
Wójt Gminy Nędza

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NĘDZA DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁETWIE BABICE**



**UCHWAŁA NR XXIX/223/2008
RADY GMINY NĘDZA Z DNIA 11 GRUDNIA 2008 r.
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA NR POZ**

2008

**Uchwała Nr XXIX/223/08
Rady Gminy Nędza**

z dnia 11 grudnia 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XIX/136/08 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice oraz na podstawie zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/133/2008 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2008 r.

**Rada Gminy Nędza
uchwała:**

miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Postanowienia ogólne.
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3:** Ogólne warunki zagospodarowania terenów.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 5:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
- Rozdział 6:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 7:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 9:** Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rozdział 10:** Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodna z zapisami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej Gminy Nędza, z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, wyznaczających kierunki działań, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:*
 - 1) zrównoważonego rozwoju Gminy w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Gminy Nędza,
 - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,

-
- 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Gminy Nędza oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
 - 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w nakładach budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 2. Sporządzenie *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*, nastąpiło na skutek podjęcia *Uchwały Rady Gminy Nędza Nr XIX/136/08 z dnia 19 marca 2008 r., w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*.
 3. Zakres *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice* zgodny jest z art. 15 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
 4. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*: Nr 1 – ustalenia planu, sporządzony z wykorzystaniem rastrowych map zasadniczych oraz ewidencji gruntów (w zakresie przebiegu granic i użytków gruntowych) wraz z wrysem ze *Studium*, będący załącznikiem do *Uchwały*.
 5. W części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*, określono ponadto:
 - 1) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* miejscowym,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
 - 12) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.
 6. W rysunkach *Planu*, o których mowa w ust. 4 pkt 2), obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica opracowania, jako granica obszaru objętego *Planem*,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami)*,
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę Nr XXIX/223/08 Rady Gminy Nędza z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

-
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*, stanowiący załącznik do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
 - 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren objęty *Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*,
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
 - 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
 - 9) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*,
 - 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - 11) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki, nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - 12) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone,
 - 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionym terenie obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **PS** – tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania,
 - 2) **TŁ** – tereny urządzeń łączności,
 - 3) **ZL** – tereny lasów,
 - 4) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 5) **KDd** – tereny dróg dojazdowych,
 - 6) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.
2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne niż ustalone dla terenu cele.
3. Na terenie, w zakresie określonym w *Uchwale*, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych.

Rozdział 3

Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Na terenie objętym niniejszą *Uchwałą* obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji zapewniającej ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

-
- b) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
 - c) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
 - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach posiadanej działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 *Uchwały*, w tym zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu oraz zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, zgodnie z § 20 niniejszej *Uchwały*,
 - e) przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku *Planu*,
 - f) realizacja wszelkich inwestycji lokalizowanych w pobliżu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga każdorazowego uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej ww. infrastruktury technicznej,
 - g) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przeszkód uniemożliwiających swobodny dostęp do rowów melioracyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) magazynowanie odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 3) dopuszczenia:
- a) przekształcenie terenu przeznaczonego pod zabudowę poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu*.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 5

1. Wyznacza się **tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania – PS**, oznaczone na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1PS**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: **tereny pod zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej i centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w obiektach kubaturowych, obiektach nietrwałych oraz na terenach otwartych**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji,
 - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej,
 - 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług komercyjnych.
2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - powierzchnia zabudowana do 70% powierzchni terenu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

-
- b) dotrzymanie norm zwłaszcza w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu, zapobiegających pogorszeniu środowiska przyrodniczego, zarówno na przedmiotowym terenie, jak i na terenach sąsiadujących,
 - c) w sposobie zagospodarowania terenu zapewnić ład przestrzenny, szczególną uwagę należy zwrócić na celowe zagospodarowanie i estetyczną realizację architektury i ogrodenia,
 - d) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze utwardzić (nawierzchnia betonowa/bitumiczna),
 - e) ścieki przemysłowe i produkcyjne nie spełniające parametrów ścieków socjalno-bytowych, wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
 - b) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) zalecenia:
- a) lokalizowanie zieleni urządzonej,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji mogącej stać się dużym generatorem ruchu samochodowego, wykonać studium komunikacyjne w zakresie obsługi inwestycji.

§ 6

1. Wyznacza się **teren urządzeń łączności – TŁ**, oznaczony na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1TŁ**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod urządzenia łączności**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji,
 - c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej,
2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - b) powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
 - e) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, pod warunkiem dotrzymania wszelkich norm dla terenów przyległych,
 - c) wymiana, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń na terenach zainwestowanych nie powodująca powiększenia uciążliwości dla terenów przyległych,
- 4) zalecenia:
- a) zastosowanie zieleni okrywającej (np. winobluszcz pięciopalczasty) do zmniejszenia negatywnego oddziaływania wieży telekomunikacyjnej jako negatywnej dominanty krajobrazowej,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

§ 7

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku *Planu* następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1ZL**, **2ZL**, o przeznaczeniu:

-
- 1) podstawowym: **tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach**, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej.
 2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
 - b) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - c) uwzględnianie wymagań ochrony przeciwpożarowej,
 - d) uwzględnianie wymagań zagospodarowania stref technicznych infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych wysokiego napięcia,
 - e) kształtowanie zwartych ścian lasu,
 - 2) zakazy:
 - a) dewastacja drzewostanu i zieleni niskiej,
 - b) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczanie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikie wysypiska nieczystości,
 - c) wznoszenie obiektów budowlanych,
 - d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) udostępnianie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej – ZI**, oznaczony na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1ZI**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: **tereny pod zieleń izolacyjną**, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny trwałych użytków zielonych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny upraw ogrodniczych bez zabudowy,
 - b) tereny upraw sadowniczych bez zabudowy.
2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy, nowych siedlisk w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
 - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
 - d) składowanie odpadów,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
 - b) wprowadzanie zalesień, zgodnie z warunkami siedliskowymi oraz po opracowaniu tzw. granicy rolno – leśnej, po jej opracowaniu,
 - 4) zalecenia:
 - a) wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawożenia pól.

§ 9

1. Wyznacza się teren **drogi dojazdowej – KDd**, oznaczonej na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1KDd**.
2. Dla wymienionego w § 9 ust. 1 terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – min. 10 m,
 - a) minimalna szerokość jezdni – 1x5,0 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona – betonowa/bitumiczna,
 - c) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
 - 2) dopuszczenia:

-
- a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Wyznacza się teren **drogi wewnętrznej – KDw**, oznaczonej na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1KDw**.
2. Dla wymienionego w § 10 ust. 1 terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 5 – 7,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1 x 3,0 m,
 - c) nawierzchnia utwardzona – betonowa/bitumiczna,
 - a) zakazy: realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 11

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12

1. Ustala się wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu, na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia.
2. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym *Ustawa o odpadach* oraz *Plan gospodarki odpadami dla Gminy Nędza* oraz inne przepisy odrębne.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych.
3. Nakazuje się wtórne zagospodarowanie warstwy humusowej.

§ 14

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym szczególna ochrona wód „Łęczzoka” oraz dwóch eksploatowanych, przez Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych w Nędzy, ujęć wód podziemnych w Babicach, które posiadają ustanowione strefy ochrony pośredniej.

-
2. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna opierać się na indywidualnych projektach, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem usytuowania obszaru objętego *Planem* w zasięgu występowania użytkowych poziomów wód podziemnych (UPWP): czwartorzędowego UPWP o typie porowym Q1 – rejon Górnej Odry oraz trzeciorzędowego UPWP o typie porowym TR₁ – rejon Kuźni Raciborskiej.
 3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 4. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków oraz wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków, o szerokości min. 5 m od brzegów, tereny te winny być wykluczone spod zabudowy.

§ 15

1. W obszarze objętym *Planem* występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) ustawy o ochronie przyrody: przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: tereny lasów ochronnych – wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej oraz usunięcie drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym *Planem* nie występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie dóbr kultury.
3. Obszar objęty *planem* graniczy z terenami kolejki wąskotorowej Gliwice-Rudy-Markowice, która wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą figuruje w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdzie obowiązuje zachowanie i pozostawienie w dotychczasowej formie użytkowania.
4. Obszar objęty *Planem* nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w *Planie*, wymaga zapewnienia co najmniej:
 - 1) dojazdu,
 - a) bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
 - b) poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
 - c) ustanowienia służebności.
 - 2) dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzone przez gestorów sieci.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 4) tereny przeznaczone w *Planie* do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w *Uchwale*, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w *Uchwale*,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej.

-
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części jednostki *Planu* (terenu).
 5. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$.
 6. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
 7. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy z dopuszczeniem odstępstw dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) usługowej, przemysłowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego *Planem*:
 - 1) przez wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice i gruntowe drogi dojazdowe z równoczesnym respektowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych; włączenie do drogi publicznej tego układu powinno nastąpić na zasadzie zjazdu publicznego o parametrach określonych w przepisach odrębnych.
2. Wykorzystanie istniejącego systemu komunikacji do transportu winno nastąpić przez dostosowanie ładowności do dopuszczalnej w lokalnym układzie drogowym.

§ 18

Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.

1. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w zakresie:
 - 1) **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) z gminnych sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
 - b) obowiązuje zachowanie odpowiednich warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych lub modernizowanych sieci wodociągowych,
 - c) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - d) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
 - 2) **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych**:
 - a) do gminnych oczyszczalni ścieków poprzez gminne sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Gminy, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem

-
- wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez Gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni lub zastosowania urządzeń do biologicznego ich oczyszczania,
- c) przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w celu rolniczego wykorzystania ścieków należy spełnić warunki określone w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
 - e) ustala się nakaz odprowadzania ściegów do kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu,
 - f) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) **odprowadzania wód opadowych:**
- a) do gminnych sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Gminy, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
 - b) ustala się konieczność budowy nowych stacji transformatorowych 15kV/0,4 wraz z linią 15 kV oraz siecią rozdzielczą nn,
 - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) **zaopatrzenia w energię cieplną:**
- a) z indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
 - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 6) **telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:**
- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 7) **gospodarki odpadami komunalnymi:**
- a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Gminy Nędza*.

§ 19

1. Przestrzenią publiczną jest teren drogi publicznej, oznaczony symbolem: **KDd**.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 nakazuje się: zapewnienie ogólnego dostępu do terenu.

§ 20

Ustala się następujące zasady zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu **PS** przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- 2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

Tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 9

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

§ 22

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* w wysokości:

- 1) dla wszystkich terenów funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami **PS**, nie stanowiących własności gminy, w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

Ustalenia *Planu* nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 24

Wykonanie *Uchwały* powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 27

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą, traci moc *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza zatwierdzony Uchwałą Nr VII/31/07 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2007 r.*, ogłoszony w *Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego* Nr 108 poz. 2170 z dnia 28 czerwca 2007 r.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Waldemar Wiesner

Załącznik Nr 1

**do Uchwały Nr XXIX/223/08
Rady Gminy Nędza**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice**

1. Nie uwzględnia się uwagi Bernarda Zaczyka w imieniu mieszkańców gminy Nędza, przeciwko powstaniu strefy handlowo-przemysłowej, wniesionej w dniu 6 listopada 2008 r.
2. Uwzględnia się uwagę Rainharda Kuśki jako przedstawiciela mieszkańców, przeciwko powstaniu strefy handlowo-przemysłowej, wniesionej w dniu 6 listopada 2008 r.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Waldemar Wiesner

Załącznik Nr 2

**do Uchwały Nr XXIX/223/08
Rady Gminy Nędza**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stosownie do przepisów odrębnych, będą:
 - 1) Środki/dochody własne Gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej,
 - 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - 4) kredyty bankowe,
 - 5) emisja obligacji komunalnych.
4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
5. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 1 powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Waldemar Wiesner