



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 września 2018 r.

Poz. 5817

UCHWAŁA NR LVII/454/2018 RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU

z dnia 18 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Ogrodzieniec uchwalonego uchwałą Nr LI/390/2018 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 27 marca 2018 r.,

Rada Miejska w Ogrodzieńcu uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec, zwaną dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Ogrodzieniec, według granic określonych w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/277/2017 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec oraz - naniesionych na rysunek planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 13,49 ha, złożony z dwóch części:

- 1) obszaru 1 - o powierzchni około 1,87 ha;
- 2) obszaru 2 - o powierzchni około 11,62 ha.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 5) **strefach ochronnych (technicznych) od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia** (lub pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia) - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m (po 7,5 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na warunki technologiczne oraz ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, przy czym ograniczenia te obowiązują wyłącznie do czasu likwidacji lub przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 3. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe i liczbowe przeznaczenia terenów.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) strefa ochronna (kontrolowana) gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) strefa ochronna (techniczna) od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz-Zawiercie”;
- 4) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Ogrodzieniec” KN4444.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami od C 1MN do C 8MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej - oznaczony symbolami C 1ME i C 2ME;
- 3) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi i urządzeń komunikacji samochodowej - oznaczony symbolem C 1P/KS;
- 4) teren przeznaczony dla usług sportu i rekreacji w zieleni – oznaczony symbolem C 1US;
- 5) teren infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką - oznaczony symbolem C 1E;
- 6) tereny komunikacyjne:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej - oznaczone symbolami 1 KD(G) i 2 KD(G),
 - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone symbolami 1 KD(L) i 2 KD(L),
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone symbolami od 1 KD(D) do 4 KD(D),

d) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami od 1 KD(W) do 6 KD(W).

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zieleni izolacyjnej na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi i urządzeń komunikacji samochodowej - oznaczonym na rysunku planu symbolem C 1P/KS - wzdłuż granic tego terenu przylegającego bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 „Zbiornik Olkusz-Zawiercie” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 50 m p.p.t. do 200 m p.p.t. - średnio 150 m p.p.t.), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami.

§ 7. W obszarze objętym planem występuje fragment udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Ogrodzieniec” KN4444, którego eksploatację zaniechano.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem **MN** - 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem **ME** - 18 m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem **P/KS** - 24 m,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem **US** - 20 m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem **MN**:
 - wolnostojącej - 800 m²,
 - bliźniaczej - 500 m²;
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem **ME** - 800 m²,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem **P/KS** - 900 m²,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem **US** - 5 000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o wymiarach innych niż określone w pkt. 1 i 2 pod urządzenia infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, przepompownie, drogi i inne urządzenia, tereny lub obiekty infrastrukturalne;
- 4) prowadzenie granic działek pod kątem od 60 stopni do 120 stopni w stosunku do pasa drogowego, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w sytuacjach szczególnych, podyktowanych geometrią drogi, ukształtowaniem terenu lub warunkami formalno-prawnymi nieruchomości.

§ 9. W obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, które odnoszą się do wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, które podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 3. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

§ 10. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **C 1MN, C 2MN, C 3MN, C 4MN, C 5MN, C 6MN, C 7MN i C 8MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod budowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane - maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: dojazdy, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowo budowanej zabudowy lub przebudowy istniejącej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod budowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część (40%) należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²;
 - e) nakaz stosowania w przebudowywanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączy dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - f) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) nakaz wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo - obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 11. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej**, oznaczonych symbolami **C 1ME i C 2ME**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod budowę rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) obiekty sportowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące w tym: dojazdy, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowo budowanej lub przebudowy istniejącej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (zielen ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- f) pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
- g) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- h) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- i) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo - dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacyjny.

§ 12. Dla terenu **przeznaczonego dla usług sportu i rekreacji w zieleni**, oznaczonego symbolem **C 1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę obiektów przeznaczonych dla usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) zielen urządzona,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: dojazdy, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowo budowanej lub przebudowy istniejącej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5 000 m²,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo - dla terenu przeznaczonego dla usług sportu i rekreacji - od 20 do 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów.

§ 13. Dla terenu **zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (w tym handlu hurtowego) oraz **terenu przeznaczonego dla obsługi i urządzeń komunikacji samochodowej**: stacji paliw, parkingów, garaży, oznaczonego symbolem **C 1P/KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenu przeznaczonego dla obsługi i urządzeń komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: dojazdy, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,

- c) zieleni urządzona,
 - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowo budowanej lub przebudowy istniejącej zabudowy nie może przekroczyć 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m²,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o maksymalnej powierzchni użytkowej 120 m² i maksymalnej wysokości 5 m o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, maksymalny czas ekspozycji to 60 dni,
 - f) nakaz zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - g) nakaz wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży,
 - h) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie **komunikacji** (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi):

- 1) **KD(G)** - droga publiczna klasy głównej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: zgodnie z rysunkiem,
 - b) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na tereny przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 2) **KD(G)** - droga publiczna klasy głównej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na tereny przeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) **1 KD(L)** - droga publiczna klasy lokalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na tereny przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 4) **2 KD(L)** – droga publiczna klasy lokalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 17 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na tereny przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 5) **1 KD(D)** - droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m;

- 6) **2 KD(D)** - droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 7) **3 KD(D)** - droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających: do 8 m;
- 8) **4 KD(D)** - droga publiczna klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających: do 12 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Tereny **1 KD(W)**, **2 KD(W)**, **3 KD(W)**, **4 KD(W)**, **5 KD(W)** i **6 KD(W)** przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych:

- 1) **KD(W)** - znajdująca się wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej; szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) **KD(W)** - znajdująca się wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej; szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 8,5 m;
- 3) **KD(W)** - znajdująca się wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadająca parametrom dróg pożarowych, utwardzona, przystosowana do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej; szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 1 m do 7,5 m;
- 4) **KD(W)** - znajdująca się wśród zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej; szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 15 m;
- 5) **KD(W)** - znajdująca się wśród zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej; szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 6) **KD(W)** - znajdująca się wśród zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej; szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się następującą minimalną liczbę **miejsc postojowych** dla nowo budowanych obiektów o następującym przeznaczeniu:

- 1) lokale mieszkalne - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biura, urzędy - 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) hurtownie - 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) obiekty usług sportu i rekreacji w zieleni - od 20 do 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 7) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacyjny.

§ 17. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **C 1E** przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - **elektroenergetykę** - użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się ogólne **zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną**: docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji, oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi, bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo - gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej, z dwóch istniejących ujęć własnych na terenie miasta Ogrodzieniec;
- 2) nakaz zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo - produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej dla terenów przewidzianych do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 90.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) realizację systemu grawitacyjno - tłoczego z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni na terenie miasta Ogrodzieniec;
- 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych;
- 4) dla nieruchomości niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
- 5) nakaz wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej - DN 90.

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów do istniejących lub nowo budowanych odbiorników wód deszczowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 100.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę sieci gazowej,
 - b) prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla gazociągów średniego ciśnienia obowiązują strefy ochronne (kontrolowane):
 - a) 1,5 m od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji (zgodnie z załącznikiem graficznym),
 - b) 0,5 m od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji (zgodnie z załącznikiem graficznym);
- 3) minimalne parametry sieci gazowniczej - DN 32;
- 4) obowiązek - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, przy czym gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się alternatywne wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła - energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej;
- 2) ustala się minimalne parametry dla sieci ciepłowniczej - DN 32.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy lub likwidacji;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) postuluje się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 4) ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,4 kV;
 - 6) w granicach stref ochronnych (technicznych) od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (pasów technologicznych linii), w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) obowiązek uwzględniania wymogów określonych w przepisach odrębnych przy lokalizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.
8. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- 1) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego.
9. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się:
- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 19. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów: od C 1MN do C 8MN, od C 1ME do C 2ME i C 1P/KS – 25%;
- 2) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. 1 – 0,1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ogrodzieniec.

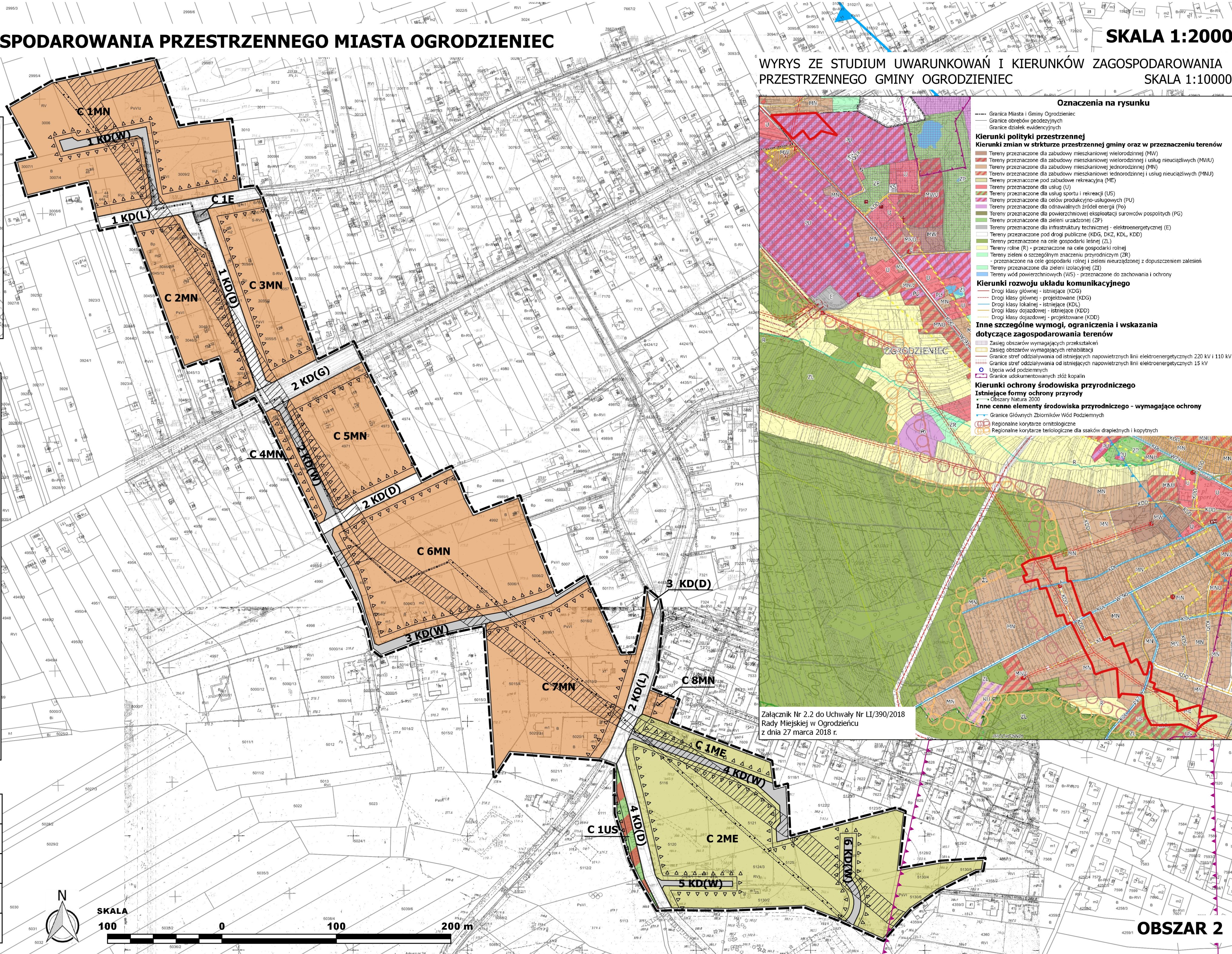
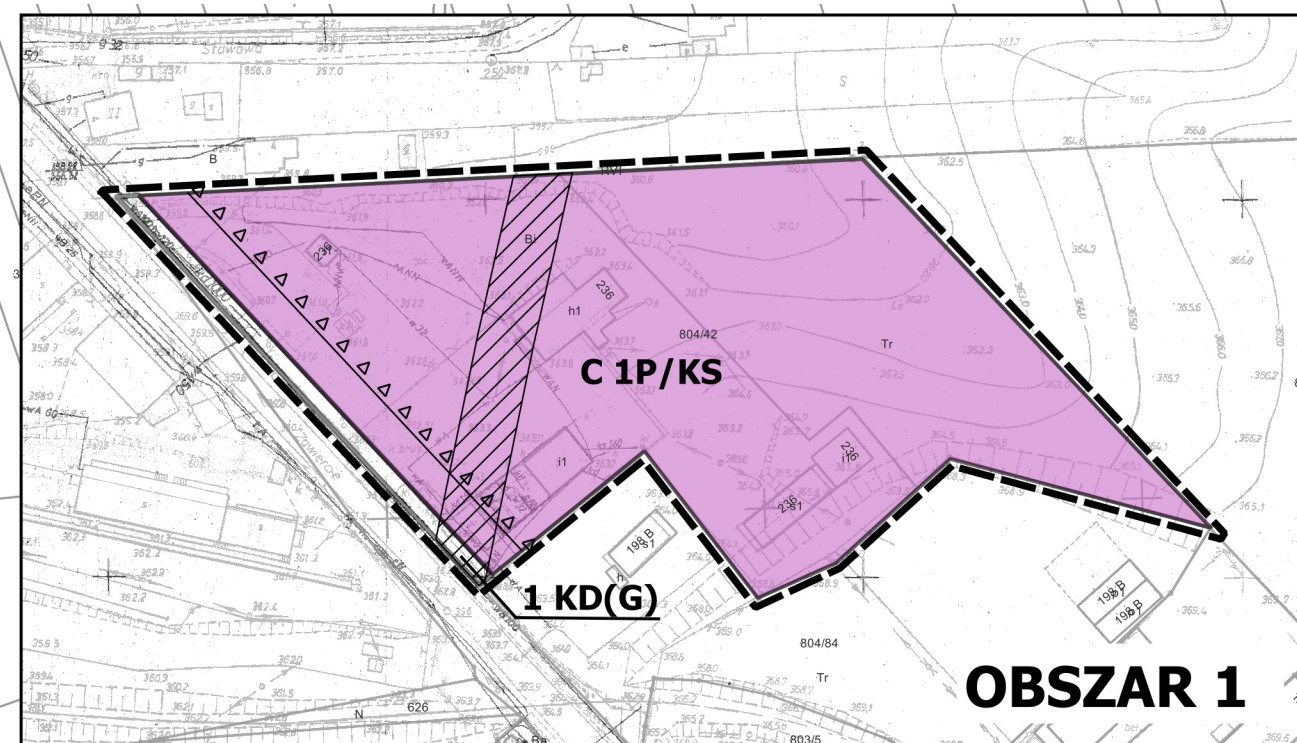
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zygmunt Podsiadło

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OGRODZIEŃC

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/454/2018
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 18 września 2018 r.



- OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:**
- Granicę obszaru objętego planem
 - Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
 - Ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami od C 1MN do C 8MN
 - ME** Tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej - oznaczone symbolami od C 1ME do C 2ME
 - P/KS** Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi i urządzeń komunikacji samochodowej - oznaczony symbolem C 1P/KS
 - E** Teren infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką - oznaczony symbolem C 1E
 - US** Teren przeznaczony dla usług sportu i rekreacji w zieleni - oznaczony symbolem C 1US
 - KD(G)** Tereny dróg publicznych klasy głównej - oznaczone symbolami 1 KD(G) i 2 KD(G)
 - KD(L)** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone symbolami 1 KD(L) i 2 KD(L)
 - KD(D)** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone symbolami od 1 KD(D) do 4 KD(D)
 - KD(W)** Tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami 1 KD(W) - 6 KD(W)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- Strefa ochronna (kontrolowana) gazociągu średniego ciśnienia
 - Strefa ochronna (techniczna) od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
 - Granice udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych "Ogrodzieńc" KN4444
- Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 "Zbiornik Olkusz-Zawiercie"

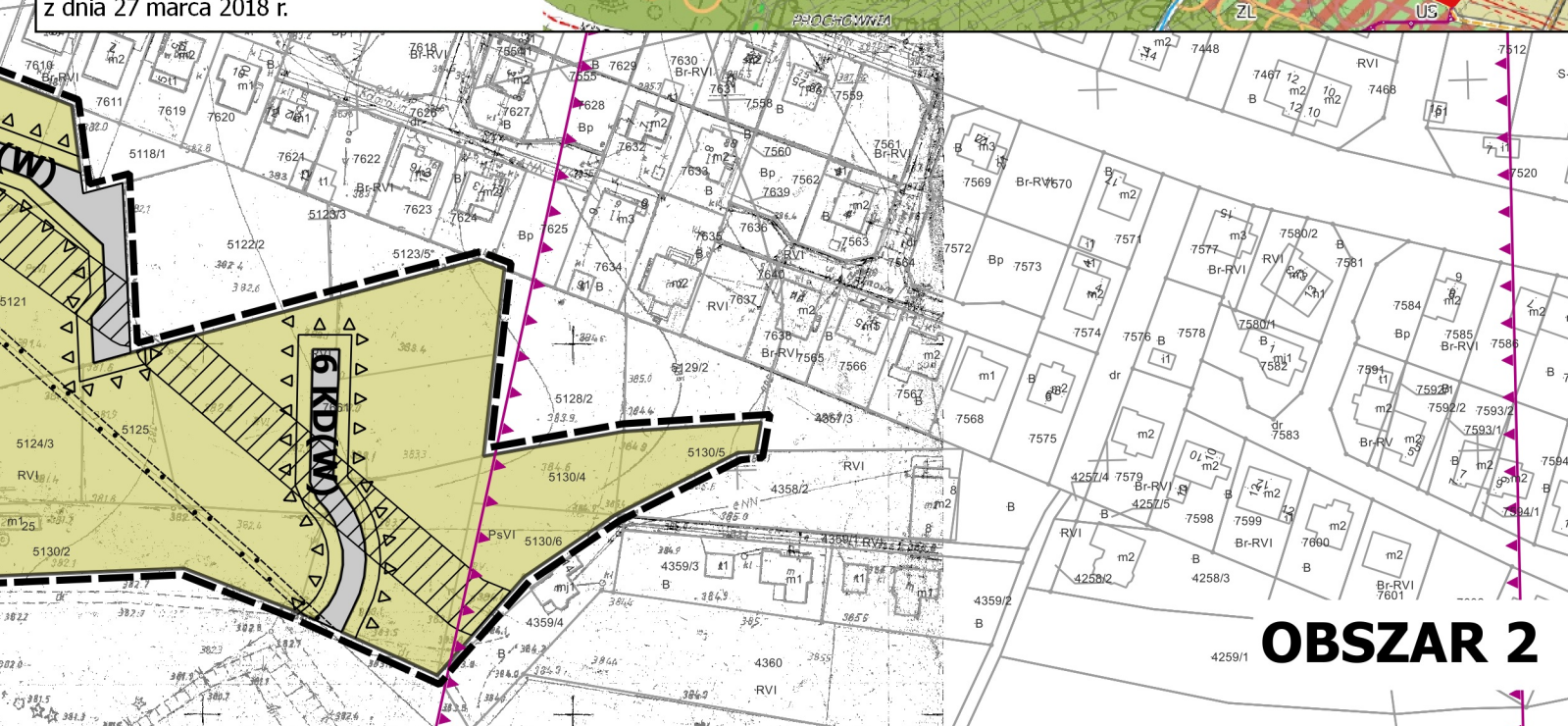
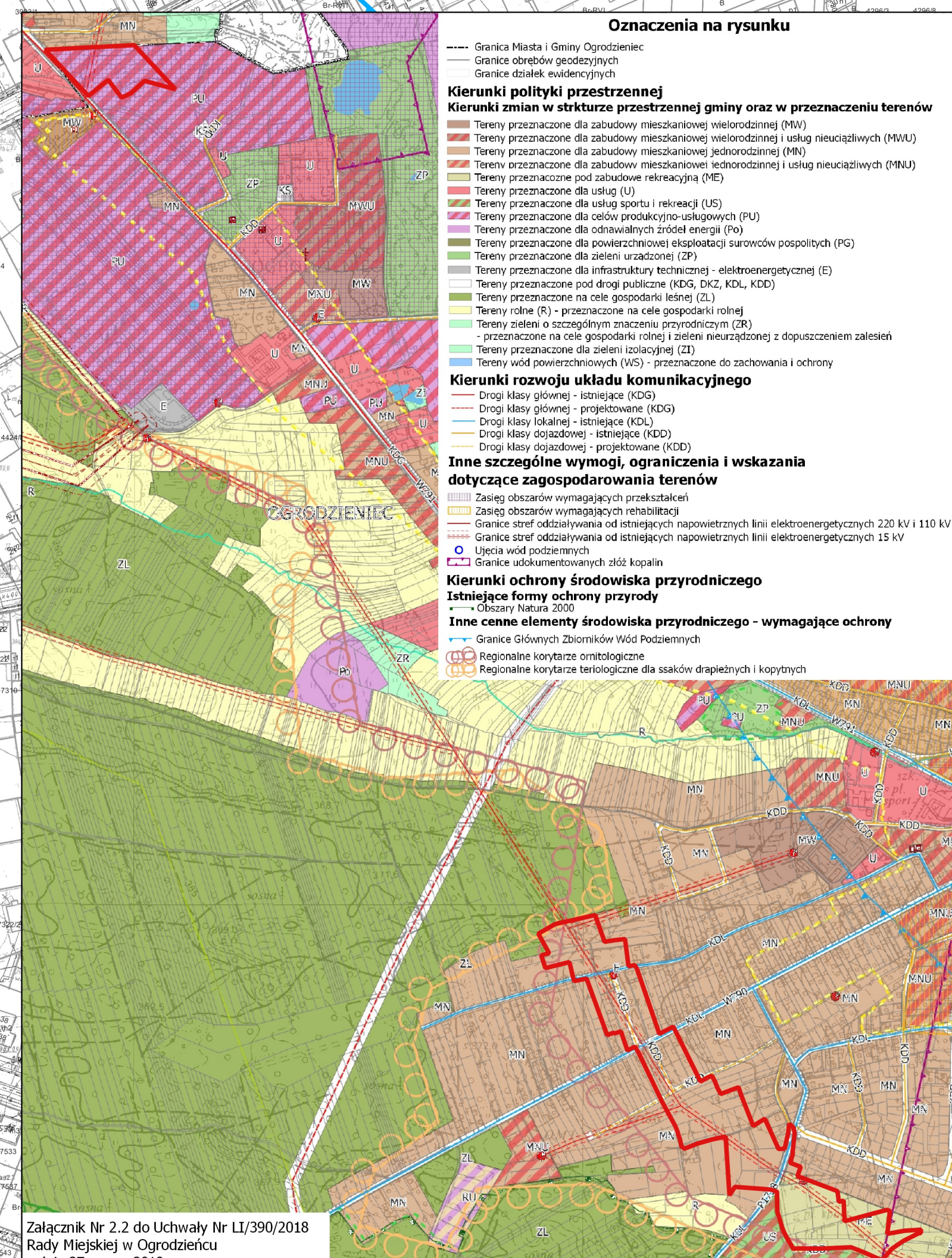
URBS - Planowanie Przemysłowe - Anna Woźnicka i Sylwia Miszczak Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Rojna 39 lok. 74, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353 adres do korespondencji: ul. Wólczańska 55/59, pok. 1005, 90-608 Łódź, biuro@ard@gmail.com		
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OGRODZIEŃC		
Etap V:	PROJEKT RYSUNKU PLANU	Skala 1:2000
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant planu, uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; mgr Piotr Pirek, mgr inż. Sylwia Nawrocki	
Miejsce, data:	Łódź, wrzesień 2018	Załącznik Nr 1



SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIEŃC

SKALA 1:10000



Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr LI/390/2018
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 27 marca 2018 r.

- Oznaczenia na rysunku**
- Granicę Miasta i Gminy Ogrodzieńc
 - Granice obszarów geodezyjnych
 - Granice działek ewidencyjnych
- Kierunki polityki przestrzennej**
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuczciwych (MNU)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej i usług nieuczciwych (MNU)
 - Tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną (ME)
 - Tereny przeznaczone dla usług (U)
 - Tereny przeznaczone dla usług sportu i rekreacji (US)
 - Tereny przeznaczone dla celów produkcyjno-usługowych (PU)
 - Tereny przeznaczone dla odnawialnych źródeł energii (Pz)
 - Tereny przeznaczone dla powierzchniowej eksploatacji surowców pospolitych (PG)
 - Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej (ZP)
 - Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej (E)
 - Tereny przeznaczone pod drogi publiczne (KDG, DKZ, KDL, KDD)
 - Tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej (L)
 - Tereny rolne (R) - przeznaczone na cele gospodarki rolnej
 - Tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym (ZR)
 - Tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem zalesień
 - Tereny przeznaczone dla zieleni izolacyjnej (ZI)
 - Tereny wód powierzchniowych (WS) - przeznaczone do zachowania i ochrony
- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego**
- Drogi klasy głównej - istniejące (KDG)
 - Drogi klasy głównej - projektowane (KDG)
 - Drogi klasy lokalnej - istniejące (KDL)
 - Drogi klasy lokalnej - projektowane (KDL)
 - Drogi klasy dojazdowej - istniejące (KDD)
 - Drogi klasy dojazdowej - projektowane (KDD)
- Inne szczególne wymagania, ograniczenia i wskazania dotyczące zagospodarowania terenów**
- Zasieg obszarów wymagających przekształceń
 - Zasieg obszarów wymagających rehabilitacji
 - Granice stref oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV
 - Granice stref oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
 - Ujęcia wód podziemnych
 - Granice udokumentowanych złóż kopalin
- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**
- Istniejące formy ochrony przyrody**
- Obszary Natura 2000
- Inne cenne elementy środowiska przyrodniczego - wymagające ochrony**
- Granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
 - Regionalne korytarze omiotalogiczne
 - Regionalne korytarze teriologiczne dla ssaków drapieżnych i kopytnych

OBSZAR 2

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr LVII/454/2018
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 18 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec w trybie art. 18 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2018 r. do 17 sierpnia 2018 r. W dniu 3 sierpnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu upłynął 31 sierpnia 2018 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr LVII/454/2018
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 18 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.