

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NĘDZA

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa
Nędza – etap 1**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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), w związku z uchwałą Nr LV-415-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Nędza.

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 sołectwa Nędza – etap 1

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) 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”.

2. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały 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 rodzaje przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz pokazano obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach

obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia terenu.

5. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 0,52 ha jest częścią obszaru objętego uchwałą Nr LV-415-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Nędza.

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

1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć ciek naturalny, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j Dz.U. z 2012 poz. 145);

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

4) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których zapewniony jest główny dojazd lub dojście do obiektu;

5) 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;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

8) 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, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

9) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

10) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

11) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) 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;

13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

17) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie;

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

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

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

1) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

b) realizację inwestycji, w tym nowych budynków i obiektów w zgodności z kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) realizację obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,

d) ograniczenie kolorów połączy dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i grafitowej lub ich odcieni,

e) na elewacjach budynków stosowanie stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach,

f) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków od brzegów powierzchniowych wód publicznych – 5,0 m;

g) zapewnienie dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków mieszkalnych i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów;

b) umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony drogi publicznej;

c) grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

3) dopuszcza się na terenach o symbolach **RU** wyłącznie lokalizację reklam małaformatowych informujących o działalności gospodarczej prowadzonej w danym terenie.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

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

1) zakazuje się lokalizacji:

a) inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego obszarów objętych planem, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe,

b) wprowadzania przeznaczeń terenów pogarszających znacząco jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracja, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, składowanie, gromadzenie lub przetwarzanie odpadów,

c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,

d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach wyznaczonych w planie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów, takich jak:

a) zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha,

b) kanały w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne,

c) instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

d) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

e) chów lub hodowla ryb w stawach typu:

- karpiego, jeżeli produkcja ryb będzie większa niż 4 t z 1 ha powierzchni użytkowej stawu,

- pstrągowego, jeżeli produkcja ryb będzie większa niż 1 t przy poborze 1 l wody na sekundę w miejscu ujęcia wody.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

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.

5. Obszar objęty planem podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki stanowiące dziedzictwo kulturowe lub dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Na obszarze objętym planem 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek – 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat pokazane graficznie na rysunku planu.

2. Zagospodarowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru zgodnie z art. 88l i 40 ustawy Prawo wodne.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) złoża kopalin;
 - 2) obszary i tereny górnicze;
 - 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się, że wewnętrzny układ komunikacyjny będzie powiązany z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną przylegającą od południowego wschodu do obszaru objętego planem.

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

- 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) zakłady produkcyjne i rzemieślnicze – 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 3) obiekty usługowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) 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 parkingu.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć lokalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) 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) możliwość oczyszczania ścieków bytowych w lokalnych oczyszczalniach ścieków lub gromadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych w szczelnych osadnikach z okresowym ich wywozem na oczyszczalnię zlokalizowaną poza obszarem objętym planem.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,
- b) kształtowanie terenów w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;
- 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, 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 zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:
 - 1) z lokalnego źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej, po spełnieniu warunków technicznych przyłączenia;
 - 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) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej.
- 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. Z zastrzeżeniem §10 ust. 1 wyznacza się teren o symbolu **1RU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) uzupełniające:
 - a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,
 - d) mieszkania funkcyjne,

- e) stawy hodowlane,
 - f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - g) ogrody, obiekty małej architektury,
 - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - i) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach oraz uzupełnienie zabudowy budynkami usługowymi;
 - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40 %,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 10 m,
 - budowle – 30,0 m,
 - budynki towarzyszące – 6,0 m,
 - obiekty małej architektury – 4,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1500 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1WS**, dla których ustala się przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu wymienionym w ust. 1:
 - 1) nakazuje się:
 - a) utrzymanie ukształtowania terenu,
 - b) zachowanie spływu wód powierzchniowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
 - b) urządzenia i sieci 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.