



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 marca 2016 r.

Poz. 1724

UCHWAŁA NR XXV-155-2016 RADY GMINY NĘDZA

z dnia 14 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Szymocice

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 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LV-416-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Szymocice

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 Szymocice

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice obszaru wymagającego rehabilitacji.

3. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji;
- 2) granice terenów położonych w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 3) granice terenów położonych w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 4) granice terenów położonych w odległości 500 m od granic cmentarza;
- 5) położenie obszarów w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. 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 podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 463 ha jest częścią obszaru objętego uchwałą Nr LV-416-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Szymocice.

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

- 1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 469);
- 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) dominancie układu przestrzennego – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt eksponowany wysokością lub o indywidualnych wyróżniających się cechach w danym środowisku, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (do 6 pracowników) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;
- 7) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego jest najbardziej eksponowany;
- 8) 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;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 10) 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;
- 11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) 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;
- 15) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) przeznaczeniu podstawowym – z zastrzeżeniem §3 ust. 1, należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym – z zastrzeżeniem §3 ust. 1, należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 19) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie;
- 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 21) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie;
- 22) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;
- 23) strefie technicznej – należy przez to rozumieć, pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 24) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 25) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
- 26) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) hotelarstwa,
 - f) kultu religijnego;
- 27) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr

materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, pralnicze i inne tego typu oraz usługi prowadzone w warsztatach rzemieślniczych, których uciążliwość oddziaływania nie wykracza poza teren do którego właściciel warsztatu ma tytuł prawny, takie jak: stolarskie, samochodowe, naprawy rowerów, sprzętu domowego i inne tego typu;

- 28) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nędza;
- 29) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 30) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony, jako wskaźnik %;
- 31) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;
- 32) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

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

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 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.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

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

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- 2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **ZN** – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 8) **ZR** – tereny zieleni wysokiej, zadrzewień i zalesień;
- 9) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych;
- 10) **ZC** – teren cmentarza;
- 11) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 12) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 13) **KDP** – tereny parkingów;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KK** – tereny kolejowe.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 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, reklam, tablic i urządzeń reklamowych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,
 - d) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
 - e) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych i budowli w formie wież i rotund oraz kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej,
 - b) realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych,
 - c) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych;
- 4) ustala się następujące zasady sytuowania reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ścianach budynków w kondygnacji parteru,
 - c) w granicach stref, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 1 i 2 zakazuje się lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - d) z zastrzeżeniem lit. c reklamy małoformatowe i średnioformatowe, tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie na terenach wskazanych w planie do zabudowy, a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych,
 - e) nakazuje się zachowanie warunku sytuowania tylko jednej tablicy reklamowej i jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej,
 - f) na terenach o symbolach **ZC**, **ZN**, **ZR** i **ZL** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - g) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
 - h) zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi klasy **KDG**.

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 linią zabudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny o symbolach **RM** – należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej.

6. Na terenie o symbolu **IZC** ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się nakaz ochrony następujących obiektów proponowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisami niniejszego planu:

- a) zespół domów celnych z lat 20-tych XX w. przy ulicy Wiejskiej 43-45,
- b) kaplica neogotycka p.w. Matki Boskiej z pocz. XX w. przy ulicy Gliwickiej 24,
- c) kapliczka drewniana z poł. XX w. z polichromowaną figurą Jana Nepomucena przy ulicy Wiejskiej naprzeciw nr 16;

2) zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 obejmuje:

- a) nakaz zachowania geometrii i spadku dachu, detali architektonicznych elewacji, o ile występują,
- b) zakaz:
 - rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - sytuowania masztów;

- c) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. b dopuszcza się przebudowę i remont budynków, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych;
- 3) ustala się nakaz ochrony kaplicy drewnianej o konstrukcji słupowej z początku XIX w. przy ul. Gliwickiej, jako obiektu zabytkowego, podlegającego ochronie na zasadach ustalonych przepisami niniejszego planu;
- 4) dla ochrony obiektu wymienionego w pkt 3 dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym.

2. Ustala się granice:

1) strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujące:

- a) historyczny układ ruralistyczny wsi z zachowaną w dużym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XX wieku,
- b) zespół budynków mieszkalnych wraz z zabudową gospodarczą z lat 20-tych XX wieku - tzw. domy celne przy ul. Wiejskiej;

2) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 4 w granicach strefy „B” ustala się:

a) nakaz:

- konserwacji i rewitalizacji istniejącej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali istniejącej zabudowy,
- ochrony i utrzymania oraz uzupełnienie istniejącego układu zieleni,
- utrzymania historycznego przebiegu dróg i rozmieszczenia placów,
- dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
- nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy istniejącej poprzez zastosowanie dachów dwuspadowych ze spadkiem połaci dachowych od 30° do 45°,

b) zakaz tworzenia nowych dominant układu przestrzennego.

3. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji o numerach 100-40/22, 100-40/23.

4. Ustala się granice obszaru wymagającego rehabilitacji kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz wraz z układem torów i budowlami inżynierskimi.

5. Rehabilitacja, o której mowa w ust. 4 związana będzie z inwestycjami infrastrukturalnymi w dziedzinie transportu i komunikacji oraz rewitalizacji obiektów znajdujących się w granicach rehabilitacji.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów dróg publicznych nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 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°.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny położone w odległości mniejszej lub równej 50 m, 150 m i 500 m od granic cmentarza, pokazane graficznie na rysunku planu.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala:

- 1) w odległości do 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 2) w odległości do 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni przydomowych;
- 3) w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się możliwość zachowania, modernizacji i budowy dróg o symbolach **KDG** dla drogi klasy „główna”, o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa” i o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. W ramach terenów o symbolach **KDD** ustala się możliwość realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 4) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza.

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

5. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się możliwość odtworzenia komunikacji kolejowej na terenie o symbolu **1KK**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) przebieg sieci winien być realizowany:

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

2. Z zastrzeżeniem §10 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z gminnej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych w sołectwie Nędza;
- 2) utrzymanie prawidłowego przepływu w sieci poprzez pompownię wody zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IITW**;
- 3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się możliwość oczyszczania ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków, gromadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych w szczelnych osadnikach z okresowym ich wywozem lub stosowanie innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie z terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) odprowadzenie z terenów innych do cieków i rowów;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora w przypadku braku możliwości odprowadzenia do kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się zbieranie i transport, zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy;
- 2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny;
- 2) dopuszcza się :
 - a) lokalne zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) pobór gazu z sieci dystrybucyjnej po realizacji sieci przesyłowej gazu ziemnego.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

- 1) z lokalnego źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej;
- 2) z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej o minimalnej sprawności 80%;
- 3) źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) utrzymuje się lokalizacje słupowych stacji transformatorowych oraz stacji wbudowanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IITE**;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,

b) korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN1, MN2, MU, U, RM** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Rozdział 13.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Z zastrzeżeniem §10 wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a usługi podstawowe wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) ogrody, obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane, w tym: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, obróbką drewna, kamienia lub metalu,
 - b) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
 - d) stacji paliw,
 - e) placów składowych i złomowisk,
 - f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów:
 - na terenach o symbolach **3MN1-9MN1** nakaz stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° z usytuowaniem głównych kalenic dachów równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- na pozostałych terenach o symbolach **MN1** dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych i płaskich,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 10,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 250,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 30,0 m.

§ 16. 1. Z zastrzeżeniem §10 wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a usługi podstawowe wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - c) garaże i budynki gospodarcze,
 - d) ogrody, obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane, w tym: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, obróbką drewna, kamienia lub metalu,
 - b) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
 - d) stacji paliw,
 - e) placów składowych i złomowisk,
 - f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) geometria dachów:
 - dachy spadziste,
 - dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,5 m,
- budowle – 15,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 300,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 30,0 m.

§ 17. 1. Z zastrzeżeniem §10 wyznacza się tereny o symbolach **RM**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa agroturystyczna,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- d) ogrody, obiekty małej architektury,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem oraz lokalizacji baz transportowych i stacji obsługi pojazdów;
- 2) dopuszcza się możliwość przeznaczenia istniejących budynków dla funkcji agroturystycznych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m.
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) usługi podstawowe;

2) uzupełniające:

- a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,
- b) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,
- c) garaże i budynki gospodarcze,
- d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
- e) ogrody, obiekty małej architektury,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
- b) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
- c) stacji paliw,
- d) placów składowych i złomowisk,
- e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i wolnostojącej zabudowy usługowej;

3) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,
- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 12,0 m,
- budowle – 15,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m.

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 500,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 40,0 m.

§ 19. 1. Wyznaczają się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,
- b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleni parkowa, place zabaw dla dzieci,

- e) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,
- f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów:
 - dachy spadziste,
 - dachy płaskie,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - f) maksymalna wysokość:
 - budynków – 15,0 m,
 - budowli – 15,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m.
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZL**, dla których ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, jako tereny lasów.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustawie o lasach;
- 2) dopuszcza się możliwość wykorzystanie dróg leśnych dla ścieżek spacerowych i rowerowych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZN**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy, place, chodniki,
 - b) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni wysokiej, zadrzewień i zalesień;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy, place, chodniki,

- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń niska nieurządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1:

- 1) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZM**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny ogrodów przydomowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) altany ogrodowe, obiekty małej architektury, oczka wodne,
 - b) szklarnie o powierzchni nie większej niż 12 m²,
 - c) dojazdy, place, chodniki,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla tereny wymienionego w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów - nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiekty i budowle infrastruktury ogrodowej – 6,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 24,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 6,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,
 - b) obiekty handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych, dojazdy,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) szalety, obiekty małej architektury.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji krematorium;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,

- dachów spadzistych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 10,0 m,
 - budowli – 16,0 m,
 - obiektów małej architektury - 5,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% dla całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **1ZC**,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **1ZC**,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych - 0,01,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 120,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 12,0 m.

§ 25. 1. Z zastrzeżeniem §10 wyznacza się tereny o symbolach **1ITE** i **1ITW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

- a) **ITE** – elektroenergetyka,
- b) **ITW** – wodociągi;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachu – dowolna,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 6,0 m,
 - budowle – 9,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 6,0 m.

§ 26. 1. Z zastrzeżeniem §10 wyznacza się tereny o symbolach **KDP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny parkingów;
- 2) uzupełniające:
 - a) zadrzewienia,
 - b) budynek obsługi parkingu w poziomie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) nakazuje się zadrzewienie terenu w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 6,0 m²;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów – dachy spadziste,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,4,
 - minimalna – 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki i budowle – 12,0 m,
 - obiekty małej architektury – 5,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 5,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDG**, **KDD**, **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) drogi publiczne:
 - o symbolu **KDG** klasy „główna”,
 - o symbolach **KDD** klasy „dojazdowa”,
 - b) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 określa się następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla drogi o symbolu **KDG** – 25,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m;
- 3) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi o symbolach **KDG** w przedziale od 13,0 m do 18,4 m;

2) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 4,7 m do 10,0 m;

3) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 4,0 m do 9,0 m.

§ 28. 1. Wyznacza się teren o symbolu **KK**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) linie i bocznice kolejowe,

b) obiekty i budynki kolejowe,

c) kolejowa infrastruktura techniczna;

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenu komunikacji kolejowej obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Gerard Przybyła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA SZYMCOCICE

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUIKZP GMINY NĘDZA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/353/2009 Z DNIA 30 LISTOPADA 2009 R. ZE ZMIANA
SKALA 1 : 10 000**

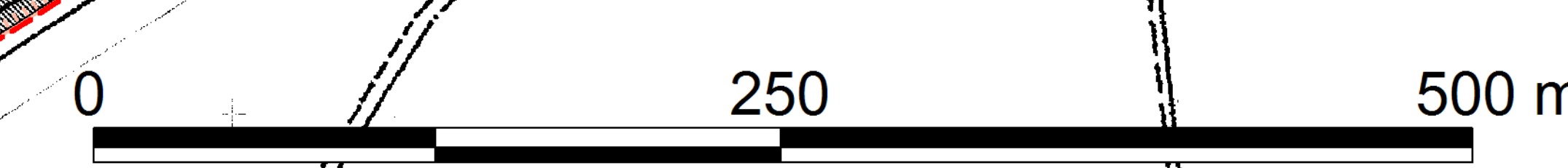
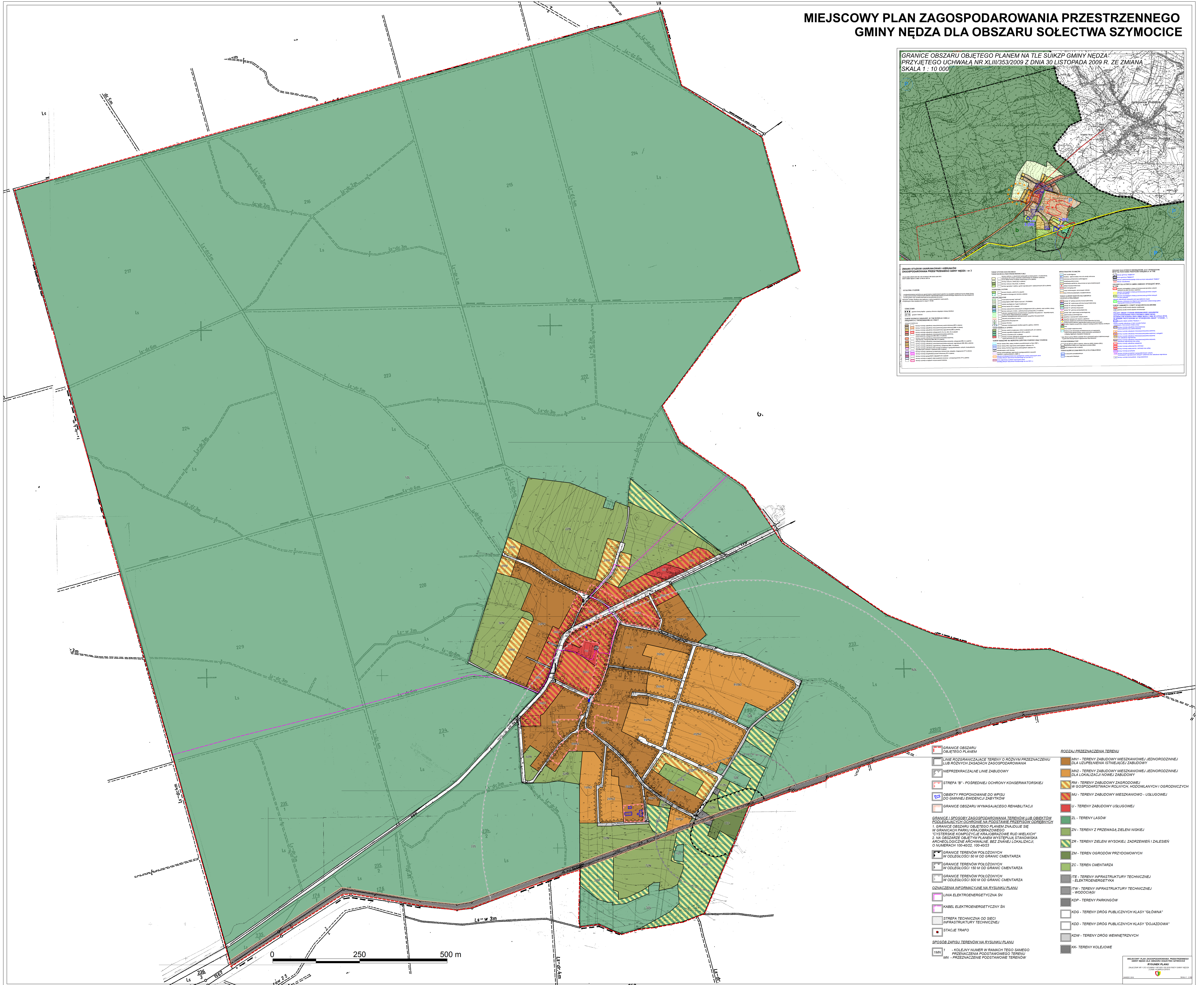
LEGENDA

SYMBOLY

- GRANICE OBSZARU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRZAJALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REHABILITACJI
- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRĘTYCH W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- SYSTEMSKE KOMPONIZYJE ORA OBRADOWE RUD WIELKICH
- 2. NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM WYSTĘPIA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, BEZ ZNANEJ LOKALIZACJI, O NUMERACH 100-4022, 100-4023
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500 M OD GRANIC CMENTARZA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN
- KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN
- STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STACJE TRAFKO
- SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
- KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU

- MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ DLA UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ DLA LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- ZN - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
- ZR - TERENY ZIELENI WYSOKIEJ, ZADRZEWIEM I ZALESIEW
- ZM - TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
- ZC - TERENY CMENTARZA
- ITE - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ITW - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIEGI
- KDP - TERENY PARKINGÓW
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK - TERENY KOLEJOWE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV-155-2016
Rady Gminy Nędza
z dnia 14 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Nędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	03.02.2016	Prosi o przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	122/3	1ZM – tereny ogrodów przydomowych		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV-155-2016
Rady Gminy Nędza
z dnia 14 marca 2016 r.

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

Rada Gminy Nędza rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Szymocice”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Szymocice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Nędza może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina Nędza może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

- 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

- 1) środków budżetu gminy;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) Instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.