UCHWAŁA NR XXV-154-2016
RADY GMINY NĘDZA

z dnia 14 marca 2016 r.

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

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-415-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Nędza

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 Nędza

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 "W" - ochrony archeologicznej;

7) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej;

8) granice strefy "E" - ochrony ekspozycji;

9) obiekty proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków;

10) obiekty zabytkowe;

11) granice obszaru wymagającego rehabilitacji.

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

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

2) stanowisko archeologiczne nieokreślone wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;

3) stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji;

4) granica obszaru Natura 2000 "Stawy Łężczok";

5) granica użytku ekologicznego "Łąka Trzęślicowa w Małej Nędzy";

6) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;

7) stanowisko archeologiczne;

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;

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

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

11) osuwiska;

12) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

13) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;

14) granice złóż kruszyw naturalnych "Turze";

15) granice GZWP nr 332 Subniecka kędzierzyńsko - głubczycka;

16) granice terenów zamkniętych;

17) granice strefy ochronnej ujęcia wody;

18) strefa technologiczna od sieci elektroenergetycznych 110 kV,

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

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

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

22) granice aglomeracji Nędza.

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 2310 ha jest częścią obszaru objętego uchwałą Nr LV-415-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Nędza.

§ 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) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach linii elektroenergetycznej, w której występuje potencjalna możliwość przekroczenia poziomów pól elektromagnetycznych ograniczających przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową;

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

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

28) 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;

29) 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;

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

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

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

33) 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;

34) 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) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy;

3) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy;

4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

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

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

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

8) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

9) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

10) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej;

11) **ZL** – tereny lasów;

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

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

14) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych;

15) **R** – tereny rolnicze;

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

17) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

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

19) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

20) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

21) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;

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

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

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

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

26) **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, reklam, tablic i urządzeń reklamowych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,

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

e) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków od 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:

a) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych,

b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie na terenach o symbolach **MW**, **MN1, MN2**, **MU**, **U**, **RM, RU, US** i **P**;

4) ustala się następujące zasady sytuowania reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym dróg publicznych,

b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ścianach budynków w kondygnacji parteru,

c) w granicach stref, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 1-4 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 **MN1, MN2**, **MU**, **U**, **RM**, **RU**, **US** i **P**, 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 **R, ZL, ZN, ZR, ZM** 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 dróg klasy **KDG** i **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

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

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 **RM** – należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;

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

6) teren o symbolu **5U** i **13U** należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów Prawo ochrony środowiska podlega:

1) obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” obejmujący cały obszar objęty planem;

2) obszar Natura 2000 "Stawy Łężczok";

3) użytek ekologiczny "Łąka Trzęślicowa w Małej Nędzy".

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) ustala się nakaz ochrony następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Śląskiego na podstawie przepisów odrębnych:

a) linia kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz wraz z budynkiem stacji Mała Nędza z 1902 r. przy ulicy Gliwickiej 46, układem torów i budowlami inżynierskimi, Nr rejestru 1476/92 z dnia 01.03.1993 r.,

b) stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu, neolit, epoka brązu, kultura łużycka, Nr rejestru OP 91/68,

c) osada z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza, Nr rejestru OP 380/73,

d) grodzisko wczesnośredniowieczne, Nr rejestru OP 289/70;

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

a) kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. MB Różańcowej z 1908 r., rozbudowany w 1929 r., przebudowany w latach 194548,

b) kaplica neogotycka z 1878 r. ul. Jana Pawła II, obok nr 27,

c) dom mieszkalny, tzw. dom celny z ok. 1925 r. przy ulicy Jesionowej 11, 13,

d) plebania z 1926 r. przy ulicy Kościelnej 2,

e) budynek klasztoru S. Służebniczek NMP, obecnie przedszkole z 1919 r.; przebudowany w latach 60-tych XX w., XX/XXI w. przy ulicy Mickiewicza 53,

f) dom mieszkalny chałupa z około 1890 r. przy ulicy Mickiewicza 55,

g) zespół stacyjny PKP Nędza obejmujący główny budynek dworcowy, dawną lokomotywownię z budynkami nastawni, warsztatem, ekspedycją, magazynem oraz układem peronów,

h) wiadukt nad torami PKP w ciągu ulicy 1 Maja (Drogi Wojewódzkiej Nr 421),

i) kaplica drewniana z 1 połowy XIX w., przy ulicy Gliwickiej na przeciw nr 72;

3) zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 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 1 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych;

4) ustala się nakaz ochrony następujących obiektów zabytkowych, podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisami niniejszego planu:

a) cmentarz przykościelny z początku XX w., z kaplicą z XVIII/XIX w. oraz kamiennym krzyżem Boża Męka z 1910 r. w granicach ogrodzenia cmentarza,

b) krzyż betonowy przy ulicy Kopernika 15,

c) krzyż betonowy przy ulicy Jana Pawła II 54,

d) kaplica murowana przy ulicy Kopernika 1;

e) budynek szkoły z 1908 r. przy ulicy Sobieskiego 53,

f) budynek mieszkalny przy ulicy Jana Pawła II 30,

g) budynek mieszkalny przy ulicy Pocztowej 8,

h) budynek leśniczówki wraz z kompleksem zabudowy gospodarczej przy ulicy Myśliwskiej 1,

i) zespół dawnego folwarku Trawniki obejmujący zabudowę mieszkalną i gospodarczą z 2 połowy XIX w. i początku XX w. obejmujący:

- budynki mieszkalne - rządcówka, dawne czworaki, dwa budynki bliźniacze z lat 30 XX w. przy ulicy Trawniki 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,

- budynki inwentarsko - gospodarcze;

5) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a - lit. d dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym;

6) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. e - lit. i ustala się:

a) nakaz zachowania geometrii i spadku dachu, detali architektonicznych elewacji, o ile występują,

b) z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont budynków 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) historyczny układ ruralistyczny wsi Nędza w typie ulicówki z kościołem parafialnym, budynkami towarzyszącymi oraz cmentarzem i budynkiem plebanii,

b) zespół tzw. domów celnych z 1925 r. przy ulicy Mickiewicza - układ urbanistyczny usytuowanych na planie czworoboku budynków mieszkalnych i gospodarczych połączonych przewiązką,

c) zespół budynków kolejowych wraz ze stacją PKP Nędza, budynki mieszkalne przy ulicy Pocztowej, budynki stacyjne przy ulicy Jesionowej oraz budynek lokomotywowni,

d) zespoły budynków mieszkalnych - domów celnych z 1923 roku, przy ulicy Jesionowej,

e) zespoły budynków mieszkalnych - domów celnych z 1924 roku, przy ulicy Dworcowej,

f) zespół budynków dawnego folwarku Trawniki - zabudowę mieszkalną i gospodarczą z 2 poł. XIX i początku XX wieku, budynki mieszkalne (rządcówka, dawne czworaki, dwa budynki bliźniacze z lat 30-tych XX wieku) oraz budynki gospodarcze (stodoła, warsztaty, kuźnia, chlewnia i obora),

g) historyczny układ ruralistyczny ulicy Rogol z zachowaną w dużym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XX wieku;

2) strefy "W" - ochrony archeologicznej obejmującej południową część wsi jako teren szczególnego nagromadzenia stanowisk archeologicznych związanych ze śladami osadnictwa w miejscu pierwotnej lokalizacji wsi;

3) strefy "OW" – obserwacji archeologicznej obejmującej obszar w promieniu 150 m od centrum stanowisk archeologicznych;

4) strefy „E" - ochrony ekspozycji, obejmujące:

a) panoramę wsi z bryłą kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej – widok w kierunku północnym z ulic: Gliwickiej i Sienkiewicza, w kierunku południowo-wschodnim z ulic: 1 Maja, Rogol i Wiejskiej,

b) otoczenie kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej w Nędzy, widok na bryłę kościoła z ulic Jana Pawła II i Sobieskiego,

c) panoramę wsi Nędza z bryłą kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej - widok w kierunku południowo - wschodnim z ulic 1 Maja, Rogol i Wiejskiej,

d) panoramę obejmującą założenie dawnego folwarku Trawniki z ulicy Kanałowej w kierunku wschodnim,

e) panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika od strony północnej i wschodniej z ulicy Powstańców Śląskich;

5) 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;

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

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

a) ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,

b) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz zieleni wysokiej w sposób ograniczający ekspozycje krajobrazu.

3. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji o numerach 100-40/17-21.

4. Ustala się granice obszaru wymagającego rehabilitacji kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz wraz z budynkiem stacji Mała Nędza przy ulicy Gliwickiej 46, układem torów i budowlami inżynierskimi.

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

6. Na obszarze objętym planem nie występują 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, pokazane graficznie na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których 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) osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi;

4) złoża kruszyw naturalnych "Turze";

5) północna część obszaru objętego planem znajduje się w granicach GZWP nr 332 Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka;

6) strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych na terenie o symbolu **1ITW**;

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

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 wymienionych w ust. 1 pkt 1 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru zgodnie z art. 88l i 40 ustawy Prawo wodne Dz.U. z 2015 poz. 469;

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:

a) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych,

b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,

c) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,

d) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,

e) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;

3) na terenach położonych w granicach wymienionych w ust. 1 pkt 5 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

4) na terenach położonych w granicach wymienionych w ust. 1 pkt 6 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami wynikającymi z aktu ustanawiającego tę strefę ochronną - Decyzji Starosty Raciborskiego nr 74/15/SE z 28 kwietnia 2015 r;

5) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 7 ustala się:

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

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

c) położonych w odległości 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują złoża węgla, 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 **KDG** dla dróg klasy "główna", o symbolach **KDZ** dla dróg 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 **1MU, 2MU, 12MU, 31MU, 42MU, 53MU, 2U, 4U, 4US** i **4P** wymaga zapewnienia dojazdu od dróg klasy **KDL, KDD, KDW**.

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 nr 140 Katowice Ligota – Nędza, nr 151 Kędzierzyn Koźle – Chałupki, nr 173 Rybnik – Sumina, nr 691 Nędza Wieś – Turze na terenach o symbolach **1KK - 4KK** z dworcem zlokalizowanym na terenie o symbolu **4KK** i **11U**;

3) możliwość odtworzenia komunikacji kolejowej na terenach o symbolach **5KK - 13KK** wraz z budynkiem stacyjnym zlokalizowanym na terenie o symbolu **72MN1** z możliwością adaptacji na usługi.

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 technologiczne i 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 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1ITW -** ze studni Nr 2 i Nr 2Z,

b) **2ITW -** ze studni Nr I,

c) **3ITW -** ze studni Nr II;

2) uzupełniające pokrycie dla potrzeb Gospodarstwa Szkółkarskiego Nadleśnictwa Rudy Raciborskie ze studni S1, S2 i S3;

3) utrzymanie prawidłowego przepływu w sieci poprzez pompownię wody zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ITW**;

4) 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:

1) z zastrzeżeniem pkt 3 odprowadzenie ścieków bytowych, grawitacyjnie lub ciśnieniowo do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej aglomeracji Nędza, której granice pokazano na rysunku planu;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej;

3) w granicach planu 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) ustala się możliwość podczyszczania ścieków na istniejących urządzeniach zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITK** przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) z terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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 odpadów 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 ze zbiorników zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITG**,

c) 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) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Kuźnia Raciborska–Rydułtowy w granicach strefy technologicznej o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w każdą stronę;

2) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

3) utrzymuje się lokalizacje słupowych stacji transformatorowych oraz stacji zlokalizowanych na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITE - 7ITE**;

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. Na terenie o symbolu **1PE** dopuszcza się powierzchniową eksploatację surowców naturalnych do czasu rekultywacji terenu w kierunku wodnym.

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, MN1, MN2, MU, U, RM, RU, US, P** i **PE** – 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, 6 i ust. 2 pkt 5 - 7 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 nowych 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 **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla uzupełnienia istniejącej zabudowy;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

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

c) zabudowa zagrodowa,

d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

e) garaże i budynki gospodarcze,

f) ogrody, obiekty małej architektury,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się 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) dopuszcza się zachowanie, remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i zagrodowej;

3) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3, 6 i ust.2 pkt 5 - 7 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 – 30%,

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 nowych obiektów dla zabudowy wolnostojącej:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 250,0 m^2,

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

h) gabaryty nowych obiektów dla zabudowy szeregowej:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1000,0 m^2,

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

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla lokalizacji nowej zabudowy;

2) uzupełniające:

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

b) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) ogrody, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2,

b) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

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

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

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

h) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 300,0 m^2,

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

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

1) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) uzupełniające:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

d) ogrody, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem oraz lokalizacji baz transportowych i stacji obsługi pojazdów;

2) dopuszcza się możliwość przeznaczenia istniejących budynków dla funkcji agroturystycznych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

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

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m.

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1200,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m.

§ 19. 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) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

b) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,

c) stacji paliw,

d) placów składowych i złomowisk,

e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;

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

3) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3, 6 i ust. 2 pkt 5 - 7 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 nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 500,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 40,0 m.

§ 20. 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) na terenie o symbolu **6U** dopuszcza się zachowanie terenu istniejącego cmentarza wraz z budynkiem kościoła parafialnego;

3) z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 3, 6 i ust.2 pkt 5 - 7 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 - 0,01,

f) maksymalna wysokość:

- budynków – 15,0 m,
- istniejące budynki sakralne - wysokość istniejąca,
- budowli – 15,0 m,
- obiektów małej architektury – 6,0 m.

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m.

§ 21. 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 – 30%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,

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 nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m.

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

1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

2) uzupełniające:

a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,

b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,

d) mieszkania funkcyjne,

e) stawy hodowlane,

f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

g) ogrody, obiekty małej architektury,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

i) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach oraz uzupełnienie zabudowy budynkami usługowymi;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki - 10 m,

- budowle – 30,0 m,

- budynki towarzyszące – 6,0 m,

- obiekty małej architektury – 4,0 m,

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 1500 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 40,0 m.

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

1) podstawowe – produkcja, składy i magazyny;

2) uzupełniająca:

a) usługi podstawowe,

b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacja paliw,

c) dojazdy, place, chodniki, parkingi, garaże,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie odległości budynków i sposobów zagospodarowania terenu przylegającego do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy płaskie,

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 – 1,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle – 18,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 2 400,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 60,0 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000,0 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe - eksploatacja powierzchniowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) socjalne obiekty nie związane trwale z gruntem i urządzenia służące prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową,

c) drogi technologiczne.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) ustala się rekultywację po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej – w kierunku wodnym;

2) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości terenów eksploatacji od granic terenów **WS** - 5,0 m;

3) w zakresie eksploatacji kruszywa, ustala się:

a) eksploatację wyłącznie w obszarze wyznaczonym w koncesji na wydobycie i na warunkach w niej określonych,

b) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodne,

c) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji.

§ 25. 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 wykorzystania dróg dojazdowych do gruntów leśnych dla ścieżek spacerowych i rowerowych;

3) utrzymuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, place, chodniki,

b) ścieżki spacerowe i rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu;

3) dopuszcza się rehabilitację torów kolejki wąskotorowej.

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

1) podstawowe – tereny zieleni wysokiej, zadrzewień i zalesień;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, place, chodniki,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń niska nieurządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 28. 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.

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

1) podstawowe – tereny ogrodów przydomowych;

2) uzupełniające:

a) altany ogrodowe, obiekty malej architektury, oczka wodne,

b) szklarnie o powierzchni nie większej niż 12 m^2,

c) dojazdy, place, chodniki,

d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) geometria dachów - nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty i budowle infrastruktury ogrodowej – 6,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 24,0 m^2,

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

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) istniejące dojazdy, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego,

c) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków;

2) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

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

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **ITE** - elektroenergetyka,

b) **ITW** - wodociągi,

c) **ITK** - kanalizacja,

d) **ITG** - gazownictwo;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy, parkingi.

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

1) nakaz zachowania przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakaz 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 nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 40,0 m^2,

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

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

1) podstawowe:

a) drogi publiczne:

- o symbolu **KDG** klasy "główna",

- 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 dróg o symbolach **KDG** – 25,0 m;

2) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m;

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

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

5) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dopuszcza się inne szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 2, zgodnie z rysunkiem planu:

1) drogi o symbolach **KDG** w przedziale od 9,2 m do 22,1 m;

2) drogi o symbolach **KDZ** w przedziale od 7,4 m do 30,4 m;

3) drogi o symbolach **KDL** w przedziale od 5,3 m do 90,0 m;

4) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 4,1 m do 60,0 m;

5) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 3,1 m do 6,0 m.

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

1) podstawowe:

a) linie i bocznice kolejowe,

b) budynki kolejowe,

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

§ 35. 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 Nędza 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 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 MN1 i MN2,

- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolach MU,

- dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o symbolach RM,

- dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich o symbolach RU,

- dla zabudowy usługowej o symbolach U,

- dla sportu i rekreacji o symbolach US,

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolach P i eksploatacji powierzchniowej o symbolu PE,

- dla ogrodów przydomowych o symbolach ZM,

- dla rolnictwa o symbolach R, 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 5 wniosków, z których 2 zostały uwzględnione. Na etapie prac przeanalizowano 115 wniosków, które wpłynęły przed procedurą sporządzania planu oraz 12 wniosków, które wpłynęły po procedurze. Głównym postulatem było wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 62 wnioski zostały uwzględnione w całości, 32 wnioski 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 projektem planu 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 43 uwagi, z czego 25 uwag zostało uwzględnionych i 18 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, zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

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 w projekcie planu wyznaczono tereny obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie. Sposób zagospodarowania tych terenów wymagać będzie zachowania przepisów z art. 88l i 40 ustawy Prawo wodne Dz.U. z 2015 poz. 469.

W zakresie zagadnień dotyczących występowania terenów zagrożonych osuwaniem sie mas ziemnych w projekcie planu wyznaczono obszary w podziale na trzy kategorie – osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi. W § 10 uchwały zawarto szczegółowe ustalenia dotyczące zasad lokalizowania zabudowy na terenach zagrożeń osuwiskowych. Dodatkowo należy brać pod uwagę, że bez względu na ustalenia planu zasady postępowania przy wprowadzaniu zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi 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]. Stwierdzenie odpowiedniej kategorii geotechnicznej i wykonanie uszczegóławiających badań zależy każdorazowo od wykonania oceny konkretnego przedsięwzięcia i rozpoznania warunków gruntowych. Do badań zalicza się wykonanie badań geotechnicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, które określą ewentualną możliwość zabudowy.

Na obszarze opracowania projektu planu istnieje czynny cmentarz zlokalizowany na terenie o symbolu 6U. 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 kruszyw naturalnych „Turze". Nie występują złoża węgla kamiennego oraz 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, MN1, MN2, MU, U, RM, RU, US, P i PE, 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 Nędza obszar zurbanizowany i wskazany do urbanizacji obejmował będzie zgodnie z ustaleniami planu następujące powierzchnie według rodzajów przeznaczenia podstawowego:

- tereny **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,70 ha,

- tereny **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej – 131,55 ha,

- tereny **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nowej zabudowy – 6,24 ha,

- tereny **U** – tereny zabudowy usługowej – 21,07 ha,

- tereny **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 75,38 ha,

- tereny **US** – tereny sportu i rekreacji – 7,80 ha,

- tereny **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15,84 ha,

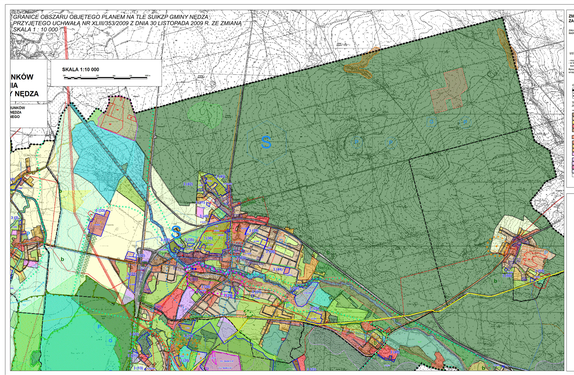
- tereny **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – 9,20 ha,

- tereny **PE** - tereny eksploatacji powierzchniowej – 26,22 ha,

- tereny komunikacji kołowej (łącznie) – 50,39 ha.

W projekcie planu ustalono granice obszaru wymagającego rehabilitacji kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz wraz z układem torów i budowlami inżynierskimi.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA NĘDZA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA - nr 3

UCHWAŁA RADY GMINY NĘDZA NR XXVIII/206/2001
WÓJT GMINY NĘDZA STANISŁAW SOTOLA

ZAŁĄCZNIKI STUDIUM:

STRONA OTWARTA NA PRZYPADKI SZCZEGÓLNYCH ZAPISÓW DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW PRZEKSZTAŁCANYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYCH

OBSZARY DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0 250 500
metry

PODZIAŁ ARKUSZY

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUBKP GMINY NĘDZA			

LEGENDA RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA SOŁECTWA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LINIE RODZAJÓW ZAKAZÓW ZAGOSPODAROWANIA
WYPRZEDZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
STREFA "B" - PODSTREFA - DOMKÓW KORZENIATORSKIEJ
STREFA "AP" - DOMKÓW ARCHEOLOGICZNEJ
STREFA "OAK" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
STREFA "E" - DOMKÓW EKSPOZYCJI
OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY ZABYTKOWE
GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REWITALIZACJI
GRANICE OBSZARÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
1. OBSZAR OCHRONY UZDROWISKA - OBSZAR OCHRONY POŚREDNIEJ UZDROWISKA PIERSZ-KRALGBĄDZOHEGO
2. OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZAR ZALEWOWY DOLINY NĘDZICY
3. PM OBSZARY OBJĘTYCH PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHEOREALNE
4. PM OBSZARY OBJĘTYCH PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHEOREALNE
5. PM OBSZARY OBJĘTYCH PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHEOREALNE
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY LĘDZIŃSKIE"
GRANICA LEŚNEJ BAZY SZCZYNKOWEJ "NĘDZA" - "PRZYSTAJNIA" - "LĘDZINY"
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT
DOLINKA
TERENY ZAKAZU RUCHU NA SKŁADZIE ZIEM
OBSZARY PRZEWIDZIANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH ZIEM
GRANICE DUŻYCH KRUSZYN NATURALNYCH "TURZE"
GRANICE KOPALNI PIASKU "GRABIELSKI-GLUBCZYCKA"
GRANICE TERENÓW GÓRNICTWA
GRANICE STREFY OCHRONNEJ LUBSZA WSZY
STREFA TECHNOLOGICZNA DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV
GRANICE TERENÓW PRZESZKODOWYCH OPASZAJĄCYCH LOTNISKO CYWILNE
GRANICE TERENÓW PRZESZKODOWYCH OPASZAJĄCYCH RADIOLOKACYJNY PUNKT ODSŁUGI DO 150 W DO SPRAWY OBSTAWIANIA
GRANICE TERENÓW PRZESZKODOWYCH OPASZAJĄCYCH RADIOLOKACYJNY PUNKT ODSŁUGI DO 150 W DO SPRAWY OBSTAWIANIA
GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O CHARAKTERZE FORMY ZABUDOWY
MNL - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNR - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEJSKIEJ I GOSPODARCZYCH
U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
UT - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
PU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI I W SZCZEGÓLNOŚCI TAKICH FUNKCJI JAK: HODOWLA RYBY, GARBARSTWO ORAZ SZCZEGÓLNYCH LEŚNYCH I RYBACKICH
P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
PG - TERENY GÓRNICTWA
PR - TERENY RYBA GATKI I POWIERZCHNIOWE
ZL - TERENY LASÓW
ZN - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
ZR - TERENY ZIELENI WYSOKIEJ, ZADRZEWIEŃ I ZALESIEŃ
ZA - TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
ZI - TERENY ROLNICZE
WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ITW - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
ITK - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
ITG - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA"
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 WN
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
KABEL ELEKTROENERGETYCZNY SN
STREFA TECHNICZNA DO SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
STACJE TRAFO
SŁUPY
STACJE WISZ
STUDNIE GŁĘBINOWE
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - WYSTĘPUJE RAZ NA 500 LAT
STREFA ZAKAZU TERENIÓW NA RYSUNKU PLANU
ZAKAZ ZABUDOWY - ZAKAZ ZMIANY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

0 250 500
metry

Wykonano na podstawie opracowania ekofizjograficznego
oraz mapy zasadniczej w formie cyfrowej
w skali 1:1000 i 1:2000
Arkusze: M-34-65-D-d-2-3-4, M-34-65-D-d-4-1-2-3
Data wykonania mapy zasadniczej: styczeń 2009 r.
Geoportal
Data: styczeń 2009 r.
Nr ewidencyjny: 1/2009

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV-154-2016

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	**2/1**	11.01. 2016	Prosi o przeznaczenie działki w całości na działki budowlane.	1239/2	14MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 16ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działka we wschodniej części znajduje sie w terenach MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego gminy Nędza. Włączenie całości działki do terenów mieszkaniowych naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
2	**4**	13.01. 2016	Proszą o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1527/5	8R – tereny rolnicze		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
3	**5**	21.01. 2016	Proszą o uwzględnienie działki jako budowlana do linii zabudowy i granicy działki.	756	70MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 46ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
4	**6**	21.01. 2016	Proszą o uwzględnienie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową (około 6 arów).	735	69MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 46ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
5	**7**	21.01. 2016	Prosi o przekwalifikowanie działek na usługowe. W chwili obecnej prowadzi sie już działalność usługową jako sklep, w przyszłości planowana jest rozbudowa.	807/10 807/11	67MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działkę pozostawiono w terenach MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy. W tekście projektu planu dopuszczono możliwość utrzymania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów

								usługowych zgodnie z parametrami wyznaczonymi dla terenów MN1.
6	**10**	28.01. 2016	Prosi o usunięcie terenu 14ZN z działki w celu budowy garażu	447	3RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 14ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej 8ZL – tereny lasów		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działkę we wschodniej części włączono do terenów RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego gminy Nędza. Włączenie całości działki do terenów mieszkaniowych naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
7	**11**	28.01. 2016	Prosi o uwzględnienie przekształcenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	826	65MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 27ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
8	**14**	01.02. 2016	Wnoszą o przeanalizowanie możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	359	24MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 6ZM – tereny ogrodów przydomowych		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
9	**17**	08.02. 2016	Wnosi o przekształcenie terenu leśnego pod zabudowę budynku gospodarczego zgodnie z załącznikiem mapowym.	447	3RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 14ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej 8ZL – tereny lasów		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
10	**18**	08.02. 2016	Prosi o przekształcenie pola ornego pod zabudowę.	1548	2ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zabudowana część działki została włączona do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy. Pozostałą część działki pozostawiono bez możliwości zabudowy, ponieważ działka znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.

11	**21**	10.02. 2016	Prosi o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową.	1539 1544	2ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działka znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.
12	**26**	15.02. 2016	Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną.	751	2US – tereny sportu i rekreacji 47ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
13	**34**	18.02. 2016	Prosi o przekwalifikowanie działek na zabudowę usługową. Nowy plan przewiduje teren rehabilitacji kolei wąskotorowej i wchodzi na budynek usługowy. Zwrócił się z pytaniem czy w tym zapisie można rozbudować budynek usługowy.	807/10 807/11	67MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działkę pozostawiono w terenach MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy. W tekście projektu planu dopuszczono możliwość utrzymania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów usługowych zgodnie z parametrami wyznaczonymi dla terenów MN1. Skorygowano granicę rehabilitacji kolei wąskotorowej.
14	**36/1**	19.02. 2016	Proszą o zmianę zapisu dotyczącego obiektów usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego. Proszą, aby na terenach dopuścić funkcję usług nieuciążliwych jako równorzędną, a nie uzupełniającą.	821/2	61MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działkę włączono do terenów MU - zabudowy mieszkaniowo - usługowej, na których funkcje usługowe i mieszkaniowe są równorzędne.
15	**36/2**	19.02. 2016	Proszą o zmianę zapisu dotyczącego obiektów usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego. Proszą, aby na terenach dopuścić funkcję usług nieuciążliwych jako równorzędną a nie uzupełniającą.	866	61MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 28ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej		●	Uwaga nieuwzględniona. Działkę pozostawiono w terenach MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, ponieważ działka znajduje się w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
16	**38**	19.02. 2016	Proszą o wykreślenie zapisu lub zmianę dotyczącą maksymalnej powierzchni zabudowy oraz długości elewacji frontowej. Zapis ten uniemożliwia nam możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej.	824/3 824/4	60MN1 i 66 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 73KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		●	Pozostawiono dotychczasowe zapisy dotyczące gabarytów obiektów. Dodano odrębne wartości gabarytów dotyczących zabudowy szeregowej.
17	**39**	19.02. 2016	Proszą o dopuszczenie budowy	873	60MN1 – tereny zabudowy		●	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia

			małej architektury jako funkcji uzupełniającej na terenach o symbolu ZN.		mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 27ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej			obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
18	**40**	19.02. 2016	Dotyczy nowo wydzielonego terenu pod zabudowę mieszkaniową. Zostanie stworzone osiedle pozbywając się "oazy zieleni".	119/1	16MN1 i 18MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 19KDW – tereny dróg wewnętrznych		●	Nowo wydzielony teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV-154-2016

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