



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lutego 2015 r.

Poz. 499

UCHWAŁA NR V-20-2015 RADY GMINY NĘDZA

z dnia 26 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza w obrębie wsi Babice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, ze zm.)[#], art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, ze zmianami)[#], na wniosek Wójta Gminy Nędza,

RADA GMINY NĘDZA

po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nędza”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 roku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Babice.

2. Granice planu określone zostały Uchwałą Nr XLIII/338/2013 Rady Gminy Nędza z dnia 12 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza w obrębie wsi Babice.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, sporządzonego na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, będącego integralną częścią uchwały i stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, zawierającego wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza w skali 1:10 000.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu - w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartą w rozdziałach;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu określających:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia:
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - **MNRM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **UO** – tereny usług oświaty,
 - **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - **PU** – tereny zabudowy przemysłowo – usługowej,
 - **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych,
 - **TL** – tereny urządzeń łączności,
 - **ZL** – tereny lasów,
 - **ZN** – teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody stanowiący fragment rezerwatu przyrody „ŁĘŻCZOK”,
 - **ZO** – tereny zieleni urządzonej (upraw ogrodnich),
 - **Z** – tereny zieleni nie urządzonej,
 - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - **R** – tereny rolnicze,
 - **RZ** – tereny rolnicze z zielenią nieurządzoną,
 - **ZC** – teren cmentarza,
 - **WSZ** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z zielenią nieurządzoną,
 - **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
 - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **KK** – tereny kolejowe.
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) główne sieci infrastruktury technicznej:
- przewody elektroenergetyczne,
- g) granice terenów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych:
- teren górniczy „Babice II”,
- h) granice stref wyznaczających tereny podlegające ochronie na mocy ustaleń planu lub obszary o szczególnym znaczeniu w obszarze planu:
- strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

- stref „OW” obserwacji archeologicznej,
- strefy korytarza ekologicznego,
- strefy „K” ochrony krajobrazu,
- strefy „E” ochrony ekspozycji,

i) obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:

- obiekty o wartościach zabytkowych, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- obiekty o wartościach zabytkowych,
- przydrożne krzyże i kaplice,

j) granice terenów służących organizacji imprez masowych.

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 2) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego,
- 3) oznaczenie stanowisk archeologicznych,
- 4) oznaczenie granicy Ostoi Natura 2000 „Stawy Łęczczok”, PLH240010,
- 5) oznaczenie granicy rezerwatu przyrody „ŁĘŻCZOK”,
- 6) oznaczenie udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Babice”,
- 7) oznaczenie obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych,
- 8) oznaczenie strefy technicznej wyznaczonej od przewodów infrastruktury technicznej,
- 9) ujęcia wody.

5. Obszar planu położony jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami);
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a)
 - mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

- 9) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług z zakresu działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), warsztatów blacharskich, lakierniczych oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, magazynów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z zastrzeżeniem § 23, pkt 1, lit. a;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna, pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia terenu i której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem § 23, pkt 1 – dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 14) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe, a także urządzenia łączności – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 15) **gminnym systemie informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć, w szczególności, zbiór usystematyzowanych drogowiskazów, znaków, tablic, gablot, słupów (informacyjnych, ogłoszeniowych, kierunkowych), a także map gminy, mających na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni wiejskiej;
- 16) **nośniku informacji** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, przeznaczone do prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci (w szczególności wolnostojące, związane z gruntem lub posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych), nie będące elementem gminnego systemu informacji, jak również znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej reklamujący lub wskazujący miejsce wykonywania działalności, w tym szczególności:
- a) szyld banerowy – rodzaj szyldu, będący grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,
 - b) szyld reklamowy - rodzaj szyldu umieszczony przy witrynie lub wejściu do lokalu (miejsca prowadzenia działalności), zawierający grafikę informacyjno – reklamową,
 - c) szyld semaforowy – szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 18) **ścianie lasu** – należy przez to rozumieć umowną płaszczyznę, którą wyznaczają pnie skrajnych drzew tworzących obrzeże lasu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 4. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MN÷18MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze i pieszo-jezdne (w tym rowerowe),
 - d) zieleń urządzona,
 - e) usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii,
 - f) usługi transportu samochodowego oraz usług handlu i gastronomii na terenie oznaczonym symbolem **1MN**,
 - g) dopuszcza się utrzymanie zabudowy zagrodowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4, i ust.5,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 40%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny, w sytuacji realizacji usługi, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - h) wysokość budynków (do kalenicy) w zabudowie mieszkaniowej nie więcej niż 10,00m, z dopuszczeniem 12,00m w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - i) wysokość budynków garaży i gospodarczych nie więcej niż 9,00m,
 - j) geometria dachów budynków mieszkalnych, garaży i gospodarczych: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°,
 - k) dopuszcza się realizację dachów płaskich i jednospadowych tylko na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej B;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 MN** i **14MN** dopuszcza się zmniejszenie odległości nowej zabudowy od ściany lasu do 10m.

§ 5. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MNU ÷ 21MNU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU ÷ 21MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa:
 - a) istniejąca wielorodzinna wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) jednorodzinna,
 - c) istniejąca zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - d) usługi nieuciążliwe,

- e) dopuszcza się lokalizację warsztatu blacharsko – lakierniczego na terenie oznaczonym symbolem **21MNU**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4, i ust. 5,
 - b) realizacja nowej zabudowy;
 - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny, w sytuacji realizacji usługi, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - g) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 10,00m, z dopuszczeniem 12,00m w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku,
 - h) wysokość budynków garaży i gospodarczych nie więcej niż 9,00m,
 - i) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°,
 - j) dopuszcza się realizację dachów płaskich i jednospadowych tylko na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej B;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU** i **11MNU** dopuszcza się zmniejszenie odległości nowej zabudowy od ściany lasu do 12,00m.

§ 6. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MNRM** ÷ **21MNRM**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNRM** ÷ **21MNRM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4, i ust. 5,
 - b) realizacja nowej zabudowy,

- c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie więcej niż 0,9, dla zabudowy, o której mowa w ust.2 pkt 1 lit b
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 20% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - g) powierzchnia zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (z wyłączeniem powierzchni zabudowy szklarni) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny, w sytuacji realizacji usługi, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36;
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - j) wysokość budynków (do kalenicy) w zabudowie mieszkaniowej nie więcej niż 10,00m, w tym wysokość budynków garaży i gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej nie więcej niż 7,00m,
 - k) wysokość budynku (do kalenicy) mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 10m, wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży dla maszyn rolniczych nie więcej niż 9,00m, z zastrzeżeniem litery l,
 - l) wysokość budowli realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej – nie więcej niż 15,00m,
 - m) dopuszcza się wysokość budynków mieszkalnych do 12,00m w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku,
 - n) geometria dachów budynków mieszkalnych: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°, z zastrzeżeniem litery o,
 - o) geometria dachów budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°÷40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - p) dopuszcza się realizację dachów płaskich dla budynków mieszkalnych tylko na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej B;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie usług nieuciążliwych, może być realizowane samodzielnie na działkach budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **6MNRM ÷ 8MNRM, 10MNRM ÷ 12MNRM, 16MNRM i 18MNRM**;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo–jezdnymi, może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych;
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MNRM i 7MNRM** dopuszcza się zmniejszenie odległości nowej zabudowy od ściany lasu do 12,00m.

§ 7. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1U ÷ 7 U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U ÷ 7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, w szczególności handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego taka jak hotel, schronisko turystyczne, zespoły domków letniskowych w ramach ośrodka turystycznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, magazyny,

- b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - f) obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4, i ust. 5,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 25%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem podziemnych,
 - h) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 12,00m, w tym wysokość budynków garaży i magazynów nie więcej niż 9,00m,
 - i) geometria dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, z dopuszczeniami:
 - w przedziale $15^{\circ}\div 55^{\circ}$ dla zabudowy letniskowej oraz funkcji rekreacyjnej,
 - w przedziale $15^{\circ}\div 40^{\circ}$ dla magazynów i garaży,
 - j) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych i pieszo-jednych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **7U** dopuszcza się zmniejszenie odległości od ściany lasu dla nowej zabudowy do 8,00m.
- § 8. 1.** Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1UO**.
2. Dla terenu oznaczonych symbolem **1UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) garaże, magazyny,
 - d) sieci infrastruktury technicznej
 - e) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne,
 - f) ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - g) zieleń urządzona;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane,
 - b) realizacja nowej zabudowy,

- c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 30%, przy czym obejmuje również terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - h) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 15m, w tym wysokość budynków garaży i magazynów nie więcej niż 9.00m,
 - i) geometria dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale $0^{\circ}\div 30^{\circ}$ dla obiektów sportowych;
 - j) dopuszcza się zachowanie kąta nachylenia połaci dachu budynku szkolnego w przypadku prowadzenia prac budowlanych.
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych i pieszo-jednych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych.

§ 9. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1US**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportowe,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego taka jak hotel, schronisko turystyczne, zespoły domków letniskowych w ramach ośrodka turystycznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,
- b) magazyny związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- e) zieleń urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) realizacja nowej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 30%, przy czym obejmuje również terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem podziemnych,
- g) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 15m, w tym wysokość budynków magazynów nie więcej niż 9,00m,
- h) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe symetryczne, czterospadowe, wielospadowe, z dopuszczeniem dachów wielokrzywiznowych dla obiektów sportowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $0^{\circ}\div 55^{\circ}$.

i) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** dopuszcza się zmniejszenie odległości od ściany lasu dla nowej zabudowy do 12,00m.

§ 10. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1RM ÷ 6RM**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM ÷ 6RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4, i ust. 5,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - e) powierzchnia zabudowy (z wyłączeniem powierzchni zabudowy szklarni) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – dwa miejsca na jedno mieszkanie, w sytuacji realizacji usługi, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - h) wysokość budynku (do kalenicy) mieszkalnego nie więcej niż 10m, wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży dla maszyn rolniczych, szklarni nie więcej niż 7,50m, z zastrzeżeniem litery i,
 - i) wysokość budowli realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej – nie więcej niż 18,00m,
 - j) geometria dachów budynków mieszkalnych, garaży, gospodarczych i inwentarskich: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°, z zastrzeżeniem litery k,
 - k) dopuszcza się geometrię dachów budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°÷40°,
 - l) dopuszcza się realizację dachów płaskich i jednospadowych tylko na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej B;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych.

§ 11. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1P ÷ 4P**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P ÷ 4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem **2P** zgodnie z § 4;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się roboty budowlane z zastrzeżeniem § 4 i § 25 ust. 4, i ust. 5
 - c) realizacja nowej zabudowy,
 - d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,0,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - i) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 15,00m,
 - j) geometria dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°÷45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych.

§ 12. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1PU ÷ 2PU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PU ÷ 2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) garaże,
 - c) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) realizacja funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 15,00 m,

- g) geometria dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° ÷ 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych może być realizowane na nowowydzielonych działkach samodzielnych;
- 5) zabudowa mieszkaniowa uzupełniająca funkcję przeznaczenia podstawowego – realizowana według zapisów § 4.

§ 13. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1PE**÷**3PE**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PE** ÷ **3PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym budowle związane z eksploatacją i przeróbką kruszywa naturalnego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 12,00m,
 - g) dopuszcza się wysokość nie więcej niż 15,00m w przypadku realizacji obiektu mieszczącego urządzenia technologiczne wymuszające inną wysokość,
 - h) geometria dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° ÷ 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych;
- 5) po wyeksploatowaniu złóż kruszywa naturalnego przeprowadzenie rekultywacji wyrobisk w kierunku wodno – rekreacyjnym.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PE** ÷ **3PE** ustala się ochronę terenów sąsiednich poprzez zachowanie pasów ochronnych:

- 1) 10,00m od dróg wewnętrznych oraz granicy terenu linii kolei wąskotorowej Gliwice – Racibórz, wpisanej do śląskiego wojewódzkiego rejestru zabytków,
- 2) 6,00m od granicy gruntów nie należących do użytkownika wyrobiska.

4. Ustala się zakaz eksploatacji kruszywa w pasach ochronnych.

5. Pasy ochronne nie dotyczą działań wchodzących w zakres prac rekultywacyjnych, w szczególności polegających na umacnianiu skarp oraz na budowie stoku narciarsko-saneczkowego, pasa startowego dla samolotów ultralekkich i innych funkcji o charakterze wodno-rekreacyjnym.

§ 14. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZL** ÷ **26ZL**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 26ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty związane z gospodarką leśną,
 - b) przewody infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 metry oraz nie wymaga wycinki drzew,
 - c) ścieżki rowerowe wyłącznie na drogach dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 15. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1ZN**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, stanowiący fragment rezerwatu przyrody „ŁĘŻCZOK”;
- 2) usługi hotelarsko – gastronomiczne w budynku barokowego dworku myśliwskiego, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej służącej obsłudze usług,
- 3) usługi centrum szkoleniowego,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) przewody infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 metry oraz nie wymaga wycinki drzew,
 - b) ścieżki rowerowe wyłącznie na drogach dojazdowych do gruntów leśnych.

3. Obsługa komunikacyjna budynku barokowego dworku myśliwskiego prowadzona będzie istniejącą drogą wewnętrzną, nieobjętą niniejszym opracowaniem.

§ 16. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZO ÷ 4ZO**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZO ÷ 4ZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona (uprawy ogrodnicze),
 - b) istniejące budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze obsługujące uprawy ogrodnicze, szklarnie,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania w sytuacji realizacji odpowiednio budynku gospodarczego służącego obsłudze upraw ogrodniczych:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,1,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 80%, przy czym powierzchnia zabudowy szklarni stanowi powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nie więcej niż 25m²,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i szklarni (do kalenicy) nie więcej niż 7,50m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°,
 - f) dopuszcza się realizację dachów płaskich tylko na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej B i o ile takie dachy zostały zastosowane na wszystkich budynkach w ramach działki budowlanej,

g) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 17. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1Z ÷ 16Z**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Z÷16Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń nieurządzona (niska i wysoka),

b) istniejące budynki gospodarcze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze obsługujące uprawy ogrodnicze,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne w tym rowerowe;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania w sytuacji realizacji odpowiednio budynku gospodarczego służącego obsłudze upraw ogrodniczych:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,1,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 80%,

c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nie więcej niż 35m²,

d) wysokość budynków (do kalenicy) nie więcej niż 7,50m,

e) geometria dachów budynków gospodarczych: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°,

f) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **15Z** ustala się możliwość kontynuowania działań związanych z rekultywacją terenów objętych wcześniej powierzchnią eksploatacją kruszyw naturalnych w kierunku wodno-rekreacyjnym, w tym dopuszcza się realizację pasa startowego dla samolotów ultralekkich.

§ 18. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZI÷5ZI**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI÷5ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna (niska i wysoka);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne,

c) ciągi piesze, pieszo-jezdne.

3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 19. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1R÷7R**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R÷7R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne (dojazdowe do gruntów rolnych),

c) ścieżki rowerowe wyłącznie na drogach dojazdowych do gruntów rolnych,

3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 20. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1RZ÷6RZ**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ÷6RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze, z zielenią nieurządzoną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne (dojazdowe do gruntów rolnych),

c) ścieżki rowerowe wyłącznie na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.

3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 21. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1ZC**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dom przedpogrzebowy,

b) kaplica wyznaniowa;

3. zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania w sytuacji realizacji odpowiednio domu przedpogrzebowego, kaplicy wyznaniowej:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu cmentarza;

2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu cmentarza - nie mniej niż 50%,

3) wysokość zabudowy nie więcej niż 6,00m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem dominanty (wieży kaplicy) o wysokości nie większej niż 15,00m;

4) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połąci dachowych od 0°÷55°.

§ 22. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1WSZ ÷ 7WSZ**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WSZ ÷ 7WSZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym też płynące, wraz z zielenią urządzoną i nieurządzoną (a także urządzeniami inżynierii wodnej);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) odprowadzenie wód opadowych,

b) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenów: utrzymanie koryt wód, o których mowa w ust. 1, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **7WSZ** ustala się możliwość kontynuowania działań związanych z rekultywacją terenów objętych wcześniej powierzchnią eksploatacją kruszyw naturalnych w kierunku wodno-rekreacyjnym.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6WSZ** ustala się dopuszczenie realizacji kładki nad ciekim.

5. Zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym dotyczące: sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, a także zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane

§ 23. 1. Dla obszaru planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m, z wykluczeniem tarasów,
 - wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - balkonów, galerii, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) termoizolacji na budynkach istniejących, z zastrzeżeniem § 25,
 - c) odległość od granicy lasu nie mniej niż 20,00m o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie mówią inaczej;
- 2) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego (z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego):
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowanie barw o wysokich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
 - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się, dla elewacji, pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny,
 - e) dopuszcza się dla obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków stosowanie innej kolorystyki niż określona w niniejszym ustępie, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań;
- 3) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych (z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego):
 - a) tradycyjne, w szczególności cegła, szkło, kamień, drewno, tynk, z dopuszczeniem stosowania innych systemów elewacyjnych, w tym nowych technologii elewacyjnych (w szczególności elewacji aluminiowo – szklanych, stalowo – szklanych, ceramicznych, wentylowanych) zwłaszcza na terenach oznaczonych symbolami P i PU,
 - b) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy trapezowej i falistej;
- 4) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej: gminnego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji (w tym szyldów):
 - a) nie ustala się ograniczeń w umieszczaniu elementów gminnego systemu informacji wizualnej,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gminnego systemu informacji wizualnej jako nośnika informacji wizualnych w celach reklamowych,
 - c) dopuszcza się dominanty wizualne stanowiące element gminnego systemu informacji wizualnej,
 - d) nośnik informacji, przewidziany do usytuowania na elewacji frontowej budynku, winien być umieszczany na poziomie kondygnacji przyziemia (nie wyżej niż do linii gzymsu oddzielającego kondygnacje),

- e) zakazuje się umieszczania nośników informacji:
- bezpośrednio na połąci dachowej i kalenicy,
- w formie wielkogabarytowym, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9m² na terenach oznaczonych symbolami **1MN÷18MN, 1MNU÷21MNU, 1MNRM÷20MNRM, 1UO÷2UO, 1RM÷6RM, 1ZL÷26ZL, 1ZN, 1ZO÷4ZO, 1Z÷2Z, 6Z÷16Z, 1ZI, 4ZI÷5ZI, 1R÷7R, 1RZ÷5RZ, 1ZC, 1WSZ÷7WSZ;**
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo – budowlanych (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej) na czas remontu;
- 6) w zakresie standardów jakościowych, gabarytu ogrodzeń – zakaz stosowania prefabrykowanych, betonowych płotów od strony publicznych ulic i placów,
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
2. dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki;
3. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady i warunki:
- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, odpowiednio dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna być nie mniejsza niż 800m²,
 - b) zabudowy szeregowej i atrialnej winna być nie mniejsza niż 180m²,
 - c) zabudowy bliźniaczej winna być nie mniejsza niż 400m²,
 - d) zabudowy zagrodowej winna być nie mniejsza niż 800 m²,
 - e) zabudowy usługowej winna być nie mniejsza niż 1000m².
4. Dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m, budowli realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej nie więcej niż 18m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24. 1. Dla obszaru planu, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględniające położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz konieczność ochrony wód podziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg publicznych, a także wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU, MNRM, UO, US** stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - d) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych),
 - e) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu;
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 38;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- a) nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) nakazuje się, na terenach oznaczonych symbolami **1PE÷3PE** przed rozpoczęciem eksploatacji, zdjęcie warstwy próchnicznej gleby i urządzenie czasowych zwałowisk nadkładu, z docelowym wykorzystaniem pod rekultywację wyrobisk,
 - c) nakazuje się podczas eksploatacji złóż kruszywa naturalnego formowanie skarp wyrobisk o spadku uniemożliwiających ich osuwanie się;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu:
- a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolem **MNU**, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem **RM**, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (**MNRM**) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla usług oświaty, oznaczone symbolem **UO**, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**, w sytuacji realizacji usług sportu i rekreacji lub zespołów domków letniskowych w ramach ośrodka turystycznego, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) w zakresie zieleni:
- a) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew,
 - b) utrzymanie drzew, z dopuszczeniem wycinki drzew chorych i obumarłych oraz topoli nie należących do gatunków rodzimych, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **1PE÷3PE** nakazuje się, po wyeksploatowaniu złoża w wyrobiskach, zwiększenie stabilności skarp poprzez nasadzenie roślin lub wysiew traw;
- 7) w zakresie urządzeń hydrotechnicznych (w tym rowów otwartych i skanalizowanych) – w przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych ustala się ich przebudowę lub budowę nowych.
2. Dla spełnienia wymogów związanych z rekultywacją terenów po zakończeniu eksploatacji kruszyw:
- 1) wyznacza się, na rysunku planu obszar wskazany do prowadzonej sukcesywnie rekultywacji obejmujący tereny oznaczone symbolami **1PE÷3PE** oraz **15Z i 7WSZ**;
3. Dla obszaru oznaczonego symbolem **1ZN** obowiązują ustalenia i zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak dla rezerwatu.
4. Na obszarze planu wyznaczone zostały korytarze ekologiczne dla których ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości zapewniającej powiązanie między obszarami węzłowymi systemu,
 - 2) obowiązek zachowania wartości ekologicznej istniejących zasobów przyrody,
 - 3) nakaz wprowadzania zieleni przybrzeżnej;
5. Na terenach położonych w zasięgu korytarza ekologicznego dopuszcza się inne funkcje, niż przyrodnicze pod warunkiem zachowania szczególnych warunków zagospodarowania, w szczególności:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) sieci infrastruktury technicznej;

6. Na obszarze planu wyznaczona została strefa E – ekspozycji krajobrazu, dla której ustala się:

- 1) ochronę przedpola widokowego na panoramę wsi Babice,
- 2) ochronę ekspozycji bryły kościoła parafialnego p.w. św. Anny jako charakterystycznej dominanty w krajobrazie.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25. 1. Obiekty chronione, na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego i oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Adres	Obiekt, wiek, styl	Numer rejestru zabytków, data wpisu
1.	Rezerwat Łęczczok, pomiędzy stawami Brzezinian i Grabowiec	Pałacyk myśliwski, 1783r. wraz z przylegającym terenem i reliktnami zabudowy gospodarczej.	A/1743/974/98 z dnia 31.12.2007r.
2.	Linia kolei wąskotorowej Gliwice – Racibórz	na przebiegu w granicach planu układ torowy oraz budowle inżynierskie	A/1477/93 z dnia 01.03.1993r.

2. Obszary i obiekty chronione na mocy ustaleń planu:

- 1) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi z kościołem parafialnym p.w. św. Anny i cmentarzem przykościelnym;
- 2) dla strefy B ustala się:
 - a) zachowanie układu dróg i placów,
 - b) utrzymanie dominanty – wieży kościoła,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy, nawiązującej do dotychczasowej podstawowej formy rzutu budynku, z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachu i zastrzeżeniem lit. e,
 - d) formy nowych budynków proste, każdorazowo na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem elementów drugorzędnych, takich jak w szczególności ganek wejściowy, taras,
 - e) dla zabudowy zagrodowej brak obowiązku stosowania formy budynku na rzucie prostokąta,
 - f) zachowanie przestrzennego założenia wiejskiego, w tym historycznego przebiegu dróg .

3. Ustala się obiekty o wartościach zabytkowych, chronione prawem miejscowym, znajdujące się Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Adres.	Obiekt.	Wiek, styl.
1.	ul. Wiejska 58	Kościół rzymskokatolicki pw. Św. Anny	1937-39r, styl nawiązujący do tendencji modernistycznych
2.	skrzyżowanie ul. Wiejskiej i Wyzwolenia	Kapliczka p. w. Św. Jana Nepomucena u zbiegu ulic Wiejskiej i Wyzwolenia z kamienną figurą św. Jana Nepomucena z 1722 roku;	pocz. XIX w.

4. Ustala się obiekty o wartościach zabytkowych, chronione prawem miejscowym i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Adres.	Obiekt.
1.	ul. Rudzka 7	budynek mieszkalny
2.	ul. Rudzka 13	budynek mieszkalny
3.	ul. Rudzka 40	budynek mieszkalno – gospodarczy
4.	ul. Piaskowa 18	budynek mieszkalny
5.	ul. Piaskowa 15	budynek mieszkalny
6.	ul. Arki Bożka 2	budynek mieszkalny, murowany
7.	ul. Arki Bożka 4	budynek mieszkalno-gospodarczy, z końca XIXw., murowany, z częścią gospodarczą usytuowaną pod wspólnym dachem, przykład zabudowy tradycyjnej
8.	ul. Drzewna 30A	dom mieszkalny z częścią gospodarczą

5. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w punktach 3 i 4 ustala się:

- 1) zachowanie kątów nachylenia połaci dachów z dopuszczeniem przebudowy i remontu,
- 2) zachowanie szerokości elewacji frontowej oraz wysokości, z zastrzeżeniem punktu 3,
- 3) dopuszczenie zmiany wysokości w sytuacji zmiany użytkowania istniejącego poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe,
- 4) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków,
- 5) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej,
- 6) dopuszczenie zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania elewacji budynków, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
- 7) dopuszczenie realizacji okien połaciowych, zadaszeń nad wejściami do budynków,
- 8) w sytuacji, kiedy względy techniczne (zły stan techniczny) uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych, dopuszczenie rozbiórki częściowej lub całkowitej obiektu.

6. Ustala się zachowanie kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem prac renowacyjnych:

L.p.	Adres.	Obiekt.	Wiek. styl.
1.	ul. Rudzka 46	krzyż kamienny	1937 r.
2.	skrzyżowanie ul. Wiejskiej i ul. Wyzwolenia	krzyż	koniec XIX w.
3.	ul. Wyzwolenia	krzyż	1913 r.
4.	Skrzyżowanie ul. Arki Bożka i Rudzkiej	Krzyż Bożej Męki	1914 r.

§ 26. 1. Dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, każdorazowo w obszarze wyznaczonym na rysunku planu. Strefa, o której mowa w ust. 1, obejmuje tereny, w których mieści się każdorazowo archiwalne stanowisko archeologiczne oraz otulina o promieniu 30m:

2.

L.p.	nr obszaru AZP	nr stan. na obszarze	typ stanowiska	przynależność chronologiczna, kulturowa
1	101 - 41	1	nieokreślone	epoka kamienia, okres wpływów rzymskich
2	101 - 41	2	nieokreślone	neolit, okres wpływów rzymskich
3	101 - 41	3	śląd osadnictwa	pradzieje, XIX w.
4	101 - 40	21	śląd osadnictwa	okres wpływów

				rzymskich
5	100 - 41	24	nieokreślone	okres wpływów rzymskich
6	100 - 41	25	nieokreślone	pradzieje
7	100 - 41	26	śląd osadnictwa	neolit, pradzieje

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice terenu służącego organizacji imprez masowych

§ 27. 1. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy.

2. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami **7U** i **1US**.

3. Obowiązuje zagospodarowanie terenu służącego organizacji imprez masowych (w tym wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu zawartymi odpowiednio w rozdziale 2 § 7 i odpowiednio w rozdziale 2 § 9 oraz innymi wymogami zawartymi w niniejszej uchwale, dotyczącymi tych terenów.

Rozdział 7.

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

§ 28. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Obszary i obiekt chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody, położone we fragmencie w obszarze planu, o granicach lub lokalizacji oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Forma ochrony	Data utworzenia
1.	Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (C.K.K.R.W.)	23 listopada 1993 r.
2.	Granica Rezerwatu Łęczok (położonego w ramach Parku Krajobrazowego C.K.K.R.W.)	styczeń 1957 r.
3.	granica Ostoi Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000) „Stawy Łęczok” PLH240010	maj 2001 r.
4.	pomnik przyrody – dąb szypułkowy	orzeczenie nr 179 o uznaniu za pomnik przyrody PWNR w Opolu z dnia 6 lipca 1957 r. Nr L-III-3/57.

3. W obszarze planu występują ujęcia wody.

4. W obszarze planu nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

5. W obszarze planu występuje teren górniczy „Babice II” oraz obszar górniczy „Babice II”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanowione dla eksploatacji kruszywa naturalnego i podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze.

6. Obowiązuje zagospodarowanie terenu górniczego, uwzględniające prowadzoną eksploatację kruszywa naturalnego, zgodnie z ustaleniami §13 oraz §24 odpowiednio.

7. W obszarze planu nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy prawo wodne.

8. W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

9. W obszarze planu występują obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Inwestycje prowadzone w tych obszarach winny uwzględniać ustalenia zawarte § 30 ust. 1.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, odpowiednio dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej winna być nie mniejsza niż 800m²,
 - b) zabudowy szeregowej i atrialnej winna być nie mniejsza niż 180m²,
 - c) zabudowy bliźniaczej winna być nie mniejsza niż 400m²,
 - d) zabudowy zagrodowej winna być nie mniejsza niż 800 m²,
 - e) zabudowy usługowej winna być nie mniejsza niż 1000m².
- 2) szerokość frontu działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 15,00 m,
- 3) dopuszcza się dla zabudowy szeregowej i atrialnej szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 4) kąt położenia granic działki, w stosunku do drogi, z której nastąpi zjazd na działkę, winien zawierać się w przedziale 45° do 135°.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30. 1. Na terenach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, w przypadku ewentualnej zabudowy, uwzględnić ustalenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji złomowisk i punktów skupu odpadów nadających się do recyklingu.

3. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KDG÷2KDG**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG÷2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem,
 - e) zatoki i wiaty przystankowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,0m do 31,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie przekroju drogi, z dopuszczeniem robót budowlanych w liniach rozgraniczających,
 - c) zachowanie drzew, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew, w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji bądź obsługi przyległych terenów.

§ 32. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KDL ÷ 2KDL**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL ÷ 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zatoki i wiaty przystankowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,00m do 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie każdorazowo przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych w liniach rozgraniczających,
 - c) zachowanie drzew z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew, w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji bądź obsługi przyległych terenów.

§ 33. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KDD÷19KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD÷19KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej
 - d) zatoki i wiaty przystankowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,00m do 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych w liniach rozgraniczających,
 - c) zachowanie drzew z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew, w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji bądź obsługi przyległych terenów.

§ 34. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDW**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna W;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,00 m do 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych w liniach rozgraniczających,

c) zachowanie drzew z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew, w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji bądź obsługi przyległych terenów.

§ 35. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolem **1KK÷3KK**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KK÷3KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej,

3. Zasady zagospodarowania terenu: utrzymanie i adaptacja istniejącej oraz możliwość realizacji nowej infrastruktury kolejowej.

§ 36. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, dla realizowanych nowych usług lub usług istniejących podlegających rozbudowie, według poniższych wskaźników określonych jako minimalne (z zastrzeżeniem ust. 4):

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Szkoły podstawowe	10 zatrudnionych	3,0
2.	Biblioteki	100m ² pow. całkowitej	1,5
3.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	1 gabinet	4,0
Biura, instytucje.			
4.	Biurowce	100m ² pow. użytkowej	3,5
5.	Kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100m ² pow. użytkowej	4,0
Handel, restauracje, kluby.			
6.	Handel	100m ² pow. sprzedaży	4,0
7.	Restauracje, kawiarnie,	1 miejsca konsumpcyjne	0,15
8.	Hotele	1pokój	0,5
Sport i rekreacja.			
9.	Obiekty sportowe kryte	100 użytkowników jednocześnie	5 (wraz ze stanowiskami dla autokarów)
10.	Place sportowe, boiska	1000m ² pow.	4,0
Obiekty kultury.			
11.	kina, w tym letnie, sceny sezonowe wraz z towarzyszącymi: widowniami,	10 miejsc siedzących	2,0
Produkcja.			
12.	Obiekty produkcyjne, rzemiosło nieuciążliwe	50 zatrudnionych	10

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się współczynnik 1,2 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

4. Dopuszcza się w bilansie miejsc parkingowych naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc parkingowych, w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie (w tym w układzie dnia, tygodnia).

5. Dla usług i produkcji, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6÷20;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21÷40;
- 3) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 37. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1TŁ**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1TŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń łączności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca parkingowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącego masztu telefonii komórkowej wraz z istniejącą zabudową – zapleczem technicznym, z możliwością remontów, rozbudowy i wymiany,
 - b) wysokość zabudowy dla obiektów zaplecza technicznego - nie więcej niż 5m,
 - c) wysokość masztu telefonii komórkowej wynikająca z potrzeb technologicznych – nie więcej niż 25 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 10%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu nie więcej niż 80%,
 - f) geometria dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°÷45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 38. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie z ujęcia wód podziemnych, znajdujących się w granicach obszaru planu,
- 2) zasilanie z sieci wodociągowej powiązanej z zewnętrznym systemem wodociągowym,
- 3) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
- 4) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
- 5) dopuszcza się realizację studni głębinowych.

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników a następnie wywożenie do oczyszczalni ścieków, a docelowo do gminnej kanalizacji,
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) budowę nowych sieci i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem będzie realizowana z kierunku północno-zachodniego w momencie wybudowania planowanej oczyszczalni ścieków leżącej poza granicami opracowania.

3. Dopuszcza się w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg publicznych - do rowów przydrożnych,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę do rowów lub dołów chłonnych.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,
- 4) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci, w szczególności jako skablowanych, podziemnych;
- 5) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,
- 6) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń.

5. Dopuszcza się wprowadzenie gazyfikacji i budowę sieci dystrybucyjnej wraz z redukcjo-pomiarowymi stacjami gazowymi od istniejących magistral gazowych – gazociągów wysokoprężnych.

6. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m³, pyłu nie większym niż 125 mg/m³.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie telekomunikacji przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) modernizacja i rozbudowa istniejących sieci oraz budowa nowych sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem,
- 2) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

8. Na wszystkich terenach położonych w planie, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 39. 1. Dopuszcza się, w granicach terenów usług oraz usług sportu, terenu oznaczonego symbolem **7U** oraz terenu oznaczonego symbolem **1US**, realizację tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności takich jak: namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania, każdorazowo, krótkoterminowego wydarzenia.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4

§ 40. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

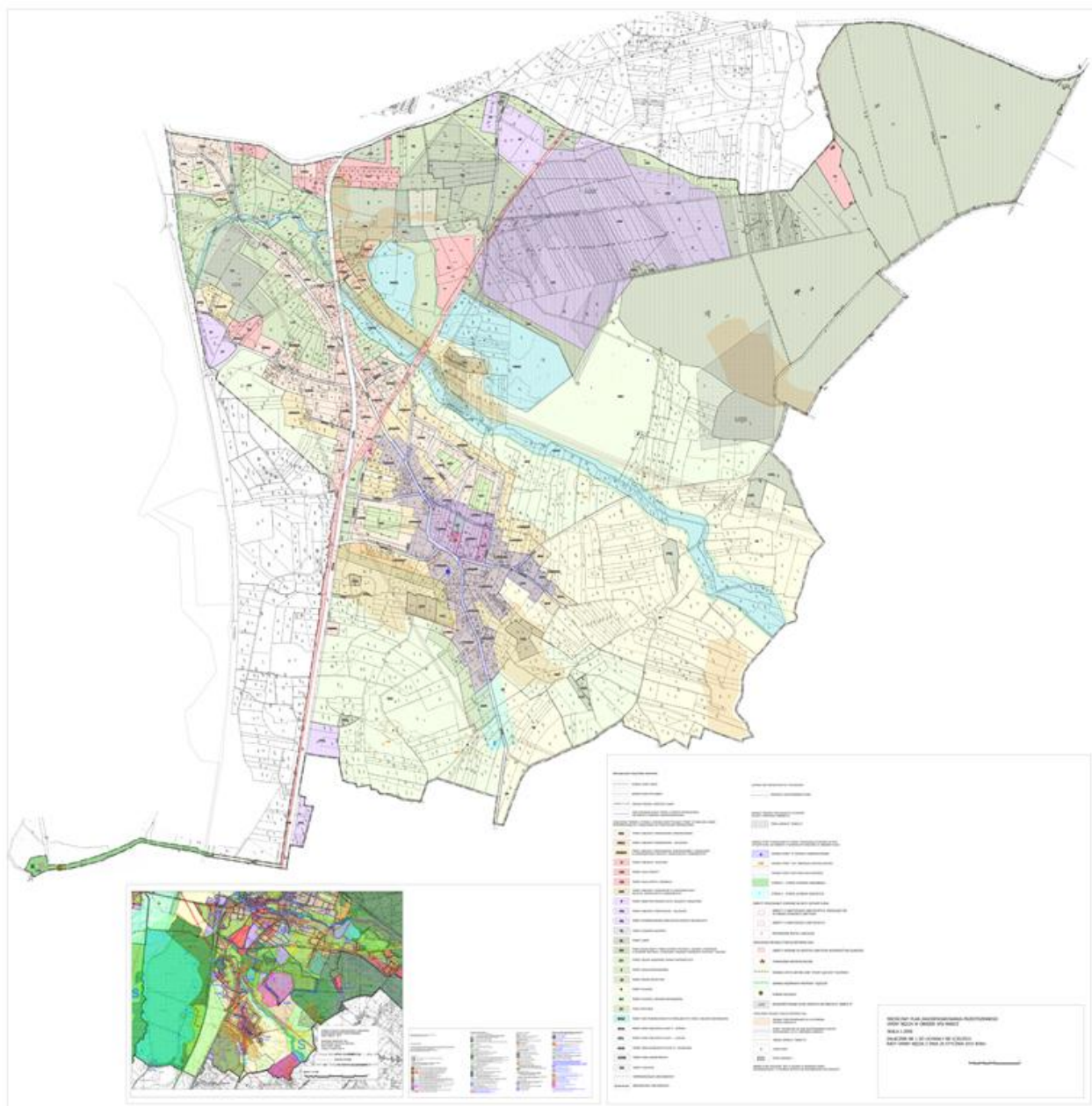
§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Nędzy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Gerard Przybyła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V-20-2015
Rady Gminy Nędza
z dnia 26 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V-20-2015

Rady Gminy Nędza

z dnia 26 stycznia 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

**Rada Gminy Nędza
Rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nędza uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza w obrębie wsi Babice

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), została sporządzona poniższa lista uwag, których Wójt Gminy Nędza po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Gminy Nędza wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Gminy Nędza, po zapoznaniu się z zarządzeniem Wójta Gminy Nędza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza w obrębie wsi Babice po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1.	25.09.2014.	Sebastian Łyczek ul. Rudzka 2 47-440 Babice	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego, otwartego i zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1096/1 k.m. 5 obręb Babice	Teren położony poza granicą opracowania
2.	19.11.2014.	Henryk Badura ul. Raciborska 142B 44-210 Rybnik	Zmiana przeznaczenia terenu lasu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.	127 k.m.1 obręb Babice	Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4ZL z podstawowym przeznaczeniem – lasy.
3.	23.12.2014.	Marek Czogalik ul. Powstańców 1 47-440 Babice	Zmiana przeznaczenia terenu gruntów ornych i zielonych na działki budowlane.	451 i 971 obręb Babice	Działka nr 451 zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem 5RM – zabudowa zagrodowa. Działka nr 971 to teren oznaczony symbolem 17MNRM w pierwszej linii zabudowy. W dalszej części przeznaczona jest pod zieleń.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V-20-2015
Rady Gminy Nędza
z dnia 26 stycznia 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza w obrębie wsi Babice

Rada Gminy Nędza
Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza w obrębie wsi Babice Gmina Nędza będzie realizowała inwestycje z zakresu infrastruktury dróg publicznych.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji będą środki własne Gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,

§ 3. Realizacja inwestycji będzie się odbywała sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji w obszarze objętym planem miejscowym.