

1287

UCHWAŁA NR XXIX/225/08 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/135I/08 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2007 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 plan 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 zago-*

spodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice, nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Gminy Nędza Nr XIX/135/08 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 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 wyrysem 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 obszarów objętych Planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu.

§ 2

Ilekoć 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 XXXIX/225/08 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 przezna-

- czenia 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 następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol: **PU** – tereny działalności produkcyjno-usługowej.
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 § 15 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,

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 produkcyjno-usługowej – PU**, oznaczone na rysunku *Planu* następującymi numerami i symbolem identyfikacyjnym: **1PU i 2PU**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: **tereny pod zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej i centra technologiczne, składy, magazyny, hurtownie w obiektach kubaturowych, obiektach nietrwałych oraz na terenach otwartych, usługi, w tym obiekty handlowe i hotelowe, warsztaty samochodowe, stacje paliw i obsługi pojazdów, myjnie, dla których raport jest lub może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy nieruchomości na której ma być realizowana inwestycja**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji,
 - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
 - d) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) tereny usług komunikacyjnych,
 - 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny zieleni izolacyjnej,
 - b) wielkotowarowe ферmy hodowlane, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, magazyny dla potrzeb rolnictwa.
2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni terenu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
 - 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 ogrodzenia,
 - d) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze należy utwardzić (nawierzchnia betonowa/bitumiczna),
 - e) ścieki przemysłowe i produkcyjne nie spełniające parametrów ścieków socjal-

no-bytowych, wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,

- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
 - b) gromadzenia 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,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) zalecenia:
 - a) lokalizowanie zieleni urządzonej.

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

§ 6

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

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym szczególna ochrona wód „Łęczoka” 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 cieku oraz wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków, o szerokości min. 5 m od brzegów, tereny te winny być wykluczone spod zabudowy.

§ 10

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 rolne – 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 nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11

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

§ 12

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 urobku winno nastąpić przez dostosowanie ładowności do dopuszczalnej w lokalnym układzie drogowym.

§ 13

1. Na wszystkich terenach objętych Planem utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. 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.

3. 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-gospodarskich:

- 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 ciepłą:**
 - 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.

§ 14

W obszarze objętym *Planem* nie wyznaczono przestrzeni publicznej.

§ 15

Ustala się następujące zasady zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu **PU** 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

§ 16

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

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 18

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

§ 19

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21

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

§ 22

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

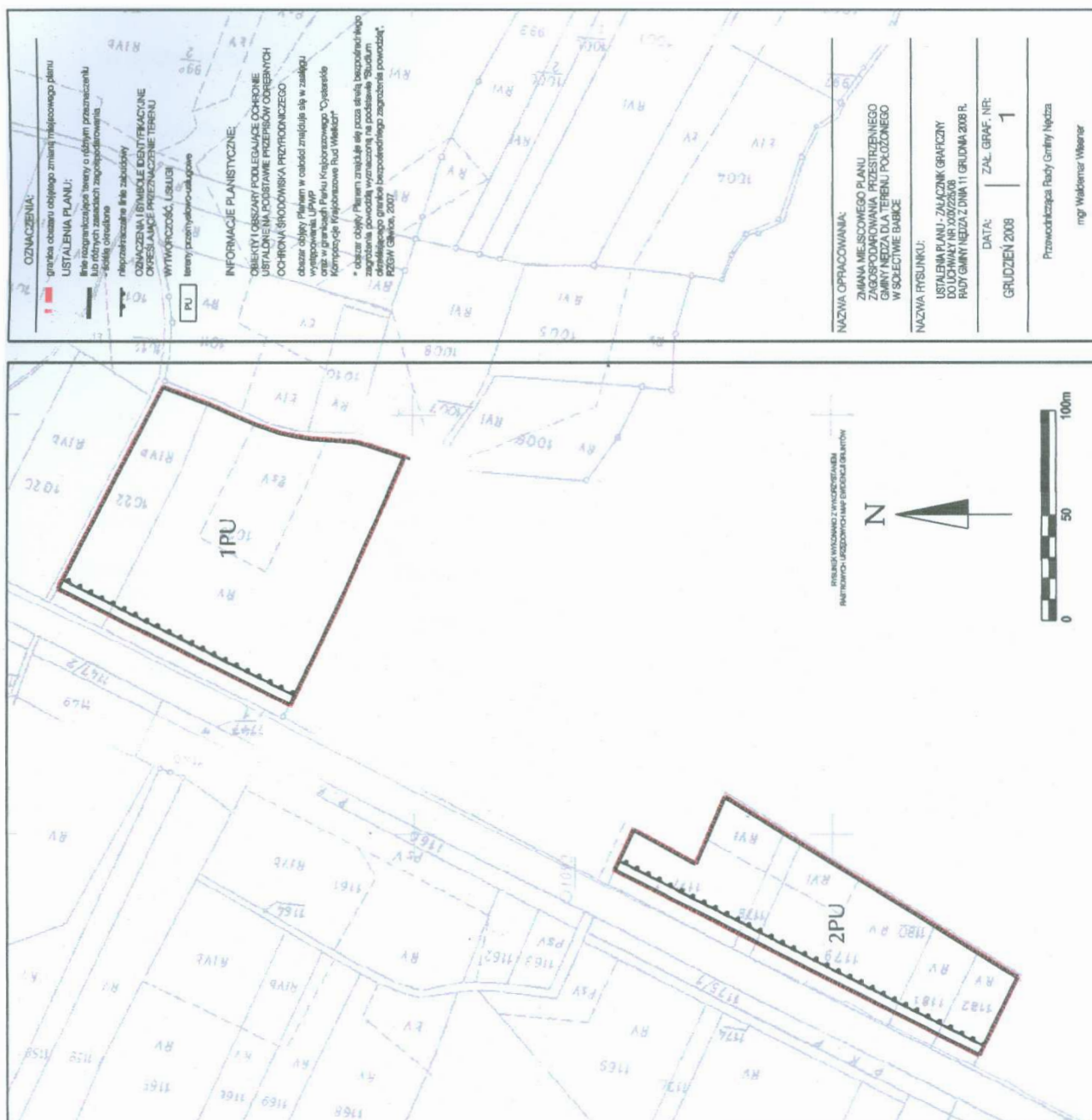
**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/225/08
Rady Gminy Nędza**

**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**

1. 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.
2. 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.
3. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 1 powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Waldemar Wiesner



Przewodniczący Rady

mgr Waldemar Wiesner