;
- 10) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 11) udokumentowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, innego niż wynikającego z *art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647)*, ze względu na charakter terenu, który nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

DZIAŁ II.

Ustalenia Szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
 - e) obiekty małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - e) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN/RM do 16MN/RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) usługi agroturystyczne,
- c) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- d) tereny zieleni urządzonej;
- e) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- e) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych,
- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 4MU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- c) obiekty małej architektury;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- e) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych,

- f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1MU , w granicach strefy ochronnej od cmentarza, zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy sakralnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie bryły budynku kościoła i obiektów towarzyszących, w tym geometrii dachu i wysokości,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów parafialno mieszkalnych do 20 % istniejącej powierzchni ogólnej budynku, pod warunkiem dostosowania geometrii dachu i detalu architektonicznego do istniejącej zabudowy, z zakazem przekraczania wysokości istniejącego budynku,
 - c) dopuszcza się zwiększanie terenów utwardzonych z przeznaczeniem pod miejsca postojowe i ciągi komunikacyjne i piesze, do 30 % w stosunku do istniejących nawierzchni utwardzonych,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m do kalenicy głównej bryły budynku oraz wysokość wieży nie może przekroczyć 16 m,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - h) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy usługowej,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej;
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni;
 - f) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej innej (Straż Pożarna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - d) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni;
- 4) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UT do 3UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 75%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 25%,
 - e) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni urządzona, zadrzewienia;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu,
- 4) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZE do 3ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni przydomowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz place zabaw i sportu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
 - d) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

c) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych,

d) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1W do 3W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - e) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w kolorach ciemnych lub szarych,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 20R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,

- b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 14R dopuszcza się rekonstrukcję stanowiska archeologicznego nr 1 – ślad osadnictwa średniowiecznego „strażnica” z okresu XIV wieku (nr 4 na obszarze AZP 94 – 53).

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 45ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLp do 2ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny planowanych dolesień;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest budynek mieszkalny, garaż lub obiekt gospodarczy na granicy działki, lub ściana na granicy działki nie posiada okien.

6. Wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12m wysokości.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remonty;
- 2) nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem ustalonej linii zabudowy dla części rozbudowywanej lub nadbudowanej.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy, tereny usług publicznych oznaczone symbolem UI i UO.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji komunikacji drogowej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m².

3. Wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg i ulic publicznych oraz placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. 1KDZ - tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (w części droga powiatowa nr S1723):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 6m nie więcej niż 13m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

2. 2KDZ - tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr S1722):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 10m nie więcej niż 20m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. 3KDZ - tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr S1723):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 4m nie więcej niż 13m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. od 1KDL do 2KDL - tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 7m nie więcej niż 13m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. od 1KDD do 18KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 6m nie więcej niż 15m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

6. 1KDW – tereny dróg wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych, które należy zlokalizować w granicach działki inwestycji:

- 1) lokali mieszkalnych – 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 3) obiekty usług oświaty i zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 5) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych .

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych :

- 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne źródła energii oraz dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, średniego i niskiego napięcia, kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych .

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:

- 1) budowę i rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
- 2) lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizowania masztów i wież telefonii komórkowej w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi właściwymi dla danego rodzaju odpadów, instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6.**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
- 3) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 4) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony archeologicznej;
- 5) obszarów w granicach strefy ochrony archeologicznej;
- 6) budynków i obiektów:
 - a) chałupa drewniana, ul. Grochowiecka 6, XIX/XX w.;
 - b) chałupa drewniana, ul. Grochowiecka 8, XIX/XX w.;
 - c) chałupa drewniana, ul. Grochowiecka 26, XIX/XX w.;
 - d) chałupa, ul. Grochowiecka 59, XIX/XX w.;
 - e) chałupa, ul. Grochowiecka 78, XIX/XX w.;
 - f) chałupa drewniana, ul. Basztowa 39, XIX/XX w.;
 - g) ruiny strażnicy, ul. Basztowa, XIV w.;
 - h) studnia gromadzka, ul. Grochowiecka 26, XIX w.;
 - i) studnia gromadzka, ul. Grochowiecka 49, XIX w.;
 - j) studnia gromadzka na skrzyżowaniu ul. Grochowieckiej z ul. Ogrodzieniecką, XIX w.;
 - k) chałupa drewniana, ul. Ogrodzieniecka 20, XIX/XX w.;
 - l) chałupa drewniana, ul. Ogrodzieniecka 28, XIX/XX w.;
 - m) chałupa drewniana, ul. Ogrodzieniecka 33, XIX/XX w.;
 - n) chałupa drewniana, ul. Ogrodzieniecka 35, XIX/XX w.;
 - o) kapliczka przy studni na skrzyżowaniu ul. Ogrodzienieckiej z ul. Grochowiecką, I poł. XX w.;
 - p) cmentarz komunalny, ul. Ogrodzieniecka, XX w.;
 - q) mogiła zmarłych na cholere, las przy czarnym szlaku – na południe od cmentarza, poł. XIX w..
- 7) udokumentowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) nr 1 – ślady osadnictwa średniowiecznego „strażnica” z okresu XIV wieku (nr 4 na obszarze AZP 94 – 53),
 - b) nr 2 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej (nr 14 na obszarze AZP 94 – 53),
 - c) nr 3 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej (nr 15 na obszarze AZP 94 – 53),
 - d) nr 4 – osada kultury nowożytniej (nr 16 na obszarze AZP 94 – 53),
 - e) nr 5 – ślady osadnictwa późnośredniowiecznego (nr 17 na obszarze AZP 94 – 53),
 - f) nr 6 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej (nr 18 na obszarze AZP 94 – 53),
 - g) nr 7 – ślady osadnictwa kultury średniowiecznej (nr 19 na obszarze AZP 94 – 53).

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- 4) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego związaną ze szczególną ochroną walorów krajobrazowych dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
 - b) rozplanowanie dróg i ścieżek,
 - c) obszar leśny wsi oraz licznymi skałkami – ostańcami,
- 2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem poprzez zachowanie, konserwację i rewitalizację w/w elementów zagospodarowania;
- 3) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;

5. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony archeologicznej związanej z rozpoznanymi i potencjalnymi obszarami eksploatacji archeologicznej, dla której ustala się zakaz zabudowy.

6. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej związanej z obszarami istotnych i ważnych stanowisk archeologicznych oraz obszarów zabytkowych zespołów zabudowy. Budowlane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić z zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

7. Dla budynków i obiektów objętych ochroną, o których mowa w 10 ust.1 pkt6 , ustala się:

- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
- 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązują:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,
 - b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyszybowych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)", na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z *Rozporządzenia nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2004r w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880)*.

3. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony "Ostoja Środkowojurajska" PLH240009, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880)*.

4. Ustala się strefy ochrony bezpośredniej, w obrębie których zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęć wód, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęć.

5. Zgodnie z *art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627)*:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UO obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych za stałych lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/RM, RM = 18m,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MU, UO, UI, UT, UKS = 24 m,
- 3) na pozostałych terenach = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/RM, RM = 800m²,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MU, UO, UI, UT, UKS = 900 m²,
- 3) na pozostałych terenach = 900 m².

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

Rozdział 9.

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się procentową stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) działek gminnych – 0,1 %;
- 2) pozostałych terenów – 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia Końcowe

gminy Ogródzieniec w obrębie sołectwa Ryczów – część A

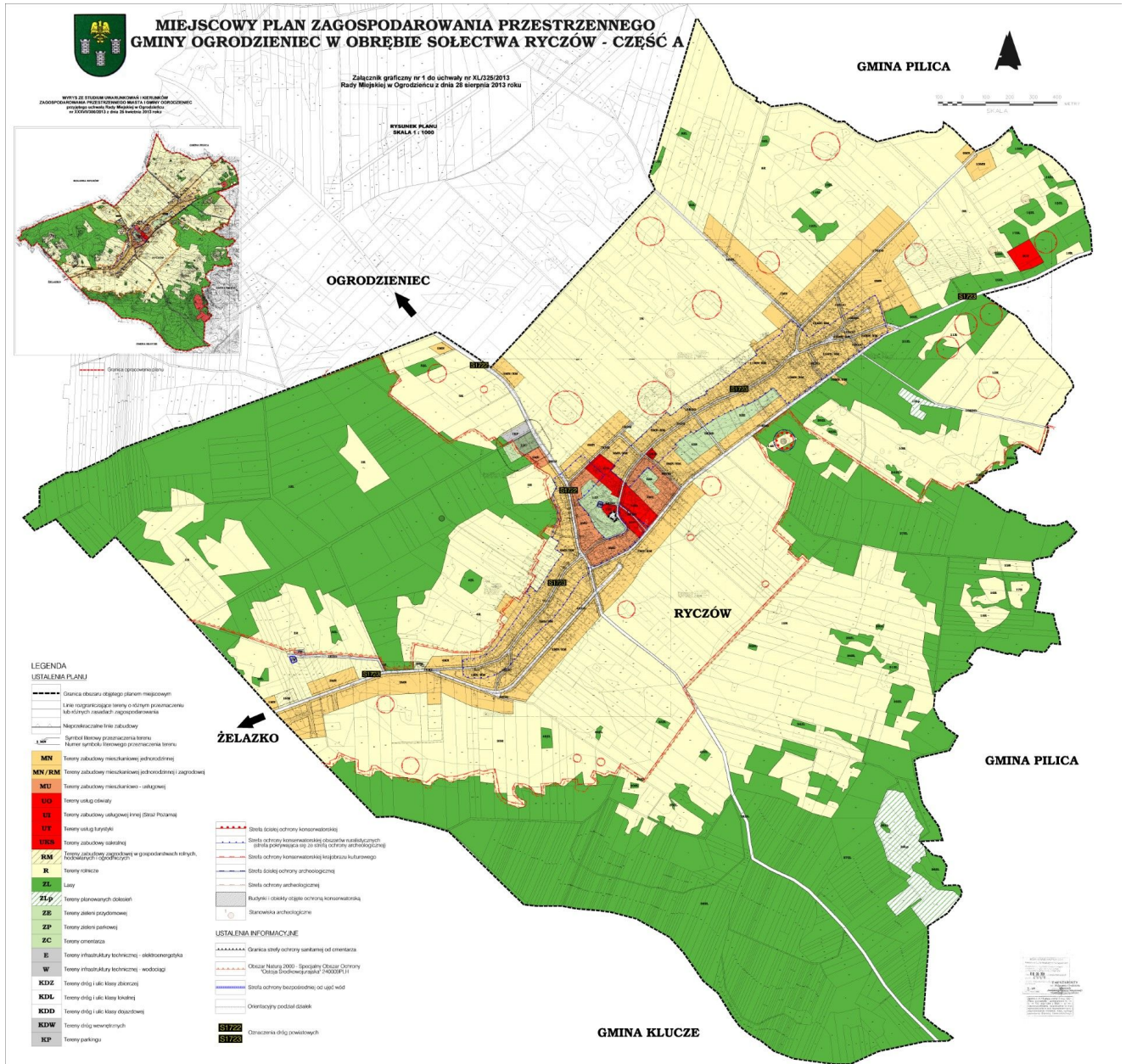
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogródzieniec.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Maria Lipka-Stępniewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/325/2013
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 28 sierpnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/325/2013
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w obrębie sołectwa Ryczów – część A nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/325/2013
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- b) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.