UCHWAŁA NR XXV-153-2016
RADY GMINY NĘDZA

z dnia 14 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Górki Śląskie

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-413-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Górki Śląskie

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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Górki Śląskie

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) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej;

7) granice strefy "K" - ochrony krajobrazu;

8) obiekty proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

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

1) granice terenów położonych w odległości 50 m od granic cmentarza;

2) granice terenów położonych w odległości 150 m od granic cmentarza;

3) granice terenów położonych w odległości 500 m od granic cmentarza;

4) położenie obszarów w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

5) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;

6) stanowiska archeologiczne;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat;

8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat;

9) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;

10) granice złóż kruszyw naturalnych "Górki Śląskie";

11) granice złoża węgla kamiennego "Sumina";

12) granice terenów zamkniętych.

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 781 ha jest częścią obszaru objętego uchwałą Nr LV-413-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Górki Śląskie.

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

11) 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;

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

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

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

15) 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;

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

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

18) przeznaczeniu podstawowym – z zastrzeżeniem §3 ust. 1, należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

19) 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;

20) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;

21) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m^2 włącznie;

22) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m^2 do 10 m^2 włącznie;

23) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;

24) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;

25) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

26) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;

27) 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 m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) hotelarstwa,

f) kultu religijnego;

28) 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;

29) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nędza;

30) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

31) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony, jako wskaźnik %;

32) 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;

33) 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **US** – tereny sportu i rekreacji;

6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **ZN** – tereny z przewagą zieleni niskiej;

9) **ZR** – tereny zieleni wysokiej, zadrzewień i zalesień;

10) **ZC** – teren cmentarza;

11) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

12) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;

13) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy "lokalna";

14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

16) **KK** – tereny kolejowe.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się:

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

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

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

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

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

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

g) 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,

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

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) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie na terenach o symbolach **MW**, **MN**, **MU**, **U** i **US**;

5) ustala się następujące zasady sytuowania reklam, szyldów, 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 1-3 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 o symbolach **MW**, **MN**, **MU**, **U**, **US**, **ZN** 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 od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej,

f) na terenach o symbolach **ZC**, **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 **KDZ**.

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

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 **MW** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) tereny o symbolach **US** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) teren o symbolu **2U** należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. Na terenie o symbolu **1ZC** 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 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się nakaz ochrony grodziska wczesnośredniowiecznego z XIII w. nr rej. C/1739/100/98, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Śląskiego na podstawie przepisów odrębnych;

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

a) budynek leśniczówki z zabudową gospodarczą z 2 połowy XIX w., przy ulicy Basenowej 2,

b) dom młynarza - obecnie dom wielorodzinny w zespole zabudowy młyna z pierwszej połowy XIX w., przy ulicy Bogunickiej 5,

c) młyn w zespole zabudowy młyna z XIX w., przy ulicy Bogunickiej 5,

d) zespół zabudowy domów kolejowych z lat 1925-1930 przy ulicy Jasnej 7-11,

e) domy mieszkalne w zespole domów kolejowych z lat 1925 - 1930 przy ulicy Jasnej 7, 8, 9-10, 11,

f) dom mieszkalny z ok. 1890 roku przy ulicy Ofiar Oświęcimskich 34, 53,

g) kaplica z początku XX w. przy ulicy Ofiar Oświęcimskich obok nr 54,

h) zespół szkolno - przedszkolny im. Jana Pawła II z 1905 r. przy ulicy Ofiar Oświęcimskich 57;

3) zakres ochrony obiektów, o których mowa w pkt 2 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 lit. a i lit. b dopuszcza się przebudowę i remont budynków, o których mowa w pkt 2 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych.

2. Ustala się granice:

1) strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującej:

a) zespół usytuowanych na planie czworoboku kolejowych budynków mieszkalnych z lat 30. XX wieku wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Nowej,

b) zespół budynków mieszkalnych - domów celnych z lat 1920-1925 wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Ofiar Oświęcimskich;

2) strefy "OW" – obserwacji archeologicznej obejmującej:

a) grodzisko stożkowate z XIII-XV wieku oraz osadę z okresu wczesnego średniowiecza,

b) teren szczególnego nagromadzenia stanowisk archeologicznych w północnej części wsi;

3) strefy „K” - ochrony krajobrazu, obejmującej:

a) tereny otwarte (zbiorniki wodne, łąki, pastwiska, lasy) rozciągające się wzdłuż rozlewiska rzeki Suminy, wraz z zespołem zabudowy leśniczówki, drewnianą kapliczką p.w. Matki Boskiej Bolesnej oraz zespołem budynków kolejowych przy ul. Gliwickiej, a także miejscami lokalizacji historycznych młynów wodnych,

b) cmentarz przy ul. Ofiar Oświęcimskich ze zbiorową mogiłą ofiar obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu;

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

a) nakaz:

- konserwacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali istniejącej zabudowy,

- ochrony i utrzymania oraz uzupełnienie istniejącego układu zieleni,

- utrzymania historycznego rozmieszczenia placów,
- 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;

5) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 4 w granicach stref „OW" obserwacji archeologicznej roboty ziemnie mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych;

6) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 4 w granicach stref „K" ustala się:

a) nakaz zachowania elementów przyrodniczych, takich jak zespoły zieleni, aleje drzew, cieki wodne, kanały, źródła, stawy,

b) pozostawienie terenów, jako terenów otwartych pełniących funkcje rekreacyjne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują 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 m^2;

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 następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, pokazane graficznie na rysunku planu:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

a) wysokie i występuje raz na 10 lat,

b) średnie i występuje raz na 100 lat;

2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

3) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;

4) złoża węgla kamiennego "Sumina" oraz złoża kruszyw naturalnych "Górki Śląskie";

5) tereny położone w odległości mniejszej lub równej 50 m, 150 m i 500 m od granic cmentarzy.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zagospodarowanie obszarów, o których mowa w ust. 1. pkt 1 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru zgodnie z art. 88l i 40 ustawy Prawo wodne;

2) na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi, pokazanych graficznie na rysunku planu, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zagrożeń ruchami masowymi ziemi;

3) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5 ustala się:

a) w odległości do 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarza,

b) w odległości do 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni przydomowych,

c) 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.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

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 **KDZ** dla drogi klasy „zbiorcza”, o symbolach **KDL** dla dróg klasy "lokalna", o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa” i o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy na terenach o symbolach **3US, 7MU** i **9MU** wymaga zapewnienia dojazdu od dróg klasy **KDL, KDD, KDW** lub poprzez służebności drogowe.

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 m^2 powierzchni użytkowej;

3) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;

4) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

5) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;

6) szkoły, przedszkola, żłobki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

7) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

8) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

9) hotele, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek;

10) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m^2 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 parkingu.

5. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się:

1) granice kolejowych terenów zamkniętych pokazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych;

2) zachowanie przebiegu linii kolejowych:

a) Nr 140 Katowice Ligota – Nędza,

b) Nr 173 Rybnik - Sumina na terenach o symbolach **1KK** i **2KK** z dworcem zlokalizowanym na terenie o symbolu **2KK**.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 5 pkt 1 obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych.

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 **1ITW**;

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) odprowadzanie z terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,

b) odprowadzanie z terenów innych do cieków wodnych 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%.

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;

3) utrzymuje się przebiegi sieci napowietrznych średniego napięcia pokazane informacyjnie na rysunku planu;

4) 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 **MW, MN, MU, U, US** – 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 **MW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) miejsca parkingowe, garaże,

c) dojazdy, place, chodniki,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach;

2) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 4-6 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów - zachowanie istniejących kształtów dachów,

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

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 15,0 m,
- budynki towarzyszące – 6,0,
- obiekty małej architektury – 4,0,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 450 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 30,0 m.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a usługi podstawowe wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego,

b) zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

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, o których mowa w ust. 1:

1) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięcia, 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) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 4-6 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 – 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 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 30,0 m.

§ 17. 1. Z zastrzeżeniem §10 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) 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 3 oraz ust. 2 pkt 4-6 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 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 40,0 m.

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

1) podstawowe – zabudowa usługowa;
2) uzupełniające:
   a) usługi podstawowe,
   b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   d) zieleń 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) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 4-6 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 m^2,
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m.

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

1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
2) uzupełniające:
   a) mieszkania funkcyjne,
   b) boiska sportowe,
   c) usługi i zabudowa usługowa związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
   d) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
   e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
   f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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 - 25%,

d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

f) maksymalna wysokość:

- budynków – 10,0 m,

- budowli – 12,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m.

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 5000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 100,0 m.

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie ukształtowania terenu,

b) zachowanie spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 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.

§ 22. 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) wody powierzchniowe - stawy hodowlane,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu,

b) możliwość utrzymania istniejących stawów.

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

1) podstawowe – 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.

§ 24. 1. Z zastrzeżeniem §10 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 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 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 12,0 m.

§ 25. 1. Z zastrzeżeniem §10 wyznacza się teren o symbolu **1ITW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

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 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 6,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) drogi publiczne:

- o symbolu **KDZ** klasy „zbiorcza”,
- o symbolach **KDL** klasy „lokalna”,
- 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 **KDZ** – 20,0 m;

2) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m;

3) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m;

4) 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 symbolu **KDZ** w przedziale od 13,0 m do 18,4 m;

2) drogi o symbolach **KDL** w przedziale od 5,0 m do 12,9 m;

3) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 3,0 m do 10,0 m;

4) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 4,0 m do 5,7 m.

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

1) podstawowe:

a) linie i bocznice kolejowe,

b) budynki kolejowe związane z obsługą podróżnych,

c) obiekty i kolejowa infrastruktura techniczna;

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

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

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Gerard Przybyła

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje cały obszar sołectwa Górki Śląskie w gminie Nędza.

Celem sporządzenia projektu planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenów wsi na okres perspektywiczny najbliższych 10-20 lat.

W ustalaniu powyższych zasad uwzględniono kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

W szczegółowych przeznaczeniach terenów uwzględniono znaczną ilość wniosków jakie wpłynęły do Wójta Gminy przed przystąpieniem oraz po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

Celem sporządzenia projektu planu było również dostosowanie dotychczas obowiązujących planów do aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym część graficzną planu (rysunek planu dla poszczególnych nieruchomości) opracowano na aktualnych mapach zasadniczych w skali 1:2000.

Skala opracowania rysunku planu 1:2000 uzasadniona jest znaczną powierzchnią obszaru objętego planem oraz czytelnością pozwalającą na jednoznaczne powiązanie tekstu z rysunkiem planu w tej skali.

W projekcie planu wyznaczono tereny dla następujących rodzajów przeznaczenia podstawowego:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach MW,

- dla zabudowy mieszkaniowej o symbolach MN,

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolach MU,

- dla zabudowy usługowej o symbolach U,

- dla sportu i rekreacji o symbolach US,

- dla cmentarza o symbolu ZC,

- dla lasów o symbolach ZL, zieleni wysokiej, zadrzewień i zalesień o symbolach ZR, zieleni niskiej o symbolach ZN i wód powierzchniowych śródlądowych WS,

- dla komunikacji drogowej, kolejowej oraz dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

W procedurze sporządzania projektu planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad jego ostatecznym kształtem.

W procedurze projektu planu złożono 4 wnioski. Na etapie prac przeanalizowano 31 wniosków, które wpłynęły przed procedurą sporządzania projektu planu oraz 7 wniosków, które wpłynęły po procedurze. Głównym postulatem było wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 17 wniosków zostało uwzględnionych w całości, 10 wniosków uwzględniono częściowo. Nieuwzględnienie wniosków wynikało z dążenia do efektywnego gospodarowania przestrzenią w sołectwie oraz wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy w sposób maksymalnie wykorzystujący istniejące systemy komunikacji i infrastruktury.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniony został również poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu w trakcie tego wyłożenia oraz zebranie i przeanalizowanie uwag do projektu. Złożono 14 uwag, z czego 9 uwag zostało uwzględnionych i 5 uwag nie zostało uwzględnionych.

Podstawową zasadą wyznaczania nowych terenów do zabudowy było wypełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez uzupełnienie zabudowy istniejącej i wypełnienie przestrzeni pomiędzy zespołami zabudowy istniejącej.

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej obowiązującymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozwój układu osadniczego gminy zaplanowano jako utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy zagrodowej, usług publicznych i komercyjnych oraz wyznaczenie nowych obszarów dla rozwoju usług i zabudowy mieszkaniowej.

Faktyczny zakres wydatków budżetu gminy uzależniony jest od tempa realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz jej rozmieszczenia w przestrzeni gminy.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują grunty klas I - III, w związku z tym nie było potrzeby sporządzania wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I - III na cele nierolnicze.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, w projekcie planu ustalono możliwość zmniejszenia minimalnych szerokości tych dróg w porównaniu z przepisami odrębnymi. Wynika to z trudnych uwarunkowań terenowych i istniejącego zainwestowania.

W zakresie zagadnień dotyczących występowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem sie mas ziemnych w projekcie planu wyznaczono tereny obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie oraz predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi. Należy brać pod uwagę, że bez względu na ustalenia projektu planu zasady postępowania przy wprowadzaniu zabudowy na terenach zagrożonych określa Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych [Dz. U. 2012, poz. 463].

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r.) wyznaczono tereny w odległości 50, 100 i 500 metrów od granic cmentarza. W § 10 uchwały zawarto ustalenia dotyczące zasad lokalizowania zabudowy na tych terenach.

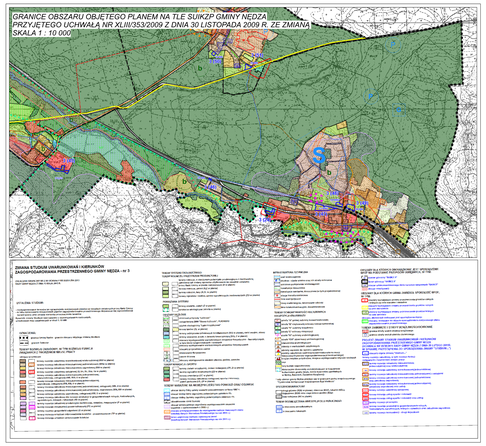
Zgodnie z art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w projekcie planu przedstawiono udokumentowane złoża węgla kamiennego „Sumina" oraz kruszyw naturalnych „Górki Śląskie". Nie występują natomiast obszary i tereny górnicze.

W projekcie planu ustalono stawki służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolach MW, MN, MU, U i US, a dla pozostałych terenów 5%. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.

W układzie całego obszaru sołectwa Górki Śląskie obszar zurbanizowany i wskazany do urbanizacji obejmował będzie zgodnie z ustaleniami planu następujące powierzchnie według rodzajów przeznaczenia podstawowego:

- tereny **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej – 0,68 ha,
- tereny **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50,10 ha,
- tereny **U** – tereny zabudowy usługowej – 2,71 ha,
- tereny **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 18,25 ha,
- tereny **US** – tereny sportu i rekreacji – 11,26 ha,
- tereny komunikacji kołowej (łącznie) – 12,79 ha.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA GÓRKI ŚLĄSKIE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
1. GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W STREFIE "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "O STERFIE KSZTAŁTUJĄCEJ KRAJOBRAZOWE RUG WIELKICH"
2. NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, BEZ ZMIAN I LOKALIZACJI O NUMERACH 150-6027-38

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 100 M OD GRANIC CMENTARZA

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500 M OD GRANIC CMENTARZA

OBSZARY SZCZERÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

OBSZARY SZCZERÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

OBSZARY PRZEWIDYWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI

GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH "GÓRKI ŚLĄSKIE"

GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SUARNA"

GRANICE TERENÓW ZAKRNĘTYCH

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU

MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US - TERENY SPORTU I REKREACJI

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

ZL - TERENY LASÓW

ZN - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ

ZR - TERENY ZIELENI WYSOKIEJ, ZADRZEWIEŃ I ZALESIEŃ

ZC - TEREN CMENTARZA

ITw - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KK - TERENY KOLEJOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY SN

STREFA TECHNOLOGICZNA DO SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFO

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

MW/U - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEWAZNIA PODSTAWOWEGO
MW - PRZEWAZNIE PODSTAWOWE TERENÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA GÓRKI ŚLĄSKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000 ARKUSZ NR 1 - GMINA NĘDZA
WYKONAŁ:
SPRAWDZIŁ:
TYTUŁ: LEGENDA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV-153-2016

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**	08.01. 2016	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki położonej w terenie 16ZN na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	120/10	16ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej 16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
2	**2**	11.01. 2016	Proszą o przekształcenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	50	17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 18ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
3	**4**	22.01. 2016	Prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę gospodarczą U, ponieważ znajduje się obok działającej firmy.	271/14 271/15	12ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
4	**5**	27.01. 2016	Prosi o przeklasyfikowanie parceli na teren z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	148/1	21ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej 20KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
5	**6**	28.01. 2016	Prosi o przeznaczenie jak największej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową.	139/5	22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nędza.
6	**7**	12.02. 2016	Prosi o przekwalifikowanie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub wydzielenie pasa zabudowy wzdłuż drogi do granicy działki.	51	17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 18ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
7	**9**	18.02. 2016	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo informuje, że stanowisko	195/9	12ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono oznaczenie lokalizacji stanowiska archeologicznego. Pozostawiono przeznaczenie działki jako tereny ZR - z przewagą zieleni niskiej, ponieważ uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium

			archeologiczne tzw. "kopiec" znajduje się na działce 195/4 w miejscu oznaczonym symbolem 4ZR.					uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
8	**11**	19.02. 2016	Wnoszą o przesunięcie linii rozgraniczającej tereny o symbolu MU aż do strefy ochronnej od sieci elektroenergetycznej . Ponadto dla terenu 9MU należy ustalić przeznaczenie dopuszczające możliwość sytuowania reklam.	194/1	9MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej 14ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga częściowo uwzględniona. W tekście projektu planu dopuszczono możliwość lokalizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych na terenach przeznaczonych do zabudowy, w tym również na terenach MU. Nie przesunięto linii rozgraniczającej tereny MU i ZN, ponieważ uwzględnienie tej uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
9	**12**	19.01. 2016	Wnoszą o zmianę projektowanego terenu o przeznaczeniu 6U na MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz na przeznaczeniu terenu 21ZN do przeznaczenia zgodnego z obecnym użytkowaniem tj. zieleń niska i staw rybny. Wnoszą, aby na całej działce możliwe było wykonanie farm fotowoltaicznych o mocy do 100kW i o możliwość sytuowania reklam średnioformatowych.	144	6U – tereny zabudowy usługowej 21ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zachodnią część działki nr 144 włączono do terenów MU - zabudowy mieszkaniowo - usługowej, wschodnią część pozostawiono w terenach ZN - z przewagą zieleni niskiej zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza. Lokalizację tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych dopuszczono wyłącznie na terenach o symbolach MW, MN, MU, U, US, ZN Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dopuszczono wyłącznie na terenach o symbolach MW, MN, MU, U, US i P. W tekście projektu planu dopuszczono możliwość utrzymania istniejących stawów oraz lokalizacji nowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV-153-2016

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 Górki Śląskie") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Górki Śląskie, 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.