

**UCHWAŁA NR XLVI/340/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU**

z dnia 28 października 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka–Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło,  
Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia  
z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r.- w obrębie sołectwa  
Ryczów Kolonia.**

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z póź. zm.), art. 20 oraz art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717 z póź. zm.) **Rada Miejska w Ogrodzieńcu** po stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/104/99 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia z dnia 18 sierpnia 1999 roku, zmienionego Uchwałą Nr XII/78/2007 z dnia 13.08.2007 oraz Uchwałą Nr XLVI/326/2009 z dnia 28 października roku **uchwała, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/338/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 28 listopada 2005 roku obejmującego sołectwa: Fugasówka–Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r. - w obrębie sołectwa Ryczów Kolonia zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy obszarów, których granice zostały określone w uchwale nr XVIII/137/2008 z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w obrębie sołectwa Ryczów Kolonia i zostały oznaczone na załączniku nr 1 do wyżej wymienionej uchwały. Każda wydzielona granicami opracowania część zmiany planu posiada przyporządkowaną literę:

- A – Obszar „A” ,
- B – Obszar „B” ,
- C – Obszar „C” ,
- D – Obszar „D” ,
- E – Obszar „E” ,
- F - Obszar „F” ,
- G – Obszar „G” ,

**Obszar „A”** – obejmuje teren o powierzchni 20,43 ha i jest ograniczony:

- od północy ulicą 3-go Maja,
- od wschodu ulicą Południową,
- od południa ulicą Zachodnią
- od zachodu granica przebiega granicami ewidencyjnymi działek : 287/12, 287/19 - 21, 287/23 - 25, 287/27 - 28.

**Obszar „B”** – obejmuje teren o powierzchni 3,0 ha i jest ograniczony:

- od północy ulicą Zachodnią,
- od zachodu ul. Południową,
- od południa granica przebiega granicami ewidencyjnymi działek: 276/1, 283/14, 283/22, 283/24,
- od wschodu granica przebiega granicami ewidencyjnymi działek : 284/10 – 14.

**Obszar „C”** obejmuje teren o powierzchni 1.63 ha i jest ograniczony:

- od północy ulicą 3-go Maja,
- od zachodu,
- od południa przebiega granicą ewidencyjną działki: 299
- od wschodu granica przebiega granicami ewidencyjnymi działek: 296/5, 295/5.

**Obszar „D”** obejmuje teren o powierzchni 0,92 ha i jest ograniczony:

- od północy ulicą 3-go Maja,
- od południa przebiega granicą ewidencyjną działki: 961/4,
- od wschodu przebiega granicą ewidencyjną działki: 307/2.

**Obszar „E”** obejmuje teren o powierzchni 2,31 ha i jest ograniczony:

- od północy, granica przebiega granicami ewidencyjnymi działek: 205/2, 306/3, 207/7, 207/6, 208/5, 208/8, 209/10, 209/9,
- od południa ulicą 3-go Maja,
- od wschodu przebiega granicą ewidencyjną działki: 309.

**Obszar „F”** obejmuje teren o powierzchni 3,88 ha i jest ograniczony:

- od północy ulicą Wolności,
- od zachodu przebiega granicą ewidencyjną działki: 214/7,
- od południa przebiega drogą ziemną D-2020,
- od wschodu przebiega granicą ewidencyjną działki: 215/3 i drogą ziemną D-2161.

**Obszar „G”** obejmuje teren o powierzchni 1,51 ha i jest ograniczony:

- od północy przebiega granicą ewidencyjną działki: 221/5,
- od zachodu z ulicą Turystyczną,
- od południa przebiega granicą ewidencyjną działki: 222/4,
- od wschodu przebiega granicą ewidencyjną działki :226/1.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu, stanowiące Tekst zmiany planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 obejmujący rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie, nie będące ustaleniem planu, załącznik nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

**§ 3.** Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ogródzieńcu;
2. **Planie** - należy przez to rozumieć Tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu;
3. **Tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **Rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, stanowiący załącznik nr1 do uchwały;
5. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **Terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony zmianą planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą - przypisanymi wyłącznie do danego terenu;
7. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w zmianie planu jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
9. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca;
10. **Dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **Braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
12. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć „granice” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów. Na rysunku zmiany planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki i obiekty;
13. **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
14. **Powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
15. **Wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
16. **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie

następujące warunki:

- a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **MNR, MU, UP**,
- b) parametry zgodne z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
- c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,
- d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

17. "**Studium**"- należy przez to rozumieć obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec”.

## Rozdział 1

### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 4.** 1. Ustalenia zawarte w Tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w Tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.8;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9.

5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

6. Elementy ustaleń rysunku zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku zmiany planu;
- 2) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi (linia ciągła).
- 3) granice obszarów objętych zmianą planu – należy traktować jako linie rozgraniczające;
- 4) Rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu oznaczono symbolem literowym:
  - a) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
  - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług;
  - c) **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym;

- d) **ZR** – tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym;
- e) **KDZ** – tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- f) **KDD** – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- g) **ZL** – tereny lasów.

Ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczająca „granice” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów.
- 6) strefa techniczna komunikacji Kt obejmuje pasy terenów położone bezpośrednio wzdłuż drogi KDZ, w których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku, obejmuje tereny położone wzdłuż drogi KDZ, na których występuje lub zakłada się możliwość wystąpienia przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku  $L_n = 50\text{dB}$  dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym.

7. Elementy oznaczone na rysunku zmiany planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

- 1) Tereny zmiany planu są w całości położone w obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd utworzonego na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku. Zasady ochrony parku zostały znowelizowane Rozporządzeniem Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 2) Obszar zmiany planu położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (wschód)” i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar NATURA 2000 „Ostoja środkowojurajska” PLH240009 - specjalny obszar ochrony – dyrektywa siedliskowa wydzielony granicą obejmuje obszary oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 4) Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

8. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granice działek ewidencyjnych;
- 2) szlaki rowerowe
- 3) szlaki turystyczne;
- 4) przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

## **Rozdział 2**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU**

## **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów zmian planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W konsekwencji położenia terenów zmian planu w obrębie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania, ograniczeń, zakazów i nakazów zawartych w Rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

2. W obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 326 „Częstochowa (wschód) będącego źródłem wody pitnej. W obszarze, tym obowiązuje szczególny nadzór i ochrona wód przed zanieczyszczeniem, w tym przede wszystkim ustala się konieczność skanalizowania wszystkich obszarów przewidzianych do zainwestowania.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji nowych obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu: zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, elektroenergetyki.

4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

6. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, ustala się konieczność lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy lasu. Od zasady tej można odstąpić w sytuacjach uzgodnionych z Nadleśnictwem: gdy teren jest już częściowo zabudowany, gdy są to tereny uzbrojone lub teren powierzchni leśnej przylegającej jest niewielki (0,10 – 1,0ha).

7. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny, dla których obowiązują określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolem UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

8. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej o zasięgu zgodnym z przepisami odrębnymi. W strefach wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Jako formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

9. W obszarach przylegających do odcinków dróg KDZ ustala się strefę techniczną komunikacji Kt i potencjalną strefę oddziaływania Ku. W strefie Kt wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej KDZ. W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej. Ponadto w strefie Kt na terenach rolnych zalecana jest zmiana rodzajów upraw tj wprowadzanie upraw selektywnych. Granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej. Strefa Ku określa potencjalne zagrożenie hałasem ponadnormatywnym, emitowanym przez ruch drogowy, mogący przekroczyć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w przypadku braku zastosowania osłon (ekranów) akustycznych lub innych systemów lub urządzeń. W strefie Ku, obejmującej pas terenu położony w odległości od 10 – do 25m od linii rozgraniczających drogi KDZ, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wprowadza się warunek realizacji zabezpieczeń – (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej), które umożliwią osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych.

10. W celu ochrony terenów posiadających wysokie walory przyrodnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się granicę obszaru NATURA 2000 „Ostoja środkowojurajska” PLH240009 – dyrektywa siedliskowa. W granicach obszaru zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji). Planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

**1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:**

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej w terenach MNR oraz w terenach MU:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych wynoszącą - 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN, w którym

maksymalna wysokość budynków wynosi 7m;

- b) ustala się aby dachy budynków były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35°- 45°, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Minimalny wysięg okapu nie może być mniejszy niż 0,6 m;
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami dachowymi;
  - d) dopuszcza się wprowadzanie daszków nad przybudówkami;
  - e) wprowadza się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie;
  - f) ustala się aby pokryciem dachu była dachówka w lub elementy o fakturze dachówek;
  - g) ustala się aby dach był w tonacjach ciemnych (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), a kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
  - h) ustala się aby kolorystyka ścian była zharmonizowana z dachem z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych i kamiennych).
- 2) zabudowy gospodarczej, garaży i usługowych wolnostojących budynków w terenach MNR i MU:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 8 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
  - b) ustala się aby dachy obiektów były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35°- 45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - d) ustala się aby dachy budynków posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany
  - e) ustala się aby kolorystyka ścian była zharmonizowana z dachem.
- 3) dla budynków usługowych w terenach UP:
- a) ustala się maksymalną wysokość - 15m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu; wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. kościół, wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy),
  - b) ustala się aby dachy obiektów były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35°- 45°;
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - d) ustala się aby pokryciem dachu była dachówka w lub elementy o fakturze dachówek,
  - e) ustala się aby dach był w tonacjach ciemnych (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), a kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana



z kolorystyką dachu; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;

f) ustala się aby kolorystyka ścian była zharmonizowana z dachem z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych i kamiennych).

**3. Dla istniejących budynków mieszkalnych, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry - w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu o 3m. Dopuszczenie to, nie dotyczy budynków których wysokość na dzień wejścia w życie planu wynosi więcej niż 11m.**

**4. W terenie planu zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu.**

**5. Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub powierzchnia biologicznie czynne.**

**6. Ustala się , że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:**

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR) nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:**

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR) nie może być większy niż 30%;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być większy niż 40%;

**8. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów:**

- 1) na działki budowlane zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.9;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd będą prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30<sup>0</sup>.

**9. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - dla budynku wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej - minimum 600m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość dla nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów.
  - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych; dodatkowo w granicach działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży
- 2) dla zabudowy zagrodowej:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) ustala się minimalną szerokość dla wydzielonej działki budowlanej -18m,
  - c) w obrębie działki budowlanej zagrodowej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz miejsce postojowe dla ciągnika, dodatkowo w granicach działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej i usług: 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) ustala się minimalną szerokość dla nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej i usług - 18 metrów;
  - c) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców - minimum 2 oraz ilości miejsc parkingowych (wyliczonej na podstawie wskaźników podanych w pkt 4. dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej). Dodatkowo w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych;
- 4) dla zabudowy usługowej ustala się, aby w ramach działki zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od:
- a) wielkości powierzchni użytkowej obiektów (z wyłączeniem powierzchni magazynowych i gospodarczych) – minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup>
  - b) ilości zatrudnionych: - minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych;  
Minimalna ilość miejsc postojowych na działce, na której jest prowadzona działalność usługowa wynosi 2 miejsca.

**10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:**

- 1) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg zbiorczych (KDZ),
- 2) 6 m od linii rozgraniczających odcinków dróg lokalnych(KDL)
- 3) 6 m od linii rozgraniczających odcinków dróg dojazdowych(KDD)

**11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.**

**12. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.**

**13. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.**

**14. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale.**

### **Rozdział 3**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**§ 7. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNR do 9MNR** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z garażami oraz zabudowę zagrodową obejmującą zabudowę mieszkaniową dla rolników oraz obiekty związane z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) zabudowy letniskowej;
- 3) usług o charakterze komercyjnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej albo realizowane jako obiekty wolnostojące;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dróg, dojazdów niewydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

5. W terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wprowadza się zakaz prowadzenia produkcji hodowlanej przekraczającej wielkość 20 DJP.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się maksymalną wysokość

budynków do 7 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu.

**§ 8.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym,
- zabudowę usługową z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, urzędzeń i obiektów turystyki, (w tym np. pensjonat) wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg, dojazdów niewydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty kultu; realizujący cele publiczne wraz z dojazdem i parkingiem w wielkości dostosowanej do potrzeb. Teren **1UP** obejmuje teren istniejącego kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

**§ 10.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZR - 9ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, zieleni nieurządzoną, zadrzewienia, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg, dojazdów niewydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

### 3) dolesień.

3. Teren zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3ZR jest w całości położony w obszarze NATURA 2000 „Ostoja środkowojurajska” PLH240009 – dyrektywa siedliskowa. W granicach tego terenu zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL-2ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i inwestycji w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

2. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZL jest w części położony w obszarze NATURA 2000 „Ostoja środkowojurajska” PLH240009 – dyrektywa siedliskowa. W granicach tego terenu zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

#### 1) tereny komunikacji publicznej:

- a) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami C 1 KDZ; E 2KDZ i D 3KDZ stanowią fragmenty drogi zbiorczej,
- b) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem G 1 KDL; stanowi fragment drogi lokalnej,
- c) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1KDD i 2 KDD, stanowią ulice dojazdowe do nowo wyznaczonych terenów budowlanych,

2. Ustala się, iż obsługa nowo wyznaczonych terenów zabudowy odbywać się może za pośrednictwem:

- dróg lokalnych KDL nie objętych granicami niniejszej zmiany planu poza jednym niewielkim fragmentem tej drogi, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem G 1 KDL;
- dróg dojazdowych KDD oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDD i 2 KDD;
- oraz istniejącymi zjazdami z drogi KDZ znajdującymi się częściowo w obszarze objętym zmianą planu.

3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjętych w planie określa rysunek planu.

4. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg dojazdowych - 10 m z poszerzeniami

w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku zmiany planu;

5. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

6. Ustala się parametry techniczne dla dróg dojazdowych:

- jezdnia dwupasowa;
- pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych

Dopuszcza się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi trasy rowerowej; bądź wydzielonej ścieżki rowerowej.

Obowiązująca szerokość elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni 5,00 m,
- b) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
- c) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy L i D.

8. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji mogą być:

- 1) ciągi rowerowe i piesze;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- 4) zatoki postojowe, parkingi;
- 5) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 7) elementy małej architektury.

## **Rozdział 4**

### **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Jako generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
- 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych.  
Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

3) szczegółowy przebieg planowanych sieci, lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych zmianą planu a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ustala się następujące zasady wyposażenia obszarów objętych zmianą planu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców, który oparty jest na istniejącym systemie wodociągowym, opartym na ujęciu wód podziemnych związanych z występującym na obszarze gminy: jurajskim GZWP nr. 326 – „Częstochowa”, charakteryzującym się wysoką jakością wód oraz wydajnością pokrywającą prognozowane zapotrzebowanie wody;

b) doprowadzenie wody do nowego zainwestowania nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci wodociągowych ewentualnie budowę nowych sieci i ujęć.

2) w zakresie kanalizacji:

a) przyjmuje i uwzględnia się rozwiązania projektowe kanalizacji zbiorczej: „System kanalizacji Ogrodzieniec”, z oczyszczalnią ścieków w Ogrodzieńcu będącą odbiornikiem ścieków z systemów kanalizacji zbiorczej w miejscowości: Ryczów Kolonia.

b) ustala się docelowo konieczność odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej wsi; na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych.

c) wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych muszą być oczyszczone tak, aby ich jakość odpowiadała przepisom szczególnym.

3) w zakresie gazownictwa:

- w oparciu o rozbudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4) w zakresie elektroenergetyki:

- w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

5) w zakresie telekomunikacji

- w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej.

## **Rozdział 5**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia: w wysokości 25%.

**§ 15.** W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka–Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r. zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/338/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 28 listopada 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 29.12.2005r. nr 152 poz.4458).

**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**GRZEGORZ WAŁEK**



**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLVI/340/2009  
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu  
z dnia 28 października 2009 r.  
Zalacznik1.jpg**

**Załącznik graficzny-zal\_Uchwała.XLVI.340.2009**

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XLVI/340/2009**  
**Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu**  
**z dnia 28 października 2009 r.**

**określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w zakresie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Kolonia Ryczów w gminie Ogrodzieniec, zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ściśle określony w uchwale nr XVIII/137/2008 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 31 stycznia 2008r.**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji:

W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców, który bazuje na istniejącym systemie wodociągowym, opartym na ujęciu wód podziemnych związanych z występującym na obszarze gminy: jurajskim GZWP nr 326 – „Częstochowa”, charakteryzującym się wysoką jakością wód oraz wydajnością pokrywającą prognozowane zapotrzebowanie wody;
- realizację sieci wodociągowej, dla nowowprowadzanych terenów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej,
- kontynuację prac w odniesieniu do systemów będących w trakcie realizacji. Realizacja fragmentu sieci w związku z wyznaczeniem w planie nowych terenów budowlanych wymagać będzie zarezerwowania kwoty około 117000 zł.

W zakresie realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń,
- projektowane w zmianie planu zainwestowanie wymaga rozbudowy sieci projektowanej kanalizacji zbiorczej: „Systemu kanalizacji Ogrodzieniec”, z oczyszczalnią ścieków w Ogrodzieńcu będącą odbiornikiem ścieków z systemów kanalizacji zbiorczej w miejscowości Ryczów Kolonia.
- sukcesywne przyłączanie gospodarstw domowych do wykonywanych systemów. Realizacja fragmentu sieci w związku z wyznaczeniem w planie nowych terenów budowlanych wymagać będzie zarezerwowania kwoty około 112000 zł.

W odniesieniu do sieci dróg gminnych: - projektowane zainwestowanie wymaga rozbudowy sieci dróg publicznych dojazdowych. Realizacja nowej drogi dojazdowej wyznaczonej w planie służącej obsłudze komunikacyjnej nowych terenów budowlanych wymagać będzie zarezerwowania kwoty około 733000 zł. w tym około 79 000 zł na wykup gruntu oraz 654000 złotych na realizację drogi.

Harmonogram

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego

z realizowanej infrastruktury.

#### Źródła finansowania

Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- środki własne gminy,
- środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych,
- środki uzyskane z partycypacji mieszkańców w kosztach realizacji inwestycji.