



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 marca 2016 r.

Poz. 1721

UCHWAŁA NR XXV-152-2016 RADY GMINY NĘDZA

z dnia 14 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice w części dotyczącej wyznaczonego obszaru - etap I

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 (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/79/2015 Rady Gminy Nędza z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice w części wyznaczonego obszaru.

Rada Gminy Nędza stwierdza,

że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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 uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice w części dotyczącej wyznaczonego obszaru - etap I

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) 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”.

2. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi obszar objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

4. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia terenu.

5. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 4,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem stanowi część obszaru określonego w uchwale Nr XII/79/2015 Rady Gminy Nędza z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice w części wyznaczonego obszaru.

§ 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°;
- 3) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego widok tego obiektu jest najbardziej eksponowany;
- 4) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, przy czym nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji oraz nie dotyczy podziemnych części obiektów;
- 7) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 8) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 9) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 11) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem § 3;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem § 3;

- 15) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie;
- 16) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie;
- 17) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
- 18) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nędza;
- 21) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 22) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony, jako wskaźnik %.

§ 3. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisane następującymi symbolami:

- 1) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się:
 - a) realizację zabudowy poprzez nawiązanie formy architektury nowych budynków i obiektów do form architektury przemysłowej,
 - b) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) ustala się następujące zasady sytuowania reklam:
 - a) na terenie o symbolu **1P** dopuszcza się lokalizację reklam małoformatowych, średnioformatowych i wielkoformatowych w formie szyldów,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony drogi publicznej.

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

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenów;
- 3) 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.

2. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów Prawo ochrony środowiska podlega obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” obejmujący cały obszar objęty planem.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki stanowiące dziedzictwo kulturowe lub dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem drogi publicznej o symbolu **1KDD** nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek - 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) złoża kopalin;
- 2) obszary i tereny górnicze;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe.

§ 11. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę publiczną o symbolu **1KDD** oraz drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem;
- 2) szerokość terenu drogi publicznej o symbolu **1KDD** w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu – 7,0 m – 12,0 m;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych i dojazdów w ramach terenu o symbolu **1P**.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) zakłady produkcyjne i rzemieślnicze – 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 2) obiekty usługowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty składów i magazynów – 15 miejsc na 100 zatrudnionych.

3. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingów.

§ 12. 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) przebieg sieci winien być realizowany:
 - a) wzdłuż dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) inny przebieg dopuszcza się ze względów technologicznych lub technicznych;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych sieci i elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 pokrycie zapotrzebowania z gminnej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych na terenach sołectwa Nędza;
 - 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 odprowadzenie ścieków bytowych, grawitacyjnie lub ciśnieniowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych grawitacyjnie lub ciśnieniowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszcza się możliwość oczyszczania ścieków w lokalnych urządzeniach lub gromadzenie ścieków komunalnych lub przemysłowych w szczelnych osadnikach z okresowym ich wywozem.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów innych do cieków i rowów;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora w przypadku braku możliwości odprowadzenia do kanalizacji deszczowej.
5. W zakresie gospodarowania odpadami:
- 1) ustala się zbieranie i transport odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na terenie gminy;
 - 2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny;
 - 2) dopuszcza się :
 - a) lokalne zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) pobór gazu z sieci po realizacji sieci przesyłowej gazu ziemnego.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:
- 1) z lokalnego źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej;
 - 2) z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej,
 - c) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej w formie lamp hybrydowych słoneczno-wiatrowych.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.
- § 13.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1P**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa i pomieszczenia usługowe,
 - b) budynki i pomieszczenia administracyjne,
 - c) obiekty garaży i budynków gospodarczych,
 - d) dojazdy, place, chodniki i parkingi,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1:

- 1) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej nie związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów spadzistych na części budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 15,0 m,
 - budowle – 18,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 4 000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 120,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

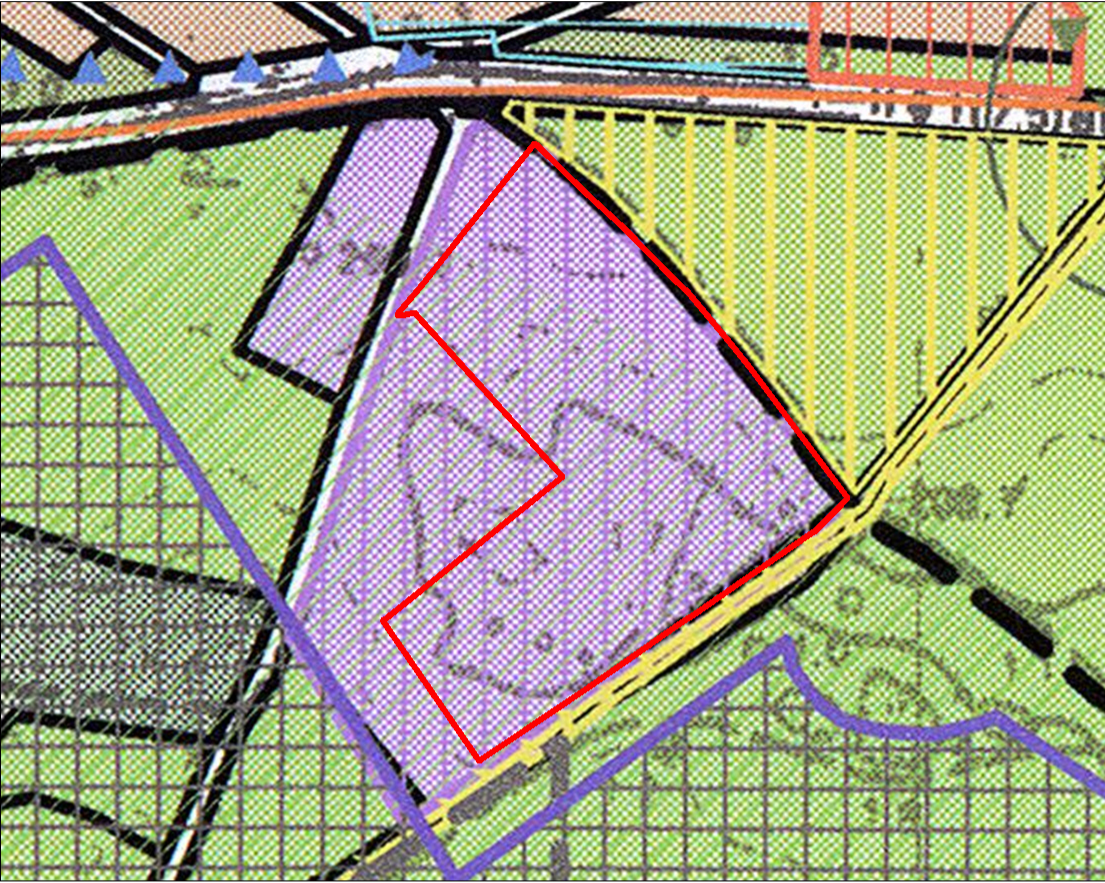
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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

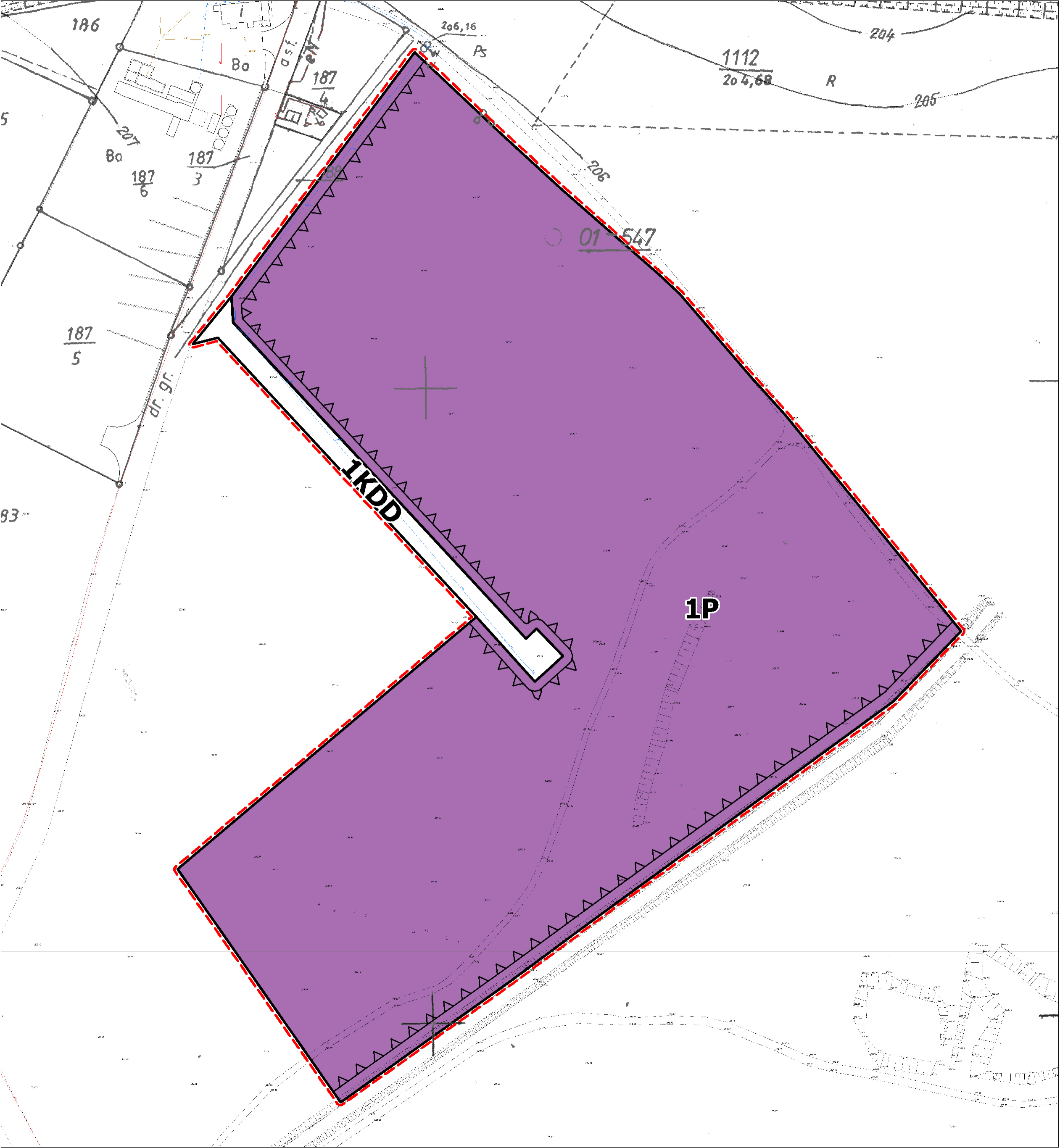
Przewodniczący Rady Gminy

Gerard Przybyła

WYRYS ZE 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. Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO
PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU

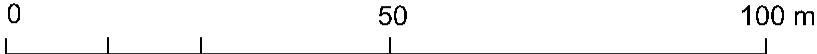


- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-TECHNICZNEJ,
SKŁADÓW, MAGAZYNÓW (P W PLANIE)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NĘDZA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO BABICE
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ WYZNACZONEGO OBSZARU - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV-152-2016
RADY GMINY NĘDZA Z DNIA 14 MARCA 2016 R.
SKALA 1 : 1 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE
KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

- P

P - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDD

KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 1P

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV-152-2016
Rady Gminy Nędza
z dnia 14 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV-152-2016

Rady Gminy Nędza

z dnia 14 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Nędza rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice w części dotyczącej wyznaczonego obszaru - etap I”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Babice w części dotyczącej wyznaczonego obszaru - etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Nędza nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.

2. Gmina Nędza może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.