

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY NĘDZA**  
z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu przy ulicach Ofiar Oświęcimskich i Rudzkiej w sołectwie Górki Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z uchwałą Nr XCV-09-2024 Rady Gminy Nędza z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu przy ulicach Ofiar Oświęcimskich i Rudzkiej w sołectwie Górki Śląskie

**RADA GMINY NĘDZA**  
**stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu przy ulicach Ofiar Oświęcimskich i Rudzkiej w sołectwie Górki Śląskie, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza”, przyjętego uchwałą Nr XLIII/353/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r.

**i uchwałą:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu przy ulicach Ofiar Oświęcimskich i Rudzkiej w sołectwie Górki Śląskie**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Część graficzna planu” stanowiąca część graficzną planu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
  - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
  - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.
2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej.
3. Na załączniku Nr 1 obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) złożę węgla kamiennego "Sumina" (ID MIDAS 302);
  - 2) Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
  - 3) stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji o numerach 100-40/27-36.
4. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane w części graficznej planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:
  - 1) oznaczenia cyfrowe - numer terenu;
  - 2) oznaczenia literowe - symbol klasy przeznaczenia terenu.
6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni około 0,31 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XCV-609-2024 Rady Gminy Nędza z dnia 19 kwietnia 2024 r.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°, przy czym nachylenie połaci dachowych nie może być większe niż 45° i 60° w przypadku dachów mansardowych;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 ust. 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) dojazdach – należy przez to rozumieć niewydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny, zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obsługę komunikacyjną (dojazd) do działek budowlanych i budynków, odpowiednią do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię w części graficznej planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć mikroinstalację, o której mowa w art. 2 ust 19 Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, balkony, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 8) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 3.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, zawarte w niniejszej uchwale, odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:

- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) zasad ochrony obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

**§ 4.** Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5. 1.** Ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy pokazanej w części graficznej planu, ustalonej w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny o symbolach **1MN-U**, **1KDZ** i **1KDL**,
  - b) ograniczenie kolorów połączy dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni;
- 2) maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych:
  - a) na terenie o symbolu **1MN-U** - 15,0 m,
  - b) na terenach o symbolach **1KDZ** i **1KDL** - 30,0 m;
- 3) maksymalna wysokość stacji bazowych telefonii komórkowych - 45,0 m.
2. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:
  - 1) miejsca do parkowania;
  - 2) miejsca do parkowania rowerów;
  - 3) dojazdy;
  - 4) sieci uzbrojenia terenu;
  - 5) hybrydowych urządzeń oświetleniowych wykorzystujących energię z wiatru i słońca;
  - 6) zieleni urządzoną wysoką i niską.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów Ustawy prawo ochrony środowiska,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
    - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
    - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

- c) gospodarowania odpadami:
- poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności,
  - w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych.
  3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu **1MN-U** – należy traktować, jako teren mieszkaniowo - usługowy, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.
  6. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się realizację zabudowy zgodnie z zapisami § 8 ust. 2.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

- § 7. 1. Ustala się granicę strefy "OW" – obserwacji archeologicznej, której granice pokazano w części graficznej planu.
2. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

#### **Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

- § 8. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1MN-U**, dla którego ustala się:
- 1) klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług rzemieślniczych,
    - c) teren usług turystyki,
    - d) teren usług gastronomii,
    - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - f) teren usług nauki,
    - g) teren usług edukacji,
    - h) teren usług sportu i rekreacji,
    - i) teren usług kultury i rozrywki,
    - j) teren usług kultu religijnego;
    - k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
    - l) teren usług biurowych i administracji;
  - 3) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego;
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- c) teren stacji paliw płynnych.
- 2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się lokalizowania:
    - a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,
    - b) obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
    - c) miejsc do parkowania, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
    - d) baz transportowych,
    - e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
  - 2) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 13 ust. 8;
  - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub spadziste;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,6,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki z dachami spadzistymi – 12,0 m,
    - b) budynki z dachami płaskimi – 9,0 m,
    - c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
    - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
    - e) budowle – 15,0 m;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania,
    - b) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDZ** i **1KDL**, dla których:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia:
  - a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - b) **KDL** – teren drogi lokalnej.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację dróg dla rowerów, ciągów pieszo - jezdnych oraz dróg dla pieszych i rowerów;
  - 2) szerokości w liniach rozgraniczających istniejących dróg w granicach obszaru objętego planem:
    - a) dla drogi o symbolu **1KDZ** – od 3,8 m do 4,1 m,
    - b) dla drogi o symbolu **1KDL** od 0,4 m do 2,8 m.
- 3. Wysokość budowli zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.

#### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. Na obszarze objętym planem występują następujące określone w części graficznej planu tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar złoża węgla kamiennego "Sumina" (ID MIDAS 302), dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", dla którego mają zastosowanie przepisy Ustawy prawo ochrony środowiska.

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek dla terenu o symbolu **1MN-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 600,0 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350,0 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 250,0 m<sup>2</sup>;
    - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenu o symbolu **1MN-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 18,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 13,0 m,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 6,0 m;
    - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
  - 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

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

§ 12. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej publicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem, z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio lub pośrednio przy granicach obszarów objętych planem;
- 2) dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez drogi publiczne o symbolach **1KDZ** i **1KDL**, ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy do parametrów klasy ustalonej w planie;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
2. W ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
  - 2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;
  - 3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;
  - 4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
  - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
  - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się dostawę wody z sieci gminnej z ujęć położonych poza granicami obszaru objętego planem;
  - 2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni;
  - 3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
  - 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich opróżnianiem;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych:
    - a) na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska,
    - b) do gminnej kanalizacji sanitarnej z chwilą budowy sieci;
  - 3) ustala się skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
  - 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz płynny;
  - 2) dopuszcza się pobór gazu z sieci dystrybucyjnej po jej realizacji.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych systemów grzewczych opartych o:
    - a) spalanie paliw w instalacjach,
    - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
    - c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez napowietrzne lub kablowe sieci elektroenergetyczne;
  - 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;

- 2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.
8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
  - 1) na terenie o symbolu **1MN-U** elektrownie słoneczne, realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) elektrowni wiatrowych,
    - b) instalacji wytwarzających energię z biomasy o mocy mikroinstalacji oraz przekraczającej moc mikroinstalacji,
    - c) wolnostojących elektrowni słonecznych przekraczających moc mikroinstalacji na terenie o symbolu **1MN-U**.

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4**

**§ 14.** Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**Ustalenia końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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



## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XCV-09-2024 Rady Gminy Nędza z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu przy ulicach Ofiar Oświęcimskich i Rudzkiej w sołectwie Górki Śląskie.

Planem objęto obszar o łącznej powierzchni 0,31 ha położony przy skrzyżowaniu ulic Ofiar Oświęcimskich i Rudzkiej. Obszar objęty planem w obowiązującym planie przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, dla którego utrzymano przeznaczenie w sporządzanym planie doprecyzowując parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest koniecznością racjonalnego zagospodarowania terenów. W sporządzanym planie dostosowano zapisy do obowiązujących przepisów, które wymagają zastosowania nowego nazewnictwa w zakresie symboli i nazwy klas przeznaczeń terenów określonych w tabeli załącznika do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu po wejściu w życie na podstawie art. 34 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowoduje w granicach obszaru objętego planem utratę mocy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Górki Śląskie (uchwała Nr XXVIII-169-2016 Rady Gminy Nędza z dnia 5 maja 2016 r.).

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część graficzna planu sporządzona została w skali 1:1000.

### **Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza**

Zgodnie z obowiązującym dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza” przyjętego uchwałą Nr XLIII/353/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r., obszar objęty planem znajduje się w obrębie terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

Analizując przeznaczenie terenu objętego planem, parametry i wskaźniki urbanistyczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza, stwierdzono, że mpzp jest zgodny z ustaleniami Studium.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W miejscowym planie, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ustalenia § 5) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia § 8 i § 9). W części graficznej planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

W części opisowej uchwały szczegółowo określono podstawowe klasy przeznaczenia terenów i uzupełniające wynikające z obligatoryjnej klasyfikacji przeznaczeń terenów zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem. Zakazano lokalizowania na obszarze planu obiektów i działalności uciążliwych, a w szczególności:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,

- zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

## **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia § 8 i § 9).

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ dla województwa śląskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

## **3. Wymagania ochrony przyrody, środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Ustalenia planu (§ 5) określają zasady ochrony środowiska. Na obszarze opracowanego planu nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 3 planu. Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i nieleśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich", dla której zastosowanie mają przepisy Ustawy prawo ochrony środowiska.

## **4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego.

## **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjętych w planie**

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska;
- 2) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Na obszarze planu występuje obszar złoża węgla kamiennego "Sumina" (ID MIDAS 302). W § 10 ustalono nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących Prawa geologiczno górniczego.

Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

## **6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do: przeznaczenia terenów oraz korzystnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (ustalenia § 8 i § 9), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.

z 2024 r., poz. 1130) – zawarte w §14 planu. Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne w tym budżet gminy obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

### **7. Prawo własności**

Zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

W procedurze planu nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli nieruchomości.

Na terenach prywatnych nie wskazano żadnych nowych przeznaczeń stanowiących cele publiczne.

### **8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Miejscowy plan spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

### **9. Potrzeby interesu publicznego**

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (ustalenia § 8 i § 9).

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

### **10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Ustalenia planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 13). Na całym obszarze objętym planem dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Dopuszczono lokalizowanie mikroinstalacji z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego i wiatru celem umożliwienia realizacji n.p.: oświetlenia ulicznego, z wyłączeniem mikroinstalacji z użyciem biomasy. Zakazano lokalizowania urządzeń OZE przekraczających moc mikroinstalacji.

### **11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych ze wskazaniem sposobu, miejsca oraz termin składania uwag do projektu planu miejscowego oraz określenie terminu, sposobu i zakresu przeprowadzenia prezentacji projektu miejscowego planu wraz z dyżurem projektanta.

Ogłoszenia opublikowane zostały w prasie, wywieszono na tablicy ogłoszeń oraz udostępniono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nędza.

Projekt przedmiotowego planu poddany był procedurze wyłożenia do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej oraz dyżuru projektanta.

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych zawierający rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu.

## **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Nędza:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;
- 6) wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko właściwe instytucje i organy;
- 7) opracował wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy;
- 8) ogłosił w lokalnej prasie, zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej urzędu informacje o konsultacjach społecznych nad projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag;
- 9) zorganizował konsultacje społeczne dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu, przeprowadzenia dyskusji publicznej oraz dyżuru projektanta. Do projektu wpłynęło ..... uwag, z których Wójt Gminy Nędza uwzględnił ..... uwag i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo ..... uwagi.

## **13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 12 i § 13).

## **14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi**

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami inwestorów, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele budowlane.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne dla obszaru pokazanego na załączniku graficznym Nr 1 zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości oraz zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

## **15. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zawarte są w ustaleniach w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia § 8 i § 9).

Obszar objęty planem przedstawiony na załączniku Nr 1 jest dostatecznie skomunikowany i nie będzie wymagał dodatkowych nakładów gminy w zakresie budowy infrastruktury technicznej. Skutki ekonomiczne projektu planu zostały przeanalizowane w analizie wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

#### **16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „analiza wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy” opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów gminy i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości następuje w wyniku opracowania przez rzeczoznawcę majątkowego, operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed uchwalaniem planu miejscowego oraz wartość po jego uchwaleniu, przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.