



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Warszawa, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 1281

## UCHWAŁA NR V/40/2015 RADY GMINY ŁODYGOWICE

z dnia 26 lutego 2015 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice fragmentu sołectwa Łodygowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Łodygowice

#### RADA GMINY ŁODYGOWICE

stwierdza że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice fragmentu sołectwa Łodygowice nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r.

#### **i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice fragmentu sołectwa Łodygowice, zwany dalej planem.**

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) Rozdział 8: Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice” w skali 1: 1000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,5 ha w granicach określonych na rysunku planu.

### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) informacyjne, zgodnie z treścią mapy zasadniczej:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połąci dachowych maks. 12°;
- 7) **usługi konsumpcyjne** – usługi w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU), w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały – wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;
- 8) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;
- 9) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;

- 10) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe, itp.;
- 11) **usługi produkcyjne** – czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej;
- 12) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych.

§ 6. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **PU** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL** – tereny lasów;
- 3) **1 Z, 2 Z, 3Z, 4Z** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) **KDL** – teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej,
- 6) **KDD** – teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej.

#### **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 7. Dla **terenu zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczonego symbolem **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - b) usługi produkcyjne i konsumpcyjne, z zastrzeżeniem pkt. 2,
  - c) usługi zakwaterowania turystycznego,
  - d) handel detaliczny i hurtowy,
  - e) usługi w budynkach biurowych,
  - f) usługi sportu, rekreacji i kultury,
  - g) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
  - h) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
  - i) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,
  - j) parkingi ogólnodostępne,
  - k) zieleń urządzona;
- 2) dopuszczenie funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych, za wyjątkiem zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,6 - maks. 2,0;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 20 m;

- 8) geometria dachów budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy o indywidualnej formie;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 ust. 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 5,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w pkt. 3 – 7 nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu na potrzeby planowanej inwestycji,
- 11) utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy, przełożenia.

§ 8. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1 ZL**, **2 ZL**, **3 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie urządzeń i obiektów służących kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 4) utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego.

§ 9. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej symbolami **1 Z**, **2 Z**, **3 Z**, **4Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej izolacyjnej z dopuszczeniem urządzeń i obiektów służących kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, szlaki turystyczne, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
- 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %.

§ 10. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) utrzymanie istniejącego użytkowania terenu;
- 3) utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 11. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m, maks. 12,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 12. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8,0 m, maks. 13,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, o których mowa w § 11 i 12 oraz drogi wewnętrzne.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:

- 1) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni, centrów ogrodniczych – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) obiektów wielofunkcyjnych - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) dla moteli, hoteli:

- a) 1 miejsce na każdy pokój;
- 4) dla usług gastronomii:
  - a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne;
- 5) dla centrów konferencyjnych:
  - a) 1 miejsce na 5 m<sup>2</sup> powierzchni sal konferencyjnych,
  - b) 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej;
- 6) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów nie mniej niż 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
- 7) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi,
- 8) dla usług biurowych - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 9) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 w formie:

- 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
- 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.

4. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12 a ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

#### **Rozdział 4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW**

##### **INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 14. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
  - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód płynących,

- c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80 %,
  - b) odnawialnych źródeł energii,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
    - z linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych,
    - ze stacji transformatorowych;
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Gminy Łodygowice w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

### **Rozdział 5.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§ 15.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w § 7,
- 2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 14;
- 3) nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;
- 5) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenazowych, itp.;
- 6) dla terenów objętych planem nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

### **Rozdział 6.**

#### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

**§ 16.** Na terenie oznaczonego symbolem **PU** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10 %,
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: min. 25 m,
- 3) powierzchnia działek budowlanych: min. 2 000 m<sup>2</sup>.

**Rozdział 7.**  
**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU**  
**WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20 %.

**Rozdział 8.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łodygowice

**Czesław Wandzel**







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/40/2015  
Rady Gminy Łodygowice  
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice fragmentu sołectwa Łodygowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Gminy Łodygowice stwierdza,

iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łodygowice fragmentu sołectwa Łodygowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/40/2015  
Rady Gminy Łodygowice  
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łodygowice o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz, 647 z późn. zm.)

Rada Gminy Łodygowice stwierdza, że:

- 1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy budowa drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL wraz z infrastrukturą towarzyszącą i oświetleniem;
- 2) inwestycja wymieniona w pkt 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Łodygowice;
- 3) jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.