

GMINA NĘDZA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA

USTALENIA ZMIANY STUDIUM - CELE ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

TEKST UJEDNOLICONY

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI-294-2013
RADY GMINY NĘDZA Z DNIA 13 MAJA 2013 r.**

Nędza, maj 2013 r.

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Nędza Nr XL/363/06 z dnia 13 lutego 2006 r. przystąpiono do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza. Opierając się na Ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza, przyjętych Uchwałą Rady Gminy Nędza Nr XLIII/353/2009 z dnia 30 listopada 2009r.

Główny Projektant/ Koordynator projektu	mgr inż. arch. Joanna Domańska uprawnienia urbanistyczne nr 1604/01, OIU KT-064
Problematyka ekologiczna, kulturowa, przyrodnicza, powodziowa i infrastruktura	prof. dr hab. Stanisław Czaja mgr Ewa Burchat-Błachuta
Specjalista ds. zapisu cyfrowego	mgr Mariusz Skowron

W świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), w imieniu Wójta Gminy Nędza, dokonano Zmiany Studium. Zmiany te zaznaczonych kolorem niebieskim. Podstawę do niniejszej Zmiany Studium stanowi Uchwała Nr VI/38/2011 Rady Gminy Nędza z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza.

Główny Projektant/ Koordynator projektu	mgr inż. arch. Karolina Kostka-Sczyrba, OIU KT - 380
Projektant	mgr inż. arch. Leszek Kula, OIU KT - 410

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1.	WPROWADZENIE.....	4
2.	POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	5
3.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
4.	UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW	8
5.	STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU	9
6.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	11
6.A	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	12
7.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	22
8.	ZASADY ROZWOJU ZABUDOWY I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY	25
9.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	27
10.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	27
11.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	29
12.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY	30
13.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	34
14.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	45
15.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM	46
16.	OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	47
17.	TERENY ZAMKNIĘTE	48
18.	REALIZACJA I AKTUALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	48
19.	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA	49

1. WPROWADZENIE

Zmiana Studium została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz.U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227)

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Nędza, dnia 28 lutego 2011 roku podjęła Uchwałę Nr VI/38/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza. Przez podjęcie tejże uchwały rozpoczęto postępowanie w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza” zatwierdzonego Uchwałą dotyczącą fragmentu „Studium...” zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/353/2009 Rady Gminy Nędza z dnia 30 listopada 2009r.

Podstawą merytoryczną opracowania Zmiany Studium jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza wykonane przez firmę PROELIUM w 2001r. wraz z późniejszymi zmianami wykonanymi przez firmę DOM Architektura i Urbanistyka - stanowiące tekst ujednolicony i zwana dalej obowiązującym Studium.

Celem opracowania jest korekta zapisów obowiązującego Studium, mająca na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Gminy oraz wniosków mieszkańców. Zakres aktualizacji został uzgodniony z Zamawiającym oraz Radą Gminy na spotkaniach roboczych i przedstawiony został graficznie na zaktualizowanej planszy pod tytułem: Ustalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza – rozwój funkcji. Korekta obejmuje również dostosowanie zapisów do faktycznego sposobu użytkowania gruntów oraz na wyznaczeniu terenów dla nowych funkcji, w szczególności:

- korekta przeznaczenia obszarów dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej,
- wprowadzenie terenów usługowych i mieszkaniowych w centrum sołectwa Nędza,
- uzupełnienie układu komunikacyjnego w niezbędnym zakresie,
- korekta oraz wyznaczenie nowych terenów pod funkcje usług sportu i rekreacji,
- poszerzenie terenu przemysłu wydobywczego żwirowni w Babicach.

W ramach opracowania wprowadzono korektę zapisów do dokumentu Ustaleń zmiany Studium tworząc tekst jednolity spełniający wymogi prawne, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za obowiązującym Studium przyjęto uwarunkowania rozwoju wynikające z diagnozy stanu, dokonując niezbędnych aktualizacji i korekt wynikających z otrzymanych aktualnych danych i informacji przekazanych w ramach procedury formalno-prawnej oraz wynikające ze strategii rozwoju Gminy. Korekty i aktualizacje zawarte zostały w aneksie nr 3 do „Diagnozy stanu istniejącego – Uwarunkowania stanu istniejącego z uwzględnieniem obszarów objętych Zmianą Studium nr 3.”

2. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Politykę przestrzennego rozwoju Gminy określa się w celu ustalenia sposobu realizacji zadań własnych Gminy, jak również zadań ponadlokalnych (rządowych) przewidzianych na terytorium Gminy Nędza, w zakresie, w jakim realizacja tych zadań dotyczy zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej Gminy oraz państwa i samorządu na obszarze województwa.
2. Określenie polityki przestrzennej Gminy stanowić będzie podstawę rozwiązań formułowanych w toku sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
3. Studium nie posiada mocy obowiązującej przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi akt kierownictwa wewnętrznego pomiędzy Wójtem Gminy a Radą Gminy, zapewniając ważne funkcje regulacyjne i informacyjne w prowadzeniu polityki gospodarczej i przestrzennej Gminy. Funkcje te zapewniają w szczególności
 - 1) podstawę do sporządzenia planów miejscowych, zawierających ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej,
 - 2) wyposażenie władz Gminy w zasób informacji umożliwiających aktywną politykę gospodarczą, w tym ofertową i promocyjną w stosunku do podmiotów gospodarczych oraz negocjacje w zakresie zadań ponadlokalnych,
 - 3) dostosowanie i tworzenie instrumentów organizacyjnych i planistycznych, adekwatnych do podejmowania zadań.
4. Polityka przestrzenna Gminy wyznacza kierunki działań, jakie będą podejmowane przez Wójta Gminy i Radę Gminy, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom
 - 1) zrównoważonego rozwoju Gminy,
 - 2) zapewnienia pierwszeństwa interesu wspólnoty samorządowej obok interesów indywidualnych obywateli, jednostek gospodarczych oraz innych podmiotów działających na terenie Gminy.
5. Uwzględniając uwarunkowania stanu istniejącego zidentyfikowane w Studium, polityka przestrzenna zmierza w szczególności do zapewnienia
 - 1) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy,
 - 2) realizacji zasad zrównoważonego rozwoju w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Gminy oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
 - 4) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w kosztach realizacji komunikacji i uzbrojenia terenu,
 - 5) pomnażania kapitału urbanistycznego, jako źródła dochodu Gminy.
6. Na politykę przestrzenną Gminy składają się
 - 1) kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz cele rozwoju, wyznaczone na podstawie:
 - a) diagnozy stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego,
 - b) identyfikacji problemów wynikającego z aktualnego stanu użytkowania i zagospodarowania przestrzeni,
 - c) analizy uwarunkowań rozwoju,
 - d) analizy sytuacji społeczno-gospodarczej,
 - e) identyfikacji aspiracji oraz potrzeb mieszkańców,
 - f) wizji rozwoju Gminy.
 - 2) Strategia rozwoju, z której wynikają
 - a) cele rozwoju oraz program przedsięwzięć służących realizacji tych celów, w tym zadania priorytetowe,

- b) kierunki polityki przestrzennej, jako sposoby osiągania długofalowych celów rozwoju.
- 3) Instrumenty polityki przestrzennej, do których należą
- a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wynikające z ustaw szczególnych, z uwzględnieniem obszarów objętych lub postulowanych do objęcia ochroną,
 - b) plan działań jednostek organizacyjnych Gminy w zakresie gospodarki przestrzennej opracowany dla najbliższego roku budżetowego, uwzględniający koordynację zadań inwestycyjnych, planistycznych i organizacyjno-prawnych obejmujących gospodarkę nieruchomościami, gospodarkę komunalną, ochronę środowiska, marketing i promocję Gminy.
7. Postanowienia *Studium* są zawarte w następujących załącznikach do Uchwały Nr XXXVI-294-2013 z Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r.
- 1) załącznik nr 1 – stanowiący niniejszy ujednolicony tekst *Zmiany studium*, z wprowadzoną przedmiotową zmianą oznaczoną cyfrą 3, (wyróżnioną kolorem niebieskim w tekście nieujednoliconym),
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący ujednolicony rysunek *Zmiany studium* w skali 1:10 000, na którym obszary objęte *Zmianą Studium* wyróżnione są poprzez wprowadzenie niebieskiego obrysu oraz oznaczeń – numeracji od 3(1) do 3(27) oraz od 3(29) do 3(51), gdzie cyfra 3 oznacza trzecią zmianę niniejszego dokumentu a numer w nawiasie to poszczególne tereny zanumerowane kolejno (numer 3(28) – teren wyłączone z opracowywanej zmiany studium na etapie opiniowania i uzgodnień projektu studium).
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.
 - 4) załącznik nr 4 - „Uwarunkowania z uwzględnieniem obszarów objętych zmianą studium nr 3” wraz z częścią graficzną (4 plansze).
8. W obszarach objętych *Zmianą studium* nr „3”, od 3(1) do (27) oraz od 3(29) do 3(51) przyjętą Uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r., zastosowano następujące oznaczenia terenów:
- 1). MN,MW - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej,
 - 2). MN - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3). MNU - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 4). MN,RM - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 5). MN,RM,U - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usług,
 - 6). U - tereny rozwoju zabudowy usługowej,
 - 7). US - tereny rozwoju usług sportu i rekreacji,
 - 8). US,U - tereny rozwoju usług sportu i rekreacji oraz usług,
 - 9). P - tereny rozwoju przemysłu,
 - 10). RU,RM - tereny rozwoju produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich wraz z zabudową zagrodową,
 - 11). PG - tereny związane z eksploatacją kruszyw naturalnych (OG „BABICE”, TG „BABICE”, udokumentowane złoża),
 - 12). UZK - obszar występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Babice,
 - 13). KDD - tereny ulic dojazdowych.

3. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego

- 1) wynikają z wizji rozwoju Gminy, wypracowanej podczas konsultacji społecznych

„NĘDZA GMINA DBAJĄCA O POPRAWĘ JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ ZACHOWANIE WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DLA POTRZEB LOKALNEJ TURYSTYKI I REKREACJI”,

oraz wynikająca ze Strategii Rozwoju Gminy Nędza:

Wizja:

„Gminna Nędza jako miejsce o dobrych warunkach życia, czyste we wszystkich elementach środowiska, atrakcyjne turystycznie”

Misja:

„Zapewnienie mieszkańcom gminy dobrych warunków życia a przyjezdnym dobrych warunków pobytu”

- 2) odzwierciedlają polityki wyznaczające nadrzędne cele rozwoju Gminy
- a) gospodarczą – zapewnienie trwałego rozwoju gospodarczego i miejsc pracy jako Gminy gościnnej i bezpiecznej z wykorzystaniem lokalnych możliwości i zachowaniem wymagań ochrony środowiska,
 - b) społeczną – poprawa jakości życia mieszkańców, poszanowanie wartości kulturowych oraz integracja społeczeństwa wokół tradycji i uznanych wartości,
 - c) ekologiczną – eliminacja zagrożeń, zachowanie istniejących wartości przyrodniczych i racjonalna gospodarka poszczególnymi komponentami środowiska, udostępnienie środowiska dla wypoczynku, uprawiania turystyki, sportu i rekreacji oraz rozwoju gospodarki.
2. Sposobem osiągania celów rozwoju będzie opracowanie i realizacja *Strategii rozwoju Gminy Nędza*, poprzez ustalenie i wykonanie hierarchii zadań w ramach realizacji przedsięwzięć.
3. Ustalając listę zadań do wykonania w danym roku budżetowym Gmina winna
- 1) w pierwszej kolejności realizować zadania nie wymagające nakładów finansowych,
 - 2) podejmować zadania przynoszące największe efekty.
3. Rozwój zagospodarowania przestrzennego Gminy winien być oparty na następujących zasadach
- 1) uaktywnienia działań władz samorządowych – polegająca na efektywnym wykorzystaniu potencjału Gminy przez
 - a) przygotowanie oferty inwestycyjnej Gminy,
 - b) estetyzację reprezentacyjnych przestrzeni publicznych,
 - c) zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie rozrywki, kultury oraz rekreacji na terenie Gminy,
 - d) promocję Gminy,
 - e) aktywną gospodarkę gruntami,
 - 2) uspołecznienia procesów podejmowania decyzji – polegająca na prowadzeniu szerokiej konsultacji ze społeczeństwem we wszystkich ważnych sprawach dotyczących obecnego i przyszłego funkcjonowania Gminy,
 - 3) przejrzystości podejmowania decyzji – polegająca na podejmowaniu decyzji jawnie i przy powszechnym dostępie do informacji,
 - 4) praworządności – polegająca na opieraniu wykładni w procesie decyzyjnym o obowiązujące prawo i normy zwyczajowe,

- 5) prewencji - polegająca na wyprzedzającym zapobieganiu niekorzystnym zagrożeniom i sytuacjom,
- 6) koncentracji środków - polegająca na skupianiu środków na dokończenie rozpoczętych działań przed rozpoczęciem nowych,
- 7) urynkowienia – polegająca na efektywnym wykorzystaniu możliwości gospodarki rynkowej,
- 8) przystępności – polegająca na prowadzeniu własnej polityki informacyjnej, zrozumiałej dla społeczeństwa,
- 9) ochrony wartości przyrody i kultury jako środowiska życia mieszkańców – polegająca na poszanowaniu kulturowych i przyrodniczych walorów środowiska oraz objęciu ich uzasadnionymi formami ochrony.

2. Cele operacyjne

- 1) zapewnienie trwałego rozwoju gospodarczego Gminy Nędza w oparciu o walory dziedzictwa kulturowego w kontekście promocji, turystyki i rekreacji,
- 2) tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usługowym z wykorzystaniem walorów kulturowych Gminy przy zachowaniu jej tożsamości,
- 3) kultywacja świadomości dziedzictwa kulturowego, wykorzystanie potencjału istniejących dóbr kultury dla zwiększenia atrakcyjności wizerunku Gminy,
- 4) osiągnięcie poprawy warunków życia mieszkańców na drodze sukcesywnej rewaloryzacji obiektów kulturowych oraz zwiększenia atrakcyjności ruralistyczno - architektonicznej Gminy również poprzez ochronę i wykorzystanie walorów krajobrazu kulturowego.

4. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

1. **Silne strony** krajobrazu kulturowego Gminy

- 1) symbioza walorów kulturowych oraz przyrodniczych (wybitne walory krajobrazu naturalnego w powiązaniu z układami ruralistycznymi historycznych jednostek osadniczych, tworzącymi strukturę przestrzenną Gminy),
- 2) charakterystyczny krajobraz kulturowo-przyrodniczy z czytelnymi pozostałościami gospodarki leśnej, ziemskiej, i kultury hydrotechnicznej (leśniczówki, oraz założenia i relikty założeń folwarcznych Trawniki, Kępa, Orzeszków; miejsca historycznych młynów wodnych na rzece Suminie),
- 3) czytelny w strukturze przestrzennej układ dawnych jednostek wiejskich stanowiących obszary jednorodnego krajobrazu ruralistycznego o niewielkim stopniu przekształcenia układów przestrzennych zlokalizowany na obszarze pogranicza (tzw. domy celne),
- 4) czytelny układ historycznej sieci drożnej łączącej Racibórz z Gliwicami, Rudami.

2. **Słabe strony** istniejących wartości krajobrazu Gminy

- 1) występujące zużycie techniczne zasobów kulturowych, wpływające niekorzystnie na atrakcyjność krajobrazu kulturowego (np. relikty historycznych folwarków, leśniczówek, tradycyjna wiejska architektura),
- 2) przekształcenia w obszarze historycznych struktur osadniczych, powodujące "zatarcia" układu przestrzennego oraz zmianę skali zabudowy,
- 3) likwidacja kolejki wąskotorowej wraz z budynkami stacji i przystanków kolejowych, stanowiącej potencjał turystyczny,
- 4) ujawniające się tendencje przebudowy istniejącej zabudowy historycznej zmieniające charakterystyczne cechy tradycyjnego lokalnego typu budownictwa,
- 5) zauważalna dążność do zabudowywania terenów rolniczych prowadząca do rozproszenia zabudowy i chaosu przestrzennego szczególnie atrakcyjnych pod względem krajobrazowym obszarów.

3. Szanse

- 1) położenie Gminy w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich”,
- 2) stosunkowo bliskie położenie w układzie pomiędzy Aglomeracją rybnicko - raciborską,
- 3) tworzenie nowych miejsc pracy w oparciu o walory środowiska kulturowego np. rozwój agroturystyki, tradycyjnej turystyki weekendowej,
- 4) położenie na terenie Gminy Rezerwatu Przyrody „Łęczczak”, stanowiącego niezmiernie cenny obszar przyrodniczo-krajobrazowy z cysterskimi stawami o XV-wiecznej genezie.

4. Zagrożenia

- 1) istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne na obszarach krajobrazu Gminy, a szczególnie na obszarach chronionych krajobrazu naturalnego,
- 2) zmiana form użytkowania terenów - postępujące odłogowanie gruntów i tendencje do zabudowy,
- 3) dążność do rozproszenia zabudowy jednorodzinnej bez poszanowania zasad ładu przestrzennego i urbanistyki, spowodowana brakiem zrozumienia naturalnych uwarunkowań terenu wynikających z jego ukształtowania.

5. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU

1. Kierunek

- 1) rozwój Gminy ukierunkowany na promocję wybitnych walorów krajobrazu kulturowego wchodzących w skład Parku Krajobrazowego „Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich”,
- 2) tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usług turystycznych poprzez podnoszenie jakości zamieszkania i funkcjonowania istniejących zasobów środowiska kulturowego,
- 3) realizacja polityki przestrzennej z wyraźną preferencją wymogów zrównoważonego rozwoju, zmierzającej do zachowania ładu przestrzennego w kształtowaniu krajobrazu Gminy,
- 4) respektowanie w gospodarce przestrzennej rygorów konserwatorskich sprzyjających wykreowaniu Gminy Nędza jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania oraz ponadlokalnego ośrodka turystyki i wypoczynku,
- 5) kultywacja świadomości dziedzictwa kulturowego, promocja dóbr kultury dla zwiększenia atrakcyjności Gminy,
- 6) osiągnięcie poprawy warunków życia mieszkańców na drodze sukcesywnej rewaloryzacji obiektów zabytkowych i historycznych o wartościach kulturowych oraz zwiększenia atrakcyjności urbanistyczno-architektonicznej Gminy również poprzez ochronę i wykorzystanie walorów krajobrazu kulturowego.

2. Zasady

- 1) rygorystyczne przestrzeganie wytycznych konserwatorskich w sprawach wypracowania zasad wykorzystania rekreacyjnego obszarów Gminy,
- 2) zarezerwowanie w budżecie Gminy funduszy na cele sukcesywnej rewaloryzacji istniejącej historycznej zabudowy, przede wszystkim obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej,
- 3) określenie obszarów rozwojowych dla potrzeb stworzenia atrakcyjnych warunków zamieszkania dla osób pracujących w Raciborzu,
- 4) tworzenie nowych miejsc pracy w oparciu o wykreowanie Gminy jako ponadlokalnego ośrodka turystyki i wypoczynku, poprzez promocję jego walorów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego,
- 5) niedopuszczanie do realizacji zabudowy rozproszonej, niezgodnej z zasadami ładu przestrzennego.

3. Zadania polityki przestrzennej

- 1) rewaloryzacja zabudowy historycznych układów ruralistycznych, wraz z wprowadzeniem nowych funkcji usług turystyczno-kulturalnych,
- 2) restytucja kolejki wąskotorowej wraz z zachowanymi budynkami stacji i przystanków - jako elementu zintegrowanej komunikacji turystycznej,
- 3) renowacja systemu hydrotechnicznego wraz z uczytelnieniem miejsc historycznych młynów na rzece Suminie (tablice informacyjne),
- 4) prace konserwatorsko-projektowe zwiększające atrakcyjność Gminy, w obszarze wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej,
- 5) zagospodarowanie na cele turystyczno-hotelowe dawnych założeń dworsko-folwarcznych oraz dla potrzeb agroturystyki najbardziej atrakcyjnej zabudowy zagrodowej,
- 6) uzupełnienie istniejącego systemu szlaków turystycznych: Szlak Husarii Polskiej, Szlak Polskich Szkół Mniejszościowych o tzw. *trasy historyczne*, opracowane w celu uczytelnienia historycznej sieci drożnej (linii kolejki wąskotorowej), wiodące szlakiem przydrożnych kapliczek, krzyży, założeń dworskich, układów ruralistycznych, miejsc lokalizacji historycznych młynów wodnych na rzece Suminie oraz towarzyszących im kompozycji zieleni, o niezbędne oznakowanie i tablice informacyjne, foldery, włączenie do tras elementów małej architektury (krzyży, kapliczek), pozwalające zapoznać się z bogatymi dziejami Gminy,
- 7) realizacja ciągu pieszo-rowerowego trasy nr 6 relacji Kraków-Będzin-Gliwice-Krzanowice, wprowadzenie jednolitej nawierzchni, drobnego detalu architektonicznego w postaci słupków, tablic informacyjnych, oraz punktów turystyczno-gastronomicznych, charakter projektowanej małej architektury winien nosić znamiona historycznych funkcji,
- 8) wykorzystanie wartości środowiska przyrodniczo-kulturowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” na kanwie najcenniejszych obiektów i zespołów, dla organizacji różnych form rekreacji i promocji Gminy - opracowanie "kalendarza imprez",
- 9) ustanowienie prawne nowych form ochrony wartości kulturowych w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej i ich promocja jako atrakcji turystycznej Gminy.

4. Instrumenty polityki przestrzennej

- 1) realizacja zadań polityki przestrzennej prowadzona będzie za pomocą opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem obszarów objętych ochroną konserwatorską, w oparciu o wnioski i postulaty konserwatorskie zawarte w niniejszym Studium,
- 2) z uwagi na położenie Gminy w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich” oraz jego otuliny, na podstawie przepisów odrębnych, powinien zostać sporządzony plan ochrony; wnioski i wytyczne z niniejszego Studium winny być respektowane w planie ochrony parku krajobrazowego, którego ustalenia są wiążące dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Niezbędne programy operacyjne

Ze względu na skupienie na obszarze Gminy Nędza cennych walorów przyrodniczych, geograficznych i kulturowych w warunkach istniejących równocześnie zagrożeń dla tych wartości, postuluje się wykonanie programów, prac badawczych i projektowych o następującej tematyce

- 1) stworzenie spójnego programu rozwoju rekreacji i turystyki oraz otwarcie Gminy w kierunku agroturystyki,
- 1) stworzenie programu edukacji ekologicznej dla popularyzacji lokalnych wartości kulturowych i przyrodniczych oraz konieczności ich czynnej ochrony,
- 2) zagospodarowanie doliny Suminy dla funkcji turystyczno-rekreacyjnej w istniejących uwarunkowaniach prowadzonej gospodarki leśnej na obrzeżach oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 3) opracowanie programu ochrony i promocji wartości kulturowych Gminy, obejmującego

- a) ocenę stanu zagospodarowania i użytkowania obiektów i zespołów z wariantowymi propozycjami możliwości adaptacji, zagospodarowania i rewaloryzacji,
- b) zasady rozwoju bazy rekreacyjno-wypoczynkowej z wykorzystaniem wartości dziedzictwa kulturowego,
- c) przygotowanie oferty promującej wizerunek Gminy z wykorzystaniem istniejących walorów krajobrazu i tradycji lokalnej, realizacja rekreacyjnych ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych,
- d) realizację sukcesywnych prac konserwatorsko-remontowych historycznej zabudowy Gminy, stanowiącej atrakcję turystyczną,
- e) wzbogacenie oferty w okresie letnim o organizację imprez plenerowych (koncertów, festynów),
- f) realizacja rekreacyjnych ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych w oparciu o zachowany do dnia dzisiejszego czytelny układ historycznej sieci drożnej,
- g) ochronę punktów i ciągów widokowych obejmujących ekspozycje obiektów i zespołów m.in. panoramy historycznych jednostek wiejskich (np. Nędza, Babice Zawada Książęca, zespół folwarczny Trawniki) oraz ochronę walorów krajobrazu naturalnego na obszarze całej Gminy.

6. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- 1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz przeznaczenia terenów obejmują:
 - 1) zachowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza,
 - 2) adaptację istniejących terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej),
 - b) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-letniskowej,
 - c) usług publicznych i komercyjnych, w tym usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku,
 - d) wytwórczości i składowania,
 - e) ośrodków produkcji i urządzeń obsługi gospodarki rolnej, leśnej, ogrodniczej, zwierzęcej i rybackiej,
 - f) parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - g) ogrodów działkowych,
 - h) cmentarzy,
 - i) przyrodniczych, w tym: Parku Krajobrazowego,
 - j) kulturowych, w tym: obszarów ochrony konserwatorskiej,
 - k) wód śródlądowych,
 - l) komunikacji,
 - m) infrastruktury technicznej,
 - n) rolnych oraz trwałych użytków zielonych,
 - o) lasów,
 - 3) korektę przeznaczenia obszarów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zakresie ich zwiększenia, wynikającą z dostosowania do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy,
 - 4) korektę układu komunikacyjnego polegającą na doprecyzowaniu przebiegów ciągów komunikacyjnych,

- 5) wyznaczenie nowych obszarów dla rozwoju usług i przemysłu, będących własnością Gminy Nędza, z terenów rolnych – teren położony w Babicach przy ul. Wyrobiskowej,
 - 6) wyznaczenie nowych obszarów dla rozwoju usług i zabudowy mieszkaniowej w centrum sołectwa Nędza,
 - 7) korekta oraz wyznaczenie nowych terenów pod funkcje usług sportu i rekreacji oraz istniejącego przemysłu,
 - 8) poszerzenie terenu przemysłu wydobywczego pod istniejącą żwirownię w Babicach, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Babice kategorii C1 i C2, na zasadach etapowania wydobywania,
 - 9) wyznaczenie terenu przemysłu wydobywczego udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Turze” w Nędzy na terenie byłego PGR Trawniki w kategorii C2,
 - 10) kontynuację eksploatacji starego wyrobiska poźwirowego w Łęgu,
 - 11) korektę lokalizacji gminnej oczyszczalni ścieków w sołectwie Ciechowice, usytuowaną w strefie ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej „OW₃”, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w *Rozdziale 12, ust. 7* oraz wyznaczoną poza strefą bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczoną na podstawie *Studium określającego granice bezpośredniego zagrożenia powodzią* - opracowanego przez RZGW Gliwice w 2007 r.
2. Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów winny przyczyniać się do poprawy ładu przestrzennego tzn. sposobu ukształtowania zabudowy oraz urządzania terenów w sposób zapewniający porządek, estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczo-geograficznego oraz tradycji, wartości kulturowych i historycznych Gminy.

6A. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OZNACZONYCH W ZMIENIE SYMBOLAMI 3(1) DO 3(11), 3(13) DO 3(27) ORAZ 3(29) DO 3(51) USTALA SIĘ POPRZEC OKREŚLENIE:

- podstawowego kierunku przeznaczenia terenów,
- dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów,
- ograniczenia zmian przeznaczenia,
- wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przedstawionych na rysunku zmiany studium.

Oraz ustala się, że:

- zmiany w strefach wyznaczonych do ochrony oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziałach 12 i 13, w ogólnych zasadach ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu; należy również uwzględniać ograniczenia określone przez właściwe służby,
- wymagane jest sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w planach miejscowych należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenów leśnych i rolnych do pełnienia innych funkcji oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
- określone na rysunku studium linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i przeznaczeniu oraz linie układu komunikacyjnego mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowością map zasadniczych (w tym ewidencyjnych) i planowanymi do przyjęcia rozwiązaniami projektowymi,
- na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku zmiany Studium dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów oraz utrzymanie istniejących cieków wodnych,
- na obszarach objętych ochroną zbiorników wód podziemnych działalność produkcyjna i usługowa związana z wytwarzaniem ścieków mogących być źródłem

zanieczyszczenia wód lub gleby dopuszczalna jest tylko pod warunkiem odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowych, szczelnych zbiorników.

Rysunek zmiany Studium sporządzono z wykorzystaniem podkładów rastrowych map topograficznych.

Określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów od 3(1) do 3(11), 3(13) do 3(27) oraz 3(29) do 3(51):

6A.1. 1 MN,MW – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej - 3(34):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o różnych formach oraz jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową, atrialną,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usług towarzyszących,
- b) obiektów i nieuciążliwych urządzeń usługowych,
- c) urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- d) zieleni ogólnodostępnej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.,
- e) parkingów, garaży.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia np. obiektów przemysłowych, baz transportowych, jak również innych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- c) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz jednorodzinnych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- e) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- f) formy dachów ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- g) wysokość budynków gospodarczych (liczona do poziomu gruntu) ustala się jako maksymalnie 2,0 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz jako nieprzekraczającą 9,0 m,
- h) formy dachów dla budynków gospodarczych należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym winny one być zbliżone do dachów budynków mieszkalnych,
- i) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- j) wskaźniki podane w rodz. 7 pkt. 3 ppkt. 10 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną środowiska,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub w obszarze umożliwiającym piesze dojście,
- c) przy opracowaniu planu miejscowego określić jednakowy kąt dachu wynikający z analizy zabudowy sąsiedniej.

6A.2. 1 MN ÷ 3 MN, 5 MN ÷ 11 MN, 14 MN ÷ 20 MN – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3(1,2,3,18,20,25,27,29,35,36,38,39,41,42,46,49,50,51):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową, atrialną),

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowy zagrodowej,
- b) budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży,
- c) obiektów i nieuciążliwych urządzeń usługowych,
- d) obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
- e) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- f) zieleni i ogrodów przydomowych,
- g) dojazdów niewydzielonych.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia np. obiektów przemysłowych, baz transportowych, jak również innych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- c) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- e) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- f) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- g) wysokość budynków gospodarczych (liczona do poziomu gruntu) ustala się jako maksymalnie 2,0 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz jako nieprzekraczającą 9,0 m,
- h) formy dachów dla budynków gospodarczych należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym winny one być zbliżone do dachów budynków mieszkalnych,
- i) dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, liczonej od poziomu gruntu,
- j) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- k) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii zabudowy położonymi wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- l) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppk 11 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) należy uwzględniać lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną środowiska,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki,
- c) przy opracowaniu planu określić jednakowy kąt dachu wynikający z analizy zabudowy sąsiedniej.

6A.3. 1 MNU ÷ 2 MNU, 4 MNU ÷ 15 MNU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 3(3,7,10,18,30,31,32,33,36,37,39,44,47,48):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową, atrialną),
- b) zabudowa usługowa,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) małych przedsiębiorstw usługowych i produkcyjnych, w tym zakłady rzemieślnicze,
- c) obiektów gastronomii oraz usług hotelarskich,
- d) urzędów służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- e) zieleni ogólnodostępnej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.,
- f) miejsc postojowych,
- g) zieleni i ogrodów przydomowych.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudowaniami gospodarczymi, a także zabudowań usługowych, z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia np. obiektów przemysłowych, baz transportowych, jak również innych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- d) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m².,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- f) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- g) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- h) wysokość budynków gospodarczych (liczona do poziomu gruntu) ustala się jako maksymalnie 2,0 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz jako nieprzekraczającą 9,0 m,
- i) formy dachów dla budynków gospodarczych należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym winny one być zbliżone do dachów budynków mieszkalnych,
- j) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- k) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii zabudowy położonej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- l) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppkt. 12 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu, przebiegu ulic wewnętrznych oraz zasad podziału na działki budowlane należy uwzględnić:

- a) lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną zabytków, ochroną przyrody oraz środowiska:
 - tereny - 3(10) - 15 MNU – były PGR w sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody Łęczczok,
- b) przy opracowaniu planu określić jednakowy kąt dachu wynikający z analizy zabudowy sąsiedniej,
- c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub w obszarze umożliwiającym piesze dojście.

6A.4. 3 MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 3(11):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- a) Odbudowa, remont i adaptacja dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej obiektu Dworka Myśliwskiego pochodzącego z 1781 r. (nr rej. A/1743/974/98), położonego w Rezerwacie Przyrody Łęczczok wraz z terenem w najbliższym otoczeniu (dz. nr. 263/1 i 263/3),
- b) funkcja mieszkaniowa w ramach istniejącego obiektu bez możliwości rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- c) funkcja usługowa – gastronomia dla pieszych turystów rezerwatu, w ramach istniejącego obiektu, bez możliwości rozbudowy i budowy nowych obiektów.
- d) funkcja usługowa – hotelarstwo w formie bazy noclegowej dla pieszych turystów rezerwatu w ramach istniejącego obiektu, bez możliwości rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- e) dojazd do obiektu możliwy jest tylko dla właścicieli bądź osób prowadzących funkcję usługową i nie częściej niż kilka razy dziennie i tylko samochodem osobowym drogą leśną uzgodnioną z nadleśnictwem,
- f) zakazuje się dojazdu samochodami bądź innymi środkami komunikacji poza rowerem do obiektu z wyjątkiem okresu prac budowlanych.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu:

- a) budowa ewentualnych urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- b) zieleni ogólnodostępnej z urządzeniami rekreacyjnymi - plac zabaw tylko w najbliższym sąsiedztwie budynku i pod warunkiem nienaruszenia stanu flory ani fauny.
- c) dopuszcza się wprowadzenie oświetlenia budynku z zewnątrz oraz posesji, tylko pod warunkiem udokumentowania faktu, iż nie wpływa to niekorzystnie na gatunki żyjące w sąsiedztwie obiektu.

3) W zagospodarowaniu terenu obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) utrzymanie istniejącej substancji zabytkowej obiektu, z dopuszczeniem remontu, odbudowy i uzupełnienia brakujących elementów (rekonstrukcji) zgodnie z pierwotnym kształtem i formą budynku,
- b) zakaz budowy nowych obiektów,
- c) zakaz lokalizacji na przedmiotowym terenie funkcji uciążliwych, stwarzających zagrożenie rezerwatu bądź będących w konflikcie w stosunku do flory i fauny rezerwatu,
- d) zabrania się grodzenia nieruchomości lub jej fragmentów, chyba że wynikało by to z potrzeby środowiska naturalnego, dla ochrony gatunków żyjących w rezerwacie,
- e) zakaz wprowadzania roślinności nie będącej typową dla rezerwatu,
- f) bezwzględne zachowanie bądź przeniesienie we wskazane miejsce, gatunków chronionych roślinności występującej w rezerwacie.

4) Wytyczne do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego:

- a) zakaz realizacji nowych obiektów,
- b) nakaz zachowania substancji zabytkowej,
- c) zachowanie wszelkiej ochrony przyrody i środowiska wynikającej przepisów odrębnych oraz z opracowań środowiskowych sporządzonych dla planowanej inwestycji.
- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych poza rezerwatem w obszarze umożliwiającym piesze dojście.

6A.5. 1 MN,RM ÷ 7 MN,RM i 9 MN,RM ÷ 10 MN,RM – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – 3(3,5,6,8,13,15,19, 43):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna),
- b) zabudowa zagrodowa,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży,
- b) obiektów i nieuciążliwych urządzeń usługowych,
- c) urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- d) miejsc postojowych,
- e) zieleni i ogrodów przydomowych.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia np. obiektów przemysłowych, baz transportowych, jak również innych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- c) uzupełnienie w pierwszej i w drugiej linii zabudowy położonej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- d) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- f) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- g) formy dachów ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- h) wysokość budynków gospodarczych (liczona do poziomu gruntu) ustala się jako maksymalnie 2,0 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz jako nieprzekraczającą 9,0 m,
- i) formy dachów dla budynków gospodarczych należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym winny one być zbliżone do dachów budynków mieszkalnych,
- j) dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, (liczonej od poziomu gruntu),
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN,RM w obszarze zmiany oznaczonej 3(43) ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalną odległość zabudowań do lasu,
- l) zabrania się groduzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- m) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppkt. 12 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu, przebiegu ulic wewnętrznych oraz zasad podziału na działki budowlane należy uwzględnić:

- a) należy uwzględniać lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną środowiska,
- b) przy opracowaniu planu określić jednakowy kąt dachu wynikający z analizy zabudowy sąsiedniej,
- c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki.

6A.6. 1 MN,RM,U ÷ 3 MN,RM,U – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usług – 3(4,8,14):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna),
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) zabudowa usługowa,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży,
- b) obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
- c) miejsc postojowych,
- d) zieleni i ogrodów przydomowych,

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia np. obiektów przemysłowych, baz transportowych, jak również innych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- c) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- d) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m².,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- f) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- g) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- h) wysokość budynków gospodarczych (liczona do poziomu gruntu) ustala się jako maksymalnie 2,0 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz jako nieprzekraczającą 9,0 m,
- i) formy dachów dla budynków gospodarczych należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym winny one być zbliżone do dachów budynków mieszkalnych,
- j) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- k) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego, możliwa jest realizacja usług.
- l) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppkt. 12 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu, przebiegu ulic wewnętrznych oraz zasad podziału na działki budowlane należy uwzględnić:

- a) należy uwzględniać lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną środowiska,
- b) przy opracowaniu planu określić jednakowy kąt dachu wynikający z analizy zabudowy sąsiedniej,
- c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub w obszarze umożliwiającym piesze dojście.

6A.7. 1 U – tereny rozwoju zabudowy usługowej – 3 (36):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne i komercyjne.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- c) obiekty zbiorowego zamieszkania,
- d) nieuciążliwe rzemiosło,
- e) stacje paliw z zapleczem usługowym,
- f) tereny przestrzeni publicznych, w tym drogi, place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo rekreacyjnymi
- g) parkingi.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- b) zakaz lokalizacji inwestycji zwiększających uciążliwość dla środowiska w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, jak: uciążliwych obiektów przemysłowych, handlu hurtowego i giełdowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu, baz transportowych.
- c) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m².
- d) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę usługową, działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m².
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- f) maksymalna wysokość budynków usługowych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12 m,
- g) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- h) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- i) wskaźniki podane w rozdz. 7 pkt. 3, ppkt 12 i 16 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić w zależności od potrzeb:

- a) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające wysokie walory urbanistyczno-architektoniczne terenu, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,
- b) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych, powodujących pogorszenie estetyki gminy oraz ładu przestrzennego,
- c) należy opracować zagospodarowanie tego terenu w całości i zgodnie z powiązaniem z otoczeniem stwarzając atrakcyjną przestrzeń w centrum sołectwa Nędza.
- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub w obszarze umożliwiającym pieszemu dojście.

6A.8. 1 US, 2 US – tereny rozwoju usług sportu i rekreacji – 3(17) oraz 3(24):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne i komercyjne z zakresu sportu, obiekty sportowe.
- b) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo rekreacyjnymi,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) nieuciążliwa działalność gospodarcza służąca obsłudze zespołu sportowego,
- b) parkingi.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) zakaz realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń.
- b) maksymalna wysokość obiektów sportowych nie przekraczająca 15,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami (liczona od poziomu gruntu),
- c) dopuszcza większą wysokość jeżeli podyktowana jest ona konstrukcją obiektu,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych służących obsłudze zespołu sportowego do 2,0 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu).
- e) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- f) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o kącie od nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- g) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,

h) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, 17 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić w zależności od potrzeb:

- a) lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną konserwatorską oraz ochroną środowiska ponieważ teren 3(17) obejmujący 1 US częściowo stanowi teren zagrożony osuwiskami ziemi,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych.

6A.9. 1 US, U ÷ 3 US, U – tereny rozwoju usług sportu i rekreacji oraz usług – 3 (23,40,45),

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne i komercyjne,
- b) usługi publiczne i komercyjne z zakresu sportu, obiekty sportowe,
- c) usługi związane z turystyką i wypoczynkiem,
- d) usługi o charakterze hipoterapeutyczno-rekreacyjnym, ujeżdżalnie otwarte i kryte, stajnie,
- e) obiekty gastronomiczne i hotelarskie,
- f) tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo rekreacyjnymi,
- g) kempingi i pola namiotowe,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) nieuciążliwe rzemiosło,
- b) tereny przestrzeni publicznych, w tym drogi, place
- c) zorganizowane parkingi.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji zwiększających uciążliwość dla środowiska w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, jak: uciążliwych obiektów przemysłowych, handlu hurtowego i giełdowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu, baz transportowych,
- c) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę mieszkaniową działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²,
- d) przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę usługową, działki te winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 12,0 m,
- f) maksymalna wysokość budynków sportowych (liczona od poziomu gruntu) nie przekraczająca 15,0 m,
- i) dopuszcza większą wysokość obiektów o funkcji sportowej, jeżeli podyktowana jest ona konstrukcją budynku,
- g) wysokość budynków gospodarczych (liczona do poziomu gruntu) ustala się jako maksymalnie 2,0 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym oraz jako nieprzekraczającą 9,0 m,
- h) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodne z tradycją miejsca są dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- i) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- j) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppkt. 3 i 16 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W planach miejscowych należy określić w zależności od potrzeb:

- a) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 3 U,US 3(45) ustalić minimalną odległość zabudowań od lasu,

- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych, powodujących pogorszenie estetyki gminy i ładu przestrzennego,
- d) lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną konserwatorską oraz ochroną środowiska,
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych.

6A.10. 1 P – teren rozwoju przemysłu – 3(21):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) dojazdy i parkingi,
- c) zieleń urządzona.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącego zakładu produkcyjnego, oraz zabudowy usługowej, z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice terenu objętego liniami rozgraniczającymi,
- b) maksymalna wysokość budynków do 15,0m (liczona od poziomu gruntu),
- c) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- d) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppkt. 19 zmiany Studium.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną konserwatorską oraz ochroną środowiska,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych.

6A.11. 1 RU, RM ÷ 2 RU, RM – tereny rozwoju produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich wraz z zabudową zagrodową – 3 (9, 26):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- b) ферmy hodowlane z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi,
- c) zaplecze socjalno-magazynowe, w tym w szczególności warsztaty, wiaty i garaże na sprzęt rolniczy i maszyny,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową, atrialną),
- e) zabudowa zagrodowa,
- f) zieleń izolacyjna,

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) obiektów i nieuciążliwych urządzeń usługowych,
- b) obiektów i sieci uzbrojenia terenu, miejsc postojowych,
- c) zieleni i ogrodów przydomowych,
- d) dojazdów niewydzielonych,
- e) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- f) ogrody i sady,
- g) lokalizowanie inwestycji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- h) drogi wewnętrzne, place oraz parkingi.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) preferowane formy dachów dla budynków - symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 5° do 45°.
- b) wskaźniki podane w rozdz. 7. pkt. 3, ppkt. 11 i 12 zmiany Studium.

- c) formy dachów ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać dopuszczenie stosowania dachów o innym kącie nachylenia połaci dachu, w tym dachów płaskich oraz dachów zielonych,
- d) formy dachów dla budynków należy dopracować w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym winny one być zbliżone do dachów budynków mieszkalnych.

4) Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania związane z ochroną konserwatorską oraz ochroną środowiska,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych.

6A.12. 1 PG – obszar górniczy „Babice II”. Zgodnie z posiadanymi koncesjami – 3(16):

Poszerzenie terenu przemysłu wydobywczego pod istniejącą zwirownię w Babicach, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Babice kategorii C1 i C2, na zasadach etapowania wydobywania zgodnie z przyznaną koncesją oraz przy zachowaniu ochrony cieku Nędza.

6A.13. 1 UZK – obszar występowania udokumentowanych złóż kruszywa – 3(16,22):

- 1) Obszar występowania udokumentowanego złóż kruszywa naturalnego „Babice” bez możliwości eksploatacji.
- 2) Ewentualne wydobywanie kruszywa tylko po przyznaniu koncesji i zgodnie z jej zapisami oraz przy uwzględnieniu lokalizacji złoża na obszarze predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych ziemi (zgodnie z prowadzonym przez Starostę rejestrem).
- 3) Usytuowanie obiektów oraz wykonywanie prac na terenie występowania kruszywa winne pozostać zgodne z wydaną koncesją.
- 4) Ewentualne wydobywanie kruszywa w minimalnej odległości od drzewostanu zachowawczego nie mniejszej niż 100m.

6A.14. 1 KDD ÷ 7 KDD – tereny ulic dojazdowych – 3(5,8,31,34,36,38,43):

1) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- a) drogi dojazdowe.

2) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- a) ciągów uzbrojenia terenu,
- b) ciągów pieszych i rowerowych.

3) W zagospodarowaniu terenów obowiązują następujące zasady i wskaźniki:

- a) realizacja nowych dróg klasy dojazdowa zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy krawężnikowych.

7. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1. Występujące obecnie i przewidywane do ukształtowania obszary o różnym przeznaczeniu pogrupowano umownie w następujące kategorie, nawiązując do ich wiodącej funkcji
 - 1) obszary ochrony środowiska i jego zasobów,
 - 2) obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 3) obszary rozwoju funkcji związanych z tworzeniem miejsc pracy.
- 2. Dla terenów o różnym przeznaczeniu przedstawiono zalecane wskaźniki
 - 1) nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy, mierzony, jako stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określony % powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
 - 3) nie określono wskaźników dla terenów obecnie zainwestowanych, w obszarach tych zaleca się utrzymanie wskaźników istniejących z możliwością uzupełnienia luk budowlanych.
3. Zakłada się, że dla poszczególnych kierunków przeznaczenia, wymienione wskaźniki mogą zostać doprecyzowane w planie miejscowym, pod warunkiem uwzględnienia wartości progowych przedstawionych w niniejszym Studium. Dopuszcza się przekroczenie tych wartości w sytuacji, gdy wskaźniki wynikające ze stanu istniejącego zagospodarowanie terenu sąsiedniego, odbiegają od wskaźników zaproponowanych w niniejszym Studium. Odstępstwo dopuszcza się dla terenu o powierzchni porównywalnej do powierzchni na której występuje wskaźnik inny niż zapisany w niniejszym Studium oraz pod warunkiem potraktowania wskaźników wynikających ze stanu istniejącego, jako wskaźników progowych.

Lp.	Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki		Uwagi dotyczące użytkowania terenu
		Intensywności zabudowy (max.)	Powierzchni biologicznie czynnej (min.)	
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW				
1	Tereny trwałych użytków zielonych	Tereny wyłączone spod zabudowy		Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej, które ze względów technicznych nie mogą być zlokalizowane w terenach o innym przeznaczeniu; ograniczenie zabudowy dotyczy także obiektów związanych z produkcją rolną.
2	Tereny lasów	Tereny wyłączone spod zabudowy		Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej, które ze względów technicznych nie mogą być zlokalizowane w terenach o innym przeznaczeniu oraz urządzeń gospodarki leśnej.
3	Tereny usług sportu i rekreacji	-	40%	Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej.
4	Tereny ogrodów działkowych	0,3	70%	Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej; w planie wymagane określenie maksymalnej powierzchni zabudowy altany.
5	Tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną	-	80%	Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczone obiekty związane z obsługą parków, sanitariaty, obiekty gastronomiczne dla których wymagane jest określenie w planie maksymalnej powierzchni zabudowy. Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej i parkingi.
6	Tereny cmentarzy	-	50% + 5%*	*Wskaźnik określony % powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty zielenią urządzoną, do której nie wlicza się powierzchni grobów.
7	Tereny wód śródlądowych i zbiorników wodnych	Tereny wyłączone spod zabudowy		Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej.

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ				
8	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury komunalnej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia, a także lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych w obrębie istniejących obiektów mieszkaniowych.
9	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia, a także lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych w obrębie istniejących obiektów mieszkaniowych.
10	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej	0,6	30%	Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury komunalnej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia, a także lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych w obrębie istniejących obiektów mieszkaniowych.
11	Tereny rozwoju zabudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej	0,4	40%	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia. Dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynków mieszkaniowych pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
12	w tym: Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, o charakterze zorganizowanym	0,4	40% + 5%**	**Wskaźnik określony % powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty zielenią urządzoną ogólnodostępną, w tym terenami zabaw dla dzieci. Zalecane dokonanie scalenia i podziałów nieruchomości uwzględniającego ww. wskaźnik, a także uwzględniającego lokalizację ogólnodostępnych parkingów i ewentualnych terenów przewidzianych na lokalizację obiektów usługowych. Nie wskazana lokalizacja funkcji usługowych w obiektach mieszkaniowych. Dopuszczona zabudowa bliźniacza, dla której dopuszcza się podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy. Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury komunalnej, a także uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia.
13	Tereny istniejących zespołów garażowych i parkingów	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	
14	Tereny rozwoju zespołów garażowych i parkingów	0,6	10%	Rozwój zespołów garażowych dopuszcza się w miarę potrzeb, na zasadach określonych w planie miejscowym, we wszystkich

				obszarach rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych, oraz w obszarach aktywizacji gospodarczej.
OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI ZWIĄZANYCH Z TWORZENIEM MIEJSC PRACY				
15	Tereny istniejącej działalności usługowej publicznej i komercyjnej, drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się podwyższenie istniejących wskaźników intensywności zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika 0,5 i 30%, tak, jak określono dla terenów rozwojowych. Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury komunalnej.
16	Tereny istniejącej działalności usługowej publicznej i komercyjnej, drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia, a także usługi sportu i rekreacji.	0,5	30%	Dopuszcza się podwyższenie istniejących wskaźników intensywności zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika 0,5 i 30%, tak, jak określono dla terenów rozwojowych. Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury komunalnej.
17	Tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia	0,5	30%	Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury komunalnej.
18	Tereny istniejącej działalności przemysłowej, baz i składów	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się podwyższenie istniejących wskaźników na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika 1,0 i 20% tak, jak określono dla terenów rozwojowych. Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej. Obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności.
19	Tereny rozwoju działalności przemysłowej, baz i składów	1,0	20%	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej. Obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności.

8. ZASADY ROZWOJU ZABUDOWY I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY

1. Rada Gminy preferować będzie rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenach, w których
 - 1) istnieją niewykorzystane rezerwy uzbrojenia terenu,
 - 2) zabudowa może być włączona do istniejącego systemu uzbrojenia terenu,
 - 3) istnieje możliwość doprowadzenia komunikacji bez narażania budżetu Gminy na wysokie koszty.
2. Udostępnienie terenów pod zabudowę mieszkaniową będzie mogło nastąpić na terenach położonych w obrębie obszarów, określonych w *Studium* jako możliwe do przeznaczenia na cele budownictwa mieszkaniowego w formie
 - 1) sporządzenia planu miejscowego, ustalającego zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem realizacji zabudowy przez indywidualnych inwestorów lub w formie zorganizowanej,

- 2) sporządzenia planu miejscowego dla terenu przeznaczonego do zagospodarowania na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przy zapewnieniu przez Gminę doprowadzenia infrastruktury technicznej tylko do granic terenu na warunkach umowy z inwestorem zawartej na jego wniosek, w ramach której zobowiązuje się na swój koszt wykonać infrastrukturę techniczną w obrębie wyznaczonego terenu, urządzenia infrastruktury technicznej po ich realizacji zostaną przejęte przez Gminę, chyba że strony postanowią inaczej,
 - 3) wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla indywidualnych działek w istniejących lukach budowlanych.
3. Zakwalifikowanie wniosku o zmianę użytkowania terenu lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie mogło być rozpatrzone pozytywnie, jeżeli teren objęty wnioskiem spełni następujące warunki:
- 1) nie jest przeznaczony do innego zainwestowania, lub na tym terenie nie istnieje obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) nie jest sprzeczne z innymi zasadami polityki przestrzennej określonymi w *Studium*,
 - 3) ma zapewnioną obsługę w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą w postaci istniejących przewodów doprowadzonych do granic obszaru inwestycji oraz zapewnienia dostaw mediów przez odpowiednie przedsiębiorstwa bez konieczności dokonywania inwestycji w tym zakresie przez Gminę,
 - 4) ma bezpośredni dostęp do publicznej drogi posiadającej jezdnię o szerokości minimum 5 m i utwardzoną nawierzchnię oraz łączną szerokość pasa drogowego wystarczającą do umieszczenia w nim brakujących przewodów uzbrojenia terenu, przy zachowaniu odległości wymaganych w przepisach odrębnych,
 - 5) stwarza możliwość wydzielenia działek budowlanych o prawidłowych parametrach oraz w wypadku konieczności wydzielenia drogi dojazdowej obsługującej projektowaną zabudowę o parametrach zgodnych z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - 6) podział nieruchomości nie spowoduje zablokowania dostępu do innych zainwestowanych terenów określonych w *Studium* jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę,
 - 7) w przypadku, gdy nie istnieje możliwość włączenia się do kanalizacji ściekowej, wnioskodawca zrealizuje szczelne zbiorniki do gromadzenia nieczystości o pojemności zapewniającej obsługę projektowanej zabudowy lub inne urządzenia do unieszkodliwiania ścieków.
4. W przypadku wniosków o zabudowę pojedynczych działek usytuowanych poza ukształtowanymi obszarami zabudowy, projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązkowo wymagać będą uzyskania pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
5. Na obszarach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych.
6. Uwzględniając aktualną sytuację społeczno – gospodarczą Gminy Nędza, Rada Gminy
- 1) będzie zezwalać na zagospodarowanie nowych terenów przyczyniających się do zwiększenia liczby miejsc pracy w szczególności dla młodzieży, kobiet oraz osób o wysokich kwalifikacjach,
 - 2) będzie uznawać za niepożądane inwestycje o znacznej uciążliwości dla środowiska lub o negatywnym wpływie na krajobraz, nadmiernie obciążających układ komunikacyjny Gminy,
 - 3) będzie preferować usługi lokalizowane w centrum, a także wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne Gminy z partnerami zewnętrznymi.
7. Wyznacza się obszary, które mogą być przeznaczone do zagospodarowania na cele produkcyjne i usługowe, związane z utworzeniem nowych miejsc pracy
- 1) na zasadzie aktywizacji inwestycji w formie zorganizowanej
 - a) obszar koncentracji usług turystycznych, rekreacyjnych, komercyjnych,
 - b) obszar dla lokalizacji usług komercyjnych,
 - c) dla rozwoju działalności produkcyjnej nieuciążliwej,
 - 2) na zasadzie indywidualnej działalności inwestycyjnej,
 - 3) na zasadach które zostaną sprecyzowane w planie miejscowym.

8. Na obszarach wyznaczonych pod wytwórczość i składowanie oraz ośrodki produkcji i urządzeń obsługi gospodarki rolnej, leśnej, ogrodniczej, zwierzęcej i rybkiej, podejmowane będą działania polegające na formalnoprawnym i technicznym przygotowaniu ofert lokalizacyjnych oraz pomocy inwestorom w dopełnieniu niezbędnych formalności.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Możliwymi kierunkami działalności gospodarczej na terenie Gminy jest gospodarka stawowa, rolnictwo i leśnictwo.
2. Ze względu na naturalne warunki agroekologiczne które wynikają
 - 1) z niekorzystnej struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych,
 - 2) z małego zainteresowania społeczności lokalnej rolnictwem,
 - 3) z narastającego procesu odłogowania gruntów,nie ma uzasadnienia dla wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy rolniczej, zgodnie z wymogami *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
3. Dla zachowania ekologicznych i gospodarczych funkcji terenów rolniczych uznaje się za zasadne
 - 1) doskonalenie struktury obszarowej istniejących gospodarstw,
 - 2) dążenie do lepszego wykorzystania potencjału rolnego poprzez właściwy dobór struktury użytkowania gruntów, wyższy standard upraw, lepsze wykorzystanie bazy gospodarczej,
 - 3) stwarzanie możliwości rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego oraz gospodarstw specjalistycznych o standardach ekologicznych,
 - 4) umożliwianie rozwoju drobnej produkcji i rzemiosła na bazie istniejących zabudowań gospodarczych, których właściciele odeszli z rolnictwa,
 - 5) przeznaczenie części terenów rolnych do zalesień i zadrzewień w tym ukształtowanie komponowanych zadrzewień, zakrzewień i zalesień krajobrazowych,
 - 6) do czasu przeznaczenia terenów rolnych na inne cele, zaleca się przeciwdziałanie odłogowaniu i ochronę istniejącej zieleni śródpolnej.

10. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Układ drogowo-uliczny Gminy nawiązuje do następujących kategorii dróg istniejących
 - 1) drogi wojewódzkie:
 - a) 421 Błężowice – Ciechowice – Nędza – 4,3 km,
 - b) 915 Ciechowice – Zawada Księżęca – Racibórz – 4,7 km,
 - c) 919 Racibórz – Nędza – Gliwice – 10 km,
 - d) 922 Kuźnia Raciborska – Nędza – 3,8 km,
 - 2) drogi powiatowe:
 - a) S 35.09 Ciechowice – Turze – 1,3 km,
 - b) S 35.10 dojazd do stacji PKP w Nędzy – 0,5 km,
 - c) S 35.36 od DW nr 919 Górki Śląskie – Sumina – 3,5 km,
 - d) S 35.37 od DW nr 919 w kierunku Adamowic – 50 m,
 - e) S 35.46 Babice – Raszczyce – 1,5 km,
 - 3) drogi gminne, ogółem 49,428 km, o nawierzchni twardej ulepszonej – 36,536 km, w tym o nawierzchni twardej ulepszonej w poszczególnych sołectwach:

- a) Nędza – 76 %,
 - b) Babice – 75 %,
 - c) Ciechowice – 60 %,
 - d) Łęg – 60 %,
 - e) Zawada Książęca – 60 %,
 - f) Górki Śląskie – 70 %,
 - g) Szymocice – 67 %,
- 4) pozostałe drogi wewnętrzne.
2. W układzie drogowo – ulicznym przyjmuje się
- 1) poprawę parametrów istniejących dróg poprzez ulepszanie nawierzchni, miejscowe korekty przekroju skrzyżowań, wprowadzenie sygnalizacji świetlnej, znakowania poziomego i pionowego, poszerzanie przekrojów,
 - 2) uspokojenie ruchu samochodowego w strefie centrów sołectw, szkół oraz kościołów i cmentarzy przez ograniczenie dopuszczalnej prędkości oraz stosowanie progów zwalniających,
 - 3) budowę chodników,
 - 4) utworzenie systemu parkingów oraz umożliwienie parkowania przykrawężnikowego,
 - 5) realizację projektowanych tras rowerowych, obejmujących ścieżki rowerowe o charakterze komunikacyjnym oraz rekreacyjnym, w pierwszej kolejności zaleca się uruchomienie tras poprzez przeznaczenie jednego z chodników lub wydzielenie odpowiednio oznakowanego pasa na jezdni,
3. Ustala się zasady rozwoju układu komunikacyjnego
- 1) zasadniczym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i sprawności podstawowego układu komunikacyjnego będzie, wykorzystanie, usprawnienie i rozbudowa dróg wojewódzkich nr 919, 922, powinny uzyskać parametry klasy „G” – drogi główne,
 - 2) klasę „Z” – drogi zbiorcze, powinny otrzymać ulice związane z obsługą nowych terenów przemysłowych, z technicznym dostosowaniem tych ulic do dużego ruchu ciężkich samochodów typu TIR,
 - 3) w związku z planowanym rozwojem budownictwa mieszkaniowego w planach miejscowych należy zapewnić możliwość komunikacyjnego powiązania przyszłych osiedli z centrum Gminy,
 - 4) w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bezwzględnie przestrzegać zasady ograniczenia liczby powiązań ulic niższej klasy (zwłaszcza lokalnych i dojazdowych) z ulicami wyższej klasy,
 - 5) dopuszcza się możliwość przekształceń sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów komunikacji kolejowej w kierunku rozwoju funkcji transportu, przeładunku i składowania a także obsługi terenów przemysłowych, wymagających bocznic kolejowych.
4. Ustala się zasady modernizacji i rozbudowy układu ulic dojazdowych
- 1) w obszarach, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, utrzymuje się parametry ulic zgodne z ustaleniami planu,
 - 2) w pozostałych obszarach minimalna szerokość pasów drogowych ulic dojazdowych powinna wynosić 10 m, zaleca się 12 m, a minimalna szerokość jezdni 5 m, zaleca się 6 m,
 - 3) zmniejszenie szerokości pasa drogowego oraz jezdni może nastąpić jedynie:
 - a) w obszarach zabudowy istniejącej lub obszarach o utrwalonych podziałach działek gdzie nie ma możliwości dokonania innego podziału nieruchomości,
 - b) przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, określonych w przepisach odrębnych,

- 4) uwzględniając warunki określone w ust. 4 lit. b), zaleca się zachować następujące dodatkowe ograniczenia dla dróg istniejących
 - a) dla ulic ogólnodostępnych w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy w przyszłości zabrania się zmniejszania szerokości jezdni poniżej 5 m,
 - b) gdy ulica obsługuje budynki (nie więcej niż 20) wyłącznie o funkcji mieszkaniowej, szerokość jezdni może być zmniejszona do 5 m, a szerokość pasa drogowego do 8,5 m w wypadku zastosowania chodników obustronnych lub 8 m w wypadku zastosowania chodników jednostronnych,
 - c) gdy ulica budynki (nie więcej niż 50) wyłącznie o funkcji mieszkaniowej, szerokość jezdni może być zmniejszona do 5,5 m, a szerokość pasa drogowego do 9,5 m w wypadku zastosowania chodników obustronnych lub 8,5 m w wypadku zastosowania chodników jednostronnych,
 - d) dla ulic ogólnodostępnych w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy w przyszłości zabrania się zmniejszania szerokości jezdni poniżej 5,5 m,
 - e) ulice bez przejazdu tzw. sięgacze zakańczać placem manewrowym dla samochodów komunalnej obsługi Gminy, straży pożarnej itp.,
 - f) przy budowie i modernizacji ulic zaleca się kompleksowe wykonanie uzbrojenia podziemnego.
5. W układzie kolejowym przyjmuje się wykorzystanie istniejącej linii kolejowej górnictwa oraz obwodnicy towarowej aglomeracji dla komunikacji zbiorowej.

11. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, podstawowym kierunkiem polityki Gminy będzie
 - 1) prowadzenie racjonalnych działań w zakresie utrzymania i rozwoju sieci wodociągowej,
 - 2) sukcesywnie wykonywane połączeń pomiędzy sieciami na poszczególnych wodociągach (domknięcia pierścieni), w celu zapewnienia dwustronnego zasilania oraz wyrównania ciśnień,
 - 3) rozbudowa sieci wodociągowej w celu umożliwienia rozwoju budownictwa na terenie Gminy,
 - 4) bieżące utrzymanie pozostałej sieci, jej remonty i modernizacje,
 - 5) w miarę przeprowadzonych remontów ulic, przeprowadzanie remontów i modernizacji sieci wodociągowej.
2. W zakresie odprowadzania ścieków, podstawowym kierunkiem polityki Gminy będzie
 - 1) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków z uwzględnieniem sieci sanitarnej pozwalającej na doprowadzenie ścieków do nowoprojektowanej oczyszczalni ścieków w Ciechowicach bądź Nędzy, zgodnie z koncepcją rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej gminy Nędza.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz i energię cieplną, podstawowym kierunkiem polityki Gminy będzie
 - 1) zdobycie poparcia gazyfikacji przez mieszkańców Gminy, która wiąże się z budową sieci dystrybucyjnej od istniejących magistral gazowych: z gazociągu wysokoprężnego relacji Radlin – Racibórz DN 300 CN 1.6 Mpa, lub z gazociągu wysokoprężnego DN 200 relacji Markowice – Brzezie,
 - 2) promowanie ekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych na paliwa stałe.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, podstawowym kierunkiem polityki Gminy będzie
 - 1) rozwój infrastruktury elektroenergetycznej skierowany w kierunku zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną odbiorców na terenie Gminy,
 - 2) ze względu na zagęszczanie się istniejącej zabudowy należy przewidzieć konieczność wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy,

- 3) rozwój budownictwa zorganizowanego będzie wymagał budowy nowych stacji transformatorowych łącznie z przejściem z zasilania drogą powietrzną na kablową.
5. W zakresie telekomunikacji, podstawowym kierunkiem polityki Gminy będzie upowszechnianie i promowanie w Gminie internetu jako źródła informacji i łączności oraz działania zmierzające do rozbudowy sieci telefonicznych i szerokopasmowych, która pozwoli na podłączenie telefonów wszystkim zainteresowanym klientom.
6. W zakresie gospodarki odpadami, podstawowym kierunkiem polityki Gminy będzie
 - 1) przeciwdziałanie porzucaniu odpadów na dzikich wysypiskach
 - 2) rezygnacja z budowy nowego składowiska odpadów komunalnych dla potrzeb czterech gmin: Nędzy, Lysek, Gaszowic i Jejkowic, które planowano lokalizować na granicy Gmin Lyski i Nędza.
7. W zakresie cmentarnictwa nie przewiduje się powiększenia powierzchni istniejących cmentarzy, ani budowy nowych.

12. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY

1. Rada Gminy będzie podejmować działania zmierzające do objęcia ochroną prawną walorów środowiska przyrodniczego oraz będzie promować wykorzystanie obszarów posiadających te walory do celów wypoczynku i rekreacji. Działania te polegać będą na
 - 1) uwzględnianiu ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla tych obszarów,
 - 2) obejmowaniu wybranych obszarów ochroną prawną.
2. Obszary i obiekty przyrodniczo cenne, na podstawie „Uwarunkowań przyrodniczego środowiska gminy Nędza”
 - 1) obiekty i obszary prawnie chronione
 - a) rezerwat przyrody „Łęczczak”, utworzony w 1957 r.,
 - b) obszar Natura 2000 Stawy Łęczczok PLH240010,
 - c) użytek ekologiczny „Łąka Trześlíkowa w Małej Nędzy”,
 - d) stanowiska występowania chronionych gatunków zwierząt,
 - e) pomniki przyrody ożywionej
 - dąb szypułkowy, usytuowany - Babice w rezerwacie „Łęczczak”, decyzja nr 347 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Opolu z dnia 14.04.1967 r. nr RL.VIII.004/2/67, nr rejestru 147,
 - dąb szypułkowy, usytuowany - Babice w rezerwacie „Łęczczak”, orzeczenie nr 179 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Opolu z dnia 06.07.1957 r., nr L-III-3/57, nr rejestru 168,
 - f) Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, wraz z otuliną, utworzony rozporządzeniem nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r.
 - 2) obiekty proponowane do ochrony, na podstawie raportu o warunkach przyrodniczo – krajobrazowych Gminy, autorów J. Duda, W. Włoch oraz L. Trzaski (1999)
 - a) rezerwat przyrody
 - rezerwat przyrody „Sosny Mateczne”, Oddział 198, pododdział C, powierzchnia 22 ha, otulina rezerwatu – pododdział 198 B, obszar 5,77 ha,
 - poszerzenie granic rezerwatu „Łęczczak”,
 - b) pomniki przyrody - pomnikowe aleje i grupy drzew,
Nędza Mała
 - aleja dębowo-lipowa przy ośrodku wypoczynkowym kopalni „Borynia”,

- aleja śródleśna przy drodze z Adamowic do Małej Nędzy,

Trawniki

- aleja starych wiązów przy drodze między mostkiem przy nowych stawach i dawnym PGR,

Nędza

- starodrzew na skarpie przy stadionie sportowym (ul. Sportowa),
- grupa dębów szypułkowych przy ul. Sienkiewicza, a szczególnie przy posesji nr 31,
- grupa drzew między ostatnią posesją przy ul. Ukośnej a posesją Stawowa 2, nad rowem,

Rezerwat „Łęczczak”

- aleja starych okazów olszy czarnej,
- zespół Alei Husarii Polskiej wraz z alejami bocznymi,

Osada Orzeszków

- pomnikowa grupa klonów polnych,
- aleja starych lip,

c) pojedyncze drzewa posiadające cechy pomników przyrody

Ciechowice

- grusza domowa o obwodzie pnia 255 cm, dwupniowa od wys. 1,5 m, rosnąca przy posesji Kuźnicka 19,

Górki Śląskie

- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 360 cm, rosnąca w ogródku posesji przy ul. Ofiar Oświęcimia 43,
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 319 cm, rosnący w obrębie posesji przy ul. Nowej Oświęcimskiej 49,

Łęg

- czereśnia ptasia o pięknym pokroju, w dobrym stanie zdrowotnym. Pień z obrzękami. Obwód pnia 265 cm (na obrzęku 275 cm). Rośnie na skraju pól przy drodze do Raciborza,
- jesion wyniośle o obwodzie pnia 370 cm, w dobrym stanie zdrowotnym, rosnący przy zburzonej chacie, w obrębie posesji Okrężna 42,
- wierzba krucha o obwodzie pnia 587 cm, rosnąca przy posesji Okrężna 14,
- jesion wyniośle o obwodzie pnia 282 cm, rosnący przy kapliczce,

Nędza

- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 324 cm, posesja j.w.,
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 452 cm, rosnący nad krawędzią doliny Suminy, w polach, naprzeciwko posesji Sienkiewicza 16. Wyjątkowo regularna korona drzewa; pień wymagający leczenia,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 310 cm, przy posesji Rieczna 6. Drzewo pochylę,
- olsza czarna o obwodzie pnia 258 cm, naprzeciw posesji Rieczna 9. Drzewo wyjątkowo malownicze, w bardzo dobrym stanie zdrowotnym, jedno z najwyższych w okolicy (około 25 m),
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 375 cm, rosnąca przy posesji Rieczna 14, pilna konserwacja pnia,
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 401 cm, bardzo malowniczy, rosnący w obrębie posesji Skośna 2, nad ciekim przy ogrodzeniu,

- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 430 cm, rosnący na łące w obrębie posesji Skośna 2, konieczna konserwacja pnia,
- wiąz szypułkowy o obwodzie pnia 314 cm. Nad stawem rybnym, naprzeciwko bramy gospodarstwa przy ul. Stawowej,
- wiąz szypułkowy o obwodzie pnia 401 cm. Rośnie na tyłach stawu rybnego przy ul. Stawowej, nad ciekim zasilającym stawy, nasada pnia w formie szczudłowej, pilna konserwacja pnia i oczyszczenie otoczenia drzewa (śmieci),

Mała Nędza

- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 302 cm, bardzo malowniczy, o rozłożystej koronie, w bardzo dobrym stanie zdrowotnym, na łące przy ul. Gliwickiej, między Małą Nędzą i Babicami, 200 m od ul. Rzecznej,
- brzoza brodawkowata o obwodzie pnia 237 cm, rosnąca przy stacji kolejki wąskotorowej i przystanku PKS Mała Nędza, drzewo wyjątkowo malownicze, o dużych walorach krajobrazowych,

Trawniki

- wiąz szypułkowy o dużych walorach krajobrazowych, o obwodzie pnia 289 cm, rosnący na terenie dawnego PGR,
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 329 cm, rosnący przy przystanku osobowym PKP Szymocice,

d) użytki ekologiczne

- sosny nasienne w pododdziałach leśnych 194 a, d,
- stawy Małej Nędzy,
- użytek ekologiczny „Kosaciec syberyjski” w Małej Nędzy,
- leśne Meandry Suminy,
- dolina rzeki Suminy w Nędzy-Borowcu ze stawami rybnymi,
- kompleks stawów dolnej Suminy – „Trawniki”,
- babickie tereny torfowiskowo-wodne,

3. W związku ze złożoną funkcją przyrodniczą, jaką pełnią wytypowane do ochrony obszary, Rada Gminy będzie dążyć do:

- 1) utrzymania (zachowania) ich walorów ekologicznych,
- 2) wzbogacenia struktur przyrodniczych na obszarach zdegradowanych i przekształconych,
- 3) utrzymania więzi przestrzennej obszarów z terenami sąsiadującymi.

4. Cele te należy realizować poprzez:

- 1) działania formalne - objęcie jedną z zalecanych form ochrony prawnej wskazane obszary na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) dokładne rozpoznanie przyrodnicze najcenniejszych obszarów na terenie Gminy,
- 3) tworzenie spójnego programu rozwoju rekreacji i turystyki na terenach przyrodniczo cennych,
- 4) edukację ekologiczną (popularyzacja wartości przyrodniczych i konieczności ich czynnej ochrony wśród mieszkańców Gminy).
- 5) działania w zakresie gospodarki leśnej:
 - wprowadzenie do planów urządzania lasów odpowiednich zapisów co do obszarów proponowanych do zalesiania,
 - utrzymywanie małopowierzchniowych lecz szczególnie cennych fragmentów lasów liściastych,
 - przebudowa drzewostanów zgodna z warunkami siedliskowymi,

- 6) objęcie ochroną istniejącego systemu hydrograficznego
 - ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczeniami oraz przykrywaniem lustra wody wód płynących,
 - ustalenie minimalnej odległości zabudowy kubaturowej od brzegów (np. 10 m),
 - ochronę jakości wód stojących przed zanieczyszczeniami, eutrofizacją oraz ochronę linii brzegowej i roślinności wokół tych wód,
- 7) uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: czwartorzędowy UPWP Q₁, rejonu Górnej Odry, obejmujący swym zasięgiem centralną i zachodnią część Gminy, trzeciorzędowy UPWP Tr₁, rejonu Kuźni Raciborskiej, zalegający pod utworami czwartorzędownymi, obejmujący cały obszar Gminy wraz z ich uwarunkowaniami, określając zasady ich ochrony i korzystania z nich.
5. Wskazuje się potrzebę ukształtowania systemu ekologicznego, przenikającego całą strukturę przestrzenną Gminy, w tym również tereny najsilniej zainwestowane dla
 - 1) ochrony stanu i funkcjonowania istniejących zasobów środowiska,
 - 2) odtworzenia zasobów przyrody na terenach zdegradowanych,
 - 3) regeneracji powietrza i poprawy klimatu lokalnego,
 - 4) poprawy warunków krążenia i samooczyszczania wód,
 - 5) zapewnienia miejsc rekreacji i wypoczynku oraz podniesienia standardu terenów mieszkaniowych.
6. Ekologiczny system obszarów chronionych będą tworzyć obszary o najwyższych wartościach zasobów środowiska chronione lub proponowane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych stanowiące
 - 1) obszary węzłowe czyli najważniejsze w Gminie źródła zasilania w informację i materię genetyczną, energię biotyczną, hydrologiczną i klimatyczną,
 - 2) korytarze ekologiczne zapewniające powiązanie między obszarami węzłowymi systemu,
 - 3) gminne tereny zieleni i wypoczynku.
7. Dla zapewnienia powiązań funkcjonalnych i przestrzennych wnioskuje się ukształtowanie wielofunkcyjnych korytarzy ekologicznych wzdłuż doliny rzeki Odry i jej dopływów.
8. Na ww. terenach dopuszcza się inne funkcje niż przyrodnicze pod warunkiem zachowania szczególnych warunków zagospodarowania. Dla przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w obszarze korytarzy ekologicznych ustala się
 - 1) obowiązek zachowania wartości ekologicznej istniejących lokalnych zasobów przyrody,
 - 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy ścieżek rowerowych po obu stronach cieku i nakaz wprowadzania zieleni przybrzeżnej.
9. Dla zapewnienia potrzeb mieszkańców związanych ze spędzaniem wolnego czasu wnioskuje się
 - 1) ukształtowanie gminnego systemu terenów zielonych i wypoczynku przez
 - zachowanie, rozbudowę, rewaloryzację istniejących parków, zieleńców, zieleni osiedlowej,
 - urządzenie parków osiedlowych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - zagospodarowanie rekreacyjne,
 - powiązanie istniejących i projektowanych terenów zieleni i wypoczynku siecią zazielenionych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
10. dla zapewnienia komfortu akustycznego, ochrony przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym, wprowadzić zieleń izolacyjną od obiektów uciążliwych i komunikacji.
11. Dla zachowania ekologicznych i gospodarczych funkcji terenów rolniczych uznaje się za zasadne:
 - 1) przeznaczenie części terenów rolnych do zalesień i zadrzewień w tym ukształtowanie komponowanych zadrzewień, zakrzewień i zalesień krajobrazowych,

- 2) do czasu przeznaczenia terenów rolnych na inne cele, zaleca się przeciwdziałanie odłogowaniu.

13. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) Strefy ochrony konserwatorskiej:

- a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- b) strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej,
- c) strefa „K” ochrony krajobrazu,
- d) strefa „E” ekspozycji,
- e) strefa „W” pełnej ochrony archeologicznej,
- f) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

- 2) Ochronę obiektów:

- a) wpisanych do rejestru zabytków,
- b) zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) o wartościach zabytkowych proponowanych do objęcia ochroną na podstawie gminnej ewidencji zabytków.

2. Wyznacza się strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszary:

- a) „**A₁**” - Babice - relikty zespołu dworskiego z zachowanym murowanym barokowym dworkiem myśliwskim z 1781-83 r., usytuowanym w dużym kompleksie stawów hodowlanych założonych w XIV w. przez Zakon Cystersów z Rud, (figuruje w rejestrze zabytków nr A/1743/974/98) wraz z przylegającym terenem i relikami zabudowy gospodarczej,
- b) „**A₂**” Linia kolejki wąskotorowej Gliwice-Racibórz na odcinku Rudy-Markowice, układ torowy, budynki lokomotywowni w Rudach i Nędzy, budowle inżynierskie, figuruje w rejestrze zabytków nr A/1476/92,

dla terenów objętych strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- dążenie do odbudowy, restauracji i modernizacji obiektów, dostosowanie do współczesnej funkcji, zapewnienie dostępu do współczesnych technologii przy jednoczesnym utrzymaniu historycznego kształtu założenia, jego rozplanowania, przebiegu, charakteru funkcjonalnego oraz zachowaniu i utrzymaniu zabytkowej substancji oraz odtworzeniu bądź uczytelnieniu miejsc szczególnych położonych zarówno przy dworku myśliwskim jak i na trasie przebiegu kolejki wąskotorowej;
- wysoki poziom estetyczny i ekologiczny elementów nowo powstałej architektury oraz zachowanie bez zmiany formy zewnętrznej obiektów architektonicznych o wartościach konserwatorskich;
- stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca, czyli klinkier, biały tynk na elewacji, kamień, drewno, czerwona dachówka, kute elementy zarówno dla budynków jak i dla ogrodzenia posesji;
- ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak: historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne, historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe, charakter i skala zabudowy, historyczny przebieg dróg, ciągów pieszych i rozmieszczenie placów,

założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym, formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa;

ponadto:

- niezbędne jest podejmowanie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez: przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych, poprzedzających wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną, uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni, prace konserwatorskie i restauratorskie, modernizację techniczną w zakresie konstrukcji obiektów oraz dostosowania współczesnej funkcji do ich zabytkowego charakteru, rekonstrukcję, dekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni, usunięcie elementów dysharmonizujących;

3. Wyznacza się strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej:

- a) „**B1**” – Nędza – zabudowa wsi rozlokowana po obu stronach ul. Sobieskiego i ul. Borowiec, historyczny układ ruralistyczny w typie ulicówki z sięgaczami, zespół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej z cmentarzem przykościelnym i budynkiem plebani oraz zabudową mieszkaniową rozlokowaną wzdłuż ul. Borowiec.
- b) „**B2**” – Nędza – zespół tzw. domów celnych z 1925r., usytuowany przy ul. Mickiewicza 22-58, jednorodny układ urbanistyczny budynków mieszkalnych, usytuowanych na planie czworoboku z budynkami gospodarczymi;
- c) „**B3**” – Nędza – zespół budynków kolejowych wraz ze Stacją PKP Nędza, zespół budynków mieszkalnych przy ul. Pocztovej, stację PKP oraz budynki stacyjne przy ul. Jesionowej m.in. dawną lokomotywownię;
- d) „**B4**” – Nędza – zespół budynków mieszkalnych kolejowych i celnych przy ul. Jesionowej, zespół budynków mieszkalnych – domów kolejowych z 1924r. wraz z zabudową gospodarczą, oraz domów celnych z 1923r. zlokalizowanych przy ul. Jesionowej;
- e) „**B5**” – Nędza – zespół budynków mieszkalnych - domów celnych przy ul. Jesionowej, zespół budynków mieszkalnych – domów celnych z 1923r. wraz z zabudową gospodarczą, zlokalizowanych przy ul. Jesionowej;
- f) „**B6**” – Babice – zabudowa historycznego układu ruralistycznego wsi, historyczny układ ruralistyczny z neoromańskim kościołem parafialnym p.w. św. Anny (lata 30-te XXw.), z cmentarzem przykościelnym oraz zachowana w dużym stopniu tradycyjną zabudowę siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XXw., rozlokowaną przy ul. Wiejskiej, ul. Wyzwolenia, ul. Szkolnej, ul. Arki Bożka;
- g) „**B7**” – Górki Śląskie – zespół budynków mieszkalnych kolejowych przy ul. Nowej, zespół budynków mieszkalnych z lat 30-tych XXw. – domów kolejowych usytuowanych w czworoboku wraz z zabudową gospodarczą, zlokalizowanych w sąsiedztwie torów kolejowych;
- h) „**B8**” – Górki Śląskie – zespół budynków mieszkalnych - domy celne przy ul. Ofiar Oświęcimskich, zespół budynków mieszkalnych – domów celnych wybudowanych w latach 1920 – 1925, usytuowanych wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Ofiar Oświęcimskich;
- i) „**B9**” – Trawniki – założenie dawnego folwarku, zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą z 2 połowy XIX w. i początku XX w. : ul. Trawniki 18 budynek mieszkalny dawna rządcówka; ul. Trawniki 10-12-14-16 budynek mieszkalny dawne czworaki; ul. Trawniki 20-22, 24-26 budynki mieszkalne bliźniacze z lat 1939-1940; na rzucie litery T; ul. Trawniki budynki inwentarsko-gospodarcze: stodoła, warsztaty, kuźnia, chlewnia, obora.
- j) „**B10**” – Ciechowice – kompleks budynków szkolnych z lat 30-tych XXw.

- k) „B₁₁” – Zawada Książęca – zabudowa historycznego układu ruralistycznego wsi z kościołem parafialnym p.w. św. Józefa Robotnika oraz zachowaną w znacznym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z końca XIX i początku XXw., rozłokowaną przy ul. Raciborskiej, Betonowej i Dzwonkowej,
- l) „B₁₂” – Łęg – zabudowa historycznego układu ruralistycznego wsi z zachowaną w znacznym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XXw.,
- m) „B₁₃” – Rogol – zabudowa historycznego układu ruralistycznego wsi, z zachowaną w znacznym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego oraz gospodarczego z końca XIX i I ćwierci XXw.,
- n) „B₁₄” – Szymocice – zabudowa historycznego układu ruralistycznego wsi, z zachowaną w znacznym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XXw.,
- o) „B₁₅” – Szymocice – zespół budynków mieszkalnych - tzw. domy celne przy ul. Wiejskiej wybudowane w latach 20-tych XXw.

dla terenu objętego strefą „B” częściowej ochrony konserwatorskiej:

- ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak: historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne, obiekty o wartościach zabytkowych, charakter i skala zabudowy tradycyjnej, historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów, elementy historycznej kompozycji zieleni;
- bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- realizację nowej zabudowy oraz przebudowę, rozbudowę oraz modernizację zabudowy istniejącej przy jednoczesnym utrzymaniu historycznego kształtu całego założenia, jego rozplanowania, charakteru funkcjonalnego oraz przy zachowaniu i utrzymaniu zabytkowej substancji oraz odtworzeniu bądź uczynieniu linii zabudowy, proporcji i form budynków oraz miejsc szczególnych dla tej przestrzeni;
- wysoki poziom estetyczny i ekologiczny elementów nowo powstałej architektury oraz zachowanie bez zmiany formy zewnętrznej obiektów architektonicznych o wartościach konserwatorskich;
- stosowanie materiałów budowlanych zgodne z tradycją miejsca, czyli klinkier, biały tynk na elewacji, kamień, drewno, czerwona dachówka, kute elementy zarówno dla budynków jak i dla ogrodzenia posesji;

Porządkowanie przestrzeni poprzez:

- niezbędne jest podjęcie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez: uczynienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni, prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów, przeprowadzenia remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych, dostosowania lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego, nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej;

4. Wyznacza się strefy „K” - ochrony krajobrazu:

- a) „K₁” – Piła – Przysiółek Nędzy, strefą objęto obszar terenów otwartych – zbiorników wodnych, łąk, pastwisk i lasów, rozciągający się wzdłuż rozlewiska rzeki Suminy wraz z zespołem zabudowy leśniczówki, drewnianą kapliczką p.w. Matki Boskiej Bolesnej oraz zespołem budynków kolejowych przy ul. Gliwickiej oraz miejscami lokalizacji historycznych młynów wodnych;

- b) „**K₂**” – Łęg, rozległy obszar terenów otwartych – pól uprawnych, łąk, pastwisk, zbiorników wodnych, pomiędzy Odrą a Rezerwatem Przyrody „Łęczczak” z elementami krajobrazu naturalnego i kulturowego, stanowiący część historycznej kompozycji krajobrazowej związanej z rozwojem przestrzennym jednostek osadniczych: wsi Łęg, Zawada Książęca oraz pomocniczego gospodarstwa - zespołu dawnego folwarku Orzeszków;
- c) „**K₃**” – Kępa – zespół stawów: Brzezinian, Babiczak, Grabowiec, Ligońnik, Maćkowiak, Tatusiak, Duży Salm, Mały Salm – założonych w dolinie starorzecza Odry przez zakon Cystersów Z Rud na przełomie XIV i XV w. wraz z zespołem alei na groblach pomiędzy stawami, stanowiących założenia zieleni komponowanej o pomnikowych okazach starodrzewu (200 i 300-letnie dęby i buki), a także zespołem dawnego folwarku Kępa (ob. Gospodarstwo Rybackie “Markowiak”),
- d) „**K₄**” – Zawada Książęca/Łęg – obszar starego cmentarza przy ul. Raciborskiej, o regularnym układzie, założony ok. 1870 r. z krzyżami nagrobnymi z końca XIX w. Na obszarze cmentarza zachowane zbiorowe mogiły i relikty starodrzewu;
- e) „**K₅**” – Górki Śląskie – założenie cmentarza, przy ul. Ofiar Oświęcimskich ze zbiorową mogiłą ofiar obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu.

dla terenu objętego strefą „K” ochrony krajobrazu ustala się:

- ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego z zachowaniem wszystkich jego elementów, takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, w tym także obiektów zabytkowych;
- ochronę układu kompozycyjnego cmentarzy wraz z zachowanymi elementami w postaci nagrobków, figur i krzyży;
- obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów oraz działań związanych z ingerencją w krajobraz naturalny i kulturowy w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.
- obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem przyrody wszelkich projektów oraz działań związanych z ingerencją obszary i obiekty przyrodniczo cenne oraz objęte ochroną prawną, wyszczególnione w rozdziale 11 niniejszego Studium.

5. Wyznacza się strefy „E” – ekspozycji:

- a) „**E₁**” – panorama wsi Nędza z bryłą kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej - ciąg widokowy w kierunku północnym z ul. Sienkiewicza i ul. Gliwickiej,
- b) „**E₂**” otoczenie kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej – widok na bryłę kościoła z ul. Jana Pawła II oraz z ul. Sobieskiego;
- c) „**E₃**” panorama wsi Nędza z bryłą kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej - widok w kierunku południowo-wschodnim z ul. 1 Maja, ul. Rogoła, ul. Wiejskiej;
- d) „**E₄**” panorama wsi Babice z bryłą kościoła parafialnego p.w. św. Anny - widok w kierunku północnym z ul. Wyzwolenia,
- e) „**E₅**” ciąg widokowy z ul. Kanałowej w kierunku wschodnim na założenie dawnego folwarku Trawniki,
- f) „**E₆**” ciąg widokowy z ul. Powstańców Śląskich w Trawnikach, obejmujący rozległą panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika na południowym – zachodzie,
- g) „**E₇**” widok z ul. Raciborskiej we wsi Zawada Książęca w kierunku południowym na wieżę kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika,
- h) „**E₈**” ciąg widokowy z ul. Wyzwolenia w Łęgu, w kierunku północnym na wieżę kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika we wsi Zawada Książęca,
- i) „**E₉**” ciąg widokowy w kierunku południowym - z ul. Odrzańskiej w Ciechowicach, na panoramę wsi Zawada Książęca z bryłą kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika,

dla terenu objętego strefą „E” ochrony ekspozycji ustala się:

- bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;
- zakaz przesłaniania dalekich widoków i panoram poprzez budowę lub rozbudowę obiektów kubaturowych oraz kształtowanie wysokiej zieleni.
- zachowanie otwartych przestrzeni;
- realizację platform widokowych oraz tras spacerowych wyposażonych w tablice informacyjne;
- jako niezbędne podjęcie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;

6. Wyznacza się strefy „W” ochrony archeologicznej:

- a) „**W₁**” – Nędza, obejmująca południową część wsi Nędza jako teren szczególnego nagromadzenia stanowisk archeologicznych związanych ze śladami osadnictwa w miejscu pierwotnej lokalizacji wsi;
- b) „**W₂**” – Górki Śląskie, obejmująca grodzisko stożkowe z XIII-XV w. oraz osadę z okresu wczesnego średniowiecza;
- c) „**W₃**” – Górki Śląskie, obejmująca teren szczególnego nagromadzenia stanowisk archeologicznych północnej części wsi.

dla terenu objętego strefą „W” ochrony archeologicznej ustala się:

- bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- bezwzględny zakaz wszelkiej działalności budowlanej, nie związanej bezpośrednio z pracami konserwatorskimi lub badaniami archeologicznymi wyjątkiem możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 20kV na terenie strefy „**W₂**” po uzyskaniu zgody i warunków nadzoru archeologicznego od wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- postuluje się przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych.

7. Wyznacza się strefy „OW” obserwacji archeologicznej:

- a) „**OW₁**” – Zawada Książęca/Łęg – tzw. stary cmentarz przy ul. Raciborskiej, założony ok. 1870 r., z krzyżami nagrobnymi z końca XIX w. oraz zbiorowymi mogiłami wojennymi,
- b) „**OW₂**” – Babice, strefa obejmująca rozległy teren pól uprawnych, pastwisk i częściowo lasów, rozciągający się na północny-wschód od wsi Babice, o znacznym nagromadzeniu stanowisk archeologicznych,
- c) „**OW₃**” – Ciechowice, strefa obejmująca tereny przeznaczone pod urządzenia oczyszczania ścieków - gminną oczyszczalnię ścieków, oznaczone symbolem TK oraz tereny przyległe, będące poza obszarem opracowania *Zmiany studium nr „2”*,
- d) „**OW_x**” – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, poza obszarami większych skupisk, obejmujące obszar w promieniu 150 m od centrum stanowiska.

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowi ska w miejsc owości	Nr stanowisk a na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia/Kultura
Obszar nr AZP: 101-41				
Babice	12	1	nieokreślone ?	epoka kamienna okres wpływów rzymskich
Babice	13	2	nieokreślone nieokreślone nieokreślone	neolit ? okres wpływów rzymskich średniowiecze
Babice	14	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje średniowiecze XIV w.
Babice	1	4	osada	epoka kamienna
Babice	2	5	osada	epoka kamienna
Babice	3	6	nieokreślone nieokreślone	mezolit neolit
Babice	4	7	znaleziska luźne	?
Babice	5	8	nieokreślone osada , 2 jamy	epoka kamienna wczesne średniowiecze VI-X w.
Babice	6	9	osada ?	wczesne średniowiecze VI-X w.
Babice	7	10	osada nieokreślone	kultura przeworska wczesne średniowiecze
Babice	8	11	nieokreślone nieokreślone	kultura łużycka, epoka brązu wczesne średniowiecze
Babice	9	12	osada	wczesne średniowiecze IX-X w.
Babice	10	13	osada	mezolit
Babice	11	14	cmentarzysko	kultura przeworska (faza C1)
Babice	12	15	nieokreślone	epoka kamienna ?
Babice	13	16	osada wydmowa	epoka kamienna ?
Babice	14	17	nieokreślone	epoka brązu
Babice	15	18	znaleziska luźne	wczesne średniowiecze
Babice	16	19	osada	neolit
Babice	17	20	znaleziska luźne	(HB 1)
Górki	7	59		
Górki	8	60	osada	wczesne średniowiecze
Nędza	7	9		
Nędza	8	10		
Nędza	9	11	nieokreślone	kultura przeworska,

				okres wpływów rzymskich
Nędza	10	12	osada	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
Nędza	11	13	nieokreślone ślad osadniczy nieokreślone	epoka kamienna pradzieje wczesne średniowiecze
Nędza	12	14	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy nieokreślone	mezolit, okres atlantycki epoka kamienna pradzieje wczesne średniowiecze
Nędza	13	15	nieokreślone nieokreślone	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich pradzieje
Nędza	14	16	grodzisko nr rej. zab. A/1741/289/98	wczesne średniowiecze
Nędza	6	17	nieokreślone	nieokreślone
Nędza	15	18	znaleziska luźne	pradzieje
Nędza	16	19	nieokreślone	neolit
Nędza	17	20	cmentarzysko	pradzieje
Nędza	18	21	nieokreślone osada nieokreślone	neolit wczesne średniowiecze średniowiecze
Szymocice	1	22	nieokreślone	epoka kamienna
Szymocice	2	23	nieokreślone	epoka kamienna
Babice	21	24	nieokreślone	okres wpływów rzymskich
Babice	22	25	nieokreślone	pradzieje
Babice	23	26	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	neolit pradzieje
Górki	2	27	nieokreślone	epoka kamienna
Górki	3	28	nieokreślone osada nieokreślone	kultura łużycka, epoka brązu ? wczesne średniowiecze X-XII w. średniowiecze
Górki	4	29	nieokreślone nieokreślone	epoka kamienna nieokreślone
Górki	5	30	nieokreślone	epoka kamienna
Górki	6	31	nieokreślone nieokreślone	pradzieje średniowiecze
Górki	7	32	nieokreślone	epoka kamienna
Górki	8	33	nieokreślone	neolit

Górki	9	34	nieokreślone	neolit
Górki	10	35	osada osada osada	epoka kamienna epoka brązu średniowiecze
Górki	11	36	znaleziska luźne	pradzieje
Ciechowice	1	48	nieokreślone	pradzieje
Ciechowice	2	49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich, kultura przeworska późne średniowiecze
Ciechowice	3	50	nieokreślone	pradzieje
Obszar nr AZP: 100-40				
Łęg	1	80	nieokreślone	średniowiecze
Łęg	2	81	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	X-XIII w. średniowiecze
Łęg	3	82	śląd osadnictwa nieokreślone	okres lateński późne średniowiecze
Zawada Książęca	1	83	śląd osadnictwa	kultura przeworska ?, okres wpływów rzymskich ?
Zawada Książęca	2	84	śląd osadnictwa	epoka kamienna ?
Zawada Książęca	3	85	śląd osadnictwa	pradzieje
Zawada Książęca	4	86	śląd osadnictwa	pradzieje
Zawada Książęca	5	87	śląd osadnictwa	pradzieje

dla terenu objętego strefą „OW” obserwacji archeologicznej:

- bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

GÓRKI ŚLĄSKIE

- a) grodzisko wczesnośredniowieczne z XIII w. nr rej. C/1739/100/98,

MARKOWICE

- b) dworek myśliwski w Rezerwacie Przyrody Łęczczak z 1781r., nr rej. A/1743/974/98,

NĘDZA

- c) linia kolejki wąskotorowej Gliwice-Racibórz na odcinku Rudy-Markowice, dworzec kolejowy przy ul. Gliwickiej 46, nr rej. A/1476/92,
- d) stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu z neolitu- w południowej części wsi na terenie rzeki Suminy – około 250 metrów na wschód od wylotu szosy do Babic, w pobliżu skrzyżowania dróg polnych, nr rej. C/1740/91/98,

- e) osada z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza (sprzed 2000-1600 lat) na wysokiej, lewobrzeżnej terasie rzeki Suminy, na terenie zajęтым przez parcele budowlane, około 200 metrów na zachód od drogi prowadzącej do roszarni, nr rej. C/1740/91/98,
- f) grodzisko wczesnośredniowieczne, nr rej. C/1741 289/98,

5. Obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

BABICE

- a) kościół parafialny p.w. św. Anny przy ul. Wiejskiej, wybudowany w latach 1937-1939, neoromański. Fasada z IV-kondygnacyjną wieżą, wewnątrz trójnawowe, z prostokątnie zamkniętym prezbiterium,
- b) kaplica p.w. św. Jana Nepomucena u zbiegu ul. Wiejskiej i ul. Wyzwolenia, murowana, na rzucie kwadratu, otynkowana, przekryta dachem namiotowym. We wnętrzu kamienna figura św. Jana Nepomucena z 1722 r. Obok kaplicy krzyż "Boża Męka", kamienny na postumencie z 1878/96,
- c) zespół dawnego folwarku Kępa, położony nad stawem „Babiczak” – zabudowa mieszkalna i gospodarcza z końca XIX w. z aleją starodrzewu prowadzącą do zespołu folwarcznego.

CIECHOWICE

- d) budynek szkoły przy ul. Raciborskiej 26, rozczłonowana bryła złożona z II i I-kondygnacyjnego budynku, połączonych parterowym budynkiem gospodarczym, murowany, otynkowany, przekryty wysokim, dwuspadowym dachem, lata 30-XX w.,
- e) kaplica przy ul. Odrzańskiej 18, murowana, otynkowana, na planie kwadratu, przekryta dachem dwuspadowym, ze zwieńczeniem szczytu w formie sygnaturki, początek XX w.,

GÓRKI ŚLĄSKIE

- f) kaplica przy ul. Ofiar Oświęcimskich, początek XX w.,

ŁĘG

- g) kaplica p.w. św. Jana Nepomucena przy ul. Okrężnej 20, z 1909 r., z drewnianą polichromowaną figurą św. Jana Nepomucena z połowy XIX w.,
- h) kaplica p.w. Najświętszej Marii Panny przy ul. Saperskiej 1, neogotycka z 1889 r., obok kaplicy kamienny krucyfiks z końca XIX w.,
- i) kaplica p.w. Matki Boskiej, z końca XIX w., usytuowana za wsią w miejscu dawnego cmentarza cholerycznego,
- j) zespół dawnego pomocniczego gospodarstwa folwarcznego Orzeszków, założonego na planie podkowy – zabudowa mieszkalna i gospodarcza z aleją starodrzewu prowadzącą do zespołu folwarcznego,

NĘDZA

- k) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Jana Pawła II , wybudowany w 1908 r., przebudowa w latach 1928-30, neobarokowy, wraz z cmentarzem przykościelnym z początku XX w. , kaplicą z XVIII/XIX W. oraz kamiennym krzyżem Boża Męka z 1910 r. w granicach ogrodzenia cmentarza;
- l) budynek plebani przy ul. Kościelnej 2, oraz budynek parafialny przy ul. Kościelnej 4 wybudowane w latach 1929-1930;
- m) budynek mieszkalny ul. Jana Pawła II nr 30 z 1911 r.;
- n) budynek szkoły przy ul. Sobieskiego 53, z 1908 r.;

- o) zespół budynków kolejowych wraz ze stacją PKP Nędza, obejmujący główny budynek dworcowy, dawną lokomotywnię z budynkami nastawni, warsztatem, ekspedycją, magazynem oraz układem peronów przy ul. Jesionowej;
- p) budynek mieszkalny przy ul. Pocztowej 3; budynek murowany, elewacje ceglane;
- q) budynek stacji kolejki wąskotorowej Mała Nędza, z 1902r., przy ul. Gliwickie nr 46, budynek murowany, elewacje ceglane, w partii szczytowej okap z ozdobnymi elementami drewnianymi więźby;
- r) budynek leśniczówki przy ul. Myśliwska 1 wraz z kompleksem zabudowy gospodarczej w granicach posesji;
- s) budynek dawnego klasztoru przy ul. Mickiewicza 53, (obecnie przedszkole), murowany, parterowy z narożnym ryzalitem w formie wieżyczki, przebudowany;
- t) chałupa drewniana przy ul. Mickiewicza 55, z ok. 1890 r., w konstrukcji sumikowi-tątkowej, oszalowana;
- u) założenie dawnego folwarku Trawniki – zabudowa mieszkalna i gospodarcza z 2 połowy XIX w. i początku XX w. : ul. Trawniki 18 budynek mieszkalny dawna rządcówka; ul. Trawniki 10-12-14-16 budynek mieszkalny dawne czworaki; ul. Trawniki 20-22, 24-26 budynki mieszkalne bliźniacze z lat 1939-1940; na rzucie litery T, ul. Trawniki budynki inwentarsko-gospodarcze: stodoła, warsztaty, kuźnia, chlewnia, obora.

SZYMOCICE

- v) kaplica przy ul. Gliwickiej 24, murowana na rzucie kwadratu, neogotycka, z początku XX w.,
- w) kaplica przy ul. Wiejskiej 16, drewniana o otwartej od frontu konstrukcji słupowej z końca XIX w., z polichromowaną figurą św. Jana Nepomucena z połowy XIX w.

GÓRKI ŚLĄSKIE

- x) kaplica przy ul. Gliwickiej, drewniana w konstrukcji słupowej, z początku XIX w.
- y) budynek leśniczówki przy ul. Gliwicka 39 wraz z zabudową gospodarczą, w granicach ogrodzenia posesji.

ZAWADA KSIAŻECA

- z) kościół parafialny p.w. św. Józefa Robotnika przy ul. Raciborskiej, wybudowany w 1954-56 r.,
- aa) stary cmentarz przy ul. Raciborskiej, o regularnym układzie, założony ok. 1870 r. krzyżami nagrobnymi z końca XIX w., kamienną Pietlą z 1870 r. oraz zbiorowymi mogiłami wojennymi,
- bb) budynek szkoły ul. Szkolna 2, murowany, ceglany, ok. 1900 r.,
- cc) kaplica p.w. św. Jana Nepomucena przy ul. Raciborskiej 55 a, neogotycka z 1934 r., we wnętrzu drewniana polichromowana figura św. Jana Nepomucena z 1. połowy XIX w.

W stosunku do obiektów i obszarów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów;
- ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności: scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych, zagospodarowania terenu, budowy, w tym wykonanie obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części, kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni, prac ziemnych.

- zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie;
- zaleca się podjęcie działań zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

10. Obiekty o wartościach zabytkowych proponowane do objęcia ochroną konserwatorską na mocy gminnej ewidencji zabytków, gdzie wszelkie działania prowadzące do zmiany ich obecnego stanu wymagają uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków:

BABICE

ul. Arki Bożka 2 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Arki Bożka/ ul. Rudzka - krzyż Boża Męka z 1914 r.

ul. Arki Bożka 4 - budynek mieszkalno-gospodarczy, z końca XIX w., murowany, otynkowany, z częścią gospodarczą usytuowaną pod wspólnym dachem, przykład zabudowy tradycyjnej;

ul. Arki Bożka 14 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Drzewna – budynek mieszkalny z częścią gospodarczą zlokalizowany w sąsiedztwie tartaku;

ul. Piaskowa 15 - budynek mieszkalny;

ul. Piaskowa 18 - budynek mieszkalny;

ul. Piaskowa 19 - budynek mieszkalny;

ul. Rudzka 2 - budynek mieszkalny, murowany, najprawdopodobniej dawny budynek stacji kolejki wąskotorowej;

ul. Rudzka 4 - budynek mieszkalny, murowany, przekryty dachem dwuspadowym;

ul. Rudzka 6 - budynek mieszkalny, murowany, przekryty dachem dwuspadowym;

ul. Rudzka 7 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Rudzka 13 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Rudzka 14 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Rudzka 24 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Rudzka 40 - budynek mieszkalny, murowany;

ul. Rudzka 46 – krzyż kamienny z 1937r;

ul. Wiejska / ul. Wyzwolenia – krzyż z końca XIX w.

ul. Wyzwolenia 24 - krzyż z 1913 r.;

CIECHOWICE

ul. Kuźnicka / ul. Raciborska - krzyż;

ul. Raciborska - w pobliżu przeprawy promowej - krzyż Boża Męka z 1876 r.

GÓRKI ŚLĄSKIE

ul. Nowa 7, 8, 9, 11 - zespół budynków mieszkalnych, domy kolejowe, I i II-kondygnacyjne, przekryte dachami dwuspadowymi, z budynkami gospodarczymi, założenie w formie podkowy;

ul. Ofiar Oświęcimskich - budynek kolejowy, murowany, w górnej partii w konstrukcji szachulcowej, przekryty dachem dwuspadowym;

ul. Ofiar Oświęcimskich 58, 62, 64 - budynki mieszkalne tzw. "domy celne", murowane, wybudowane w latach 1920-25;

ul. Rudzka - krzyż;

ŁĘG

- ul. Saperska 1 / ul. Wita Stwosza – krzyż;
- ul. Wita Stwosza - kapliczka, murowana;
- ul. Wita Stwosza 27 - krzyż;
- ul. Wita Stwosza - krzyż na rozstaju dróg za wsią;

NĘDZA

- ul. Borowiec 35 - kaplica kubaturowa z obrazem Najświętszego Serca Pana Jezusa;
- ul. Jana Pawła II 27 - kamienny krzyż z 1874 r.;
- ul. Jana Pawła II 54 - krzyż
- ul. Kopernika 1 – kaplica;
- ul. Kopernika / ul. Jabłoniowa – krzyż;

SZYMOCICE

- ul. Gliwicka - krzyż drewniany z "Chrystusem na blasze";
- ul. Gliwicka - kapliczka p.w. Matki Boskiej, drewniana, z 2 poł. XIX w.;
- ul. Gliwicka 60-62-64 - budynek mieszkalny, tzw. "budynek celny";
- ul. Wiejska 43-45 - zespół zabudowy mieszkalnej, tzw. "domy celne", ob. budynki Nadleśnictwa Rudy, murowane, otynkowane, przekryte naczółkowym dachem dwuspadowym;

ZAWADA KSIAŻĘCA

- ul. Polna - krzyż Boża Męka z 1880 r.
- ul. Raciborska / ul. Dzwonkowa - krzyż;
- ul. Raciborska naprzeciw nr 94 - krzyż Boża Męka z 1880 r.

14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Nędza wyznaczono następujące obszary zagrożenia powodziowego

- 1) obszar doliny Odry zalany wodami powodziowymi w lipcu 1997r. o szacowanym prawdopodobieństwie wystąpienia 0,5 % - na podstawie mapy 1:50 000 projektu „Generalna strategia ochrony przed powodzią dorzecza górnej i środkowej Odry po wielkiej powodzi lipcowej 1997”, opracowanej w 1998r. przez Hydroprojekt Wrocław Sp. z o.o.,
 - 2) obszar doliny Suminy zagrożony potencjalnym zalaniem powodziowym o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 % - na podstawie ekspertyzy hydrogaficznej pt. „Tereny zalewowe w granicach gminy Nędzy” – luty 2001, opracowanej przez R. Jakubowskiego.
2. Wystąpienie, w dolinie Odry, wielkich wód przewiduje się przeciętnie dwa razy w roku
- 1) na przełomie I i II kwartału – spływ wiosennych wód roztopowych
 - 2) w okresie lata – spływ wód z deszczy nawaalnych.
- Przyjmuje się wyznaczenie ostatecznego zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz mapy ryzyka powodziowego na podstawie wstępnej oceny ryzyka powodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie. Na podstawie których opracowane mają być Plany zarządzania ryzykiem powodziowym.
3. Na zagrożonych zalaniem terenach należy bezwzględnie ograniczyć prowadzenie jakiegokolwiek zabudowy, a w strefie bezpośrednio sąsiadującej z obszarem zagrożonym zalaniem, nie lokalizować

obiektów takich jak: szpitale, szkoły, składowiska odpadów, stacje paliw, magazyny środków chemicznych itp.

4. Przedsięwzięcia niezbędne do ochrony przeciwpowodziowej:
 - 1) realizować system ochrony przed powodzią dorzecza Odry poprzez konserwację, budowę i przebudowę – podwyższenie, lokalne uzupełnienie lub rozszerzenie obwałowań rzeki Odry,
 - 2) utrzymywać drożne koryto wielkiej wody; drożność tą należy zachować przez odpowiednie utrzymanie koryta oraz zminimalizowanie ilości obiektów mogących utrudnić spływ wielkiej wody (w rejonie mostów, mostków oraz przepustów, na skutek ich niedrożności, powstawały rozlewiska powodujące lokalne spiętrzenia wody oraz zalania i podtopienia budynków, często płynące elementy zniszczonych mostków, płotów były przyczyną uszkodzeń budowli poniżej),
 - 3) w odpowiedni sposób zabezpieczać infrastrukturę budowlaną; nie należy w dolnych kondygnacjach budynków w dolinach rzek (oraz dolinach suchych) umieszczać drogich urządzeń technicznych, sprzętów gospodarstwa domowego, itp.; należy zmieniać typ podmurówki na szczelną przez zastosowanie odpowiednich okładzin, przebudować otwory drzwiowe, orientując je w kierunku przeciwnym do spływu wody; utrzymywać w czystości otoczenia budynków,
 - 4) w miarę możliwości należy wprowadzać zmiany zagospodarowania obszaru zlewni zmierzające w kierunku zwiększenia jej retencyjności: zwiększenie powierzchni leśnych, zmiana rodzaju upraw, zmiana kierunku orki; wyznaczać lokalne nawet bardzo małe, suche (rezerwowe) zbiorniki w miejscach koncentracji spływu powierzchniowego,
 - 5) szczególną ochroną otoczyć przepusty pod drogami, które w czasie wezbrań należy objąć ciągłym monitoringiem.
5. Tereny gminy Nędza nie są w istotnym stopniu narażone na występowanie osuwisk. Aby występowały formy osuwiskowe muszą być spełnione dwa warunki geomorfologiczny i geologiczny. Warunkiem geomorfologicznym jest występowanie znacznych nachyleń zboczy dolin i stoków grzbietów, a warunkiem geologicznym jest występowanie utworów takich jak: iły, łupki, gliny pylaste itp., szczególnie predysponowanych do wystąpienia w ich obrębie form osuwiskowych, takie obszary występują w środkowej i południowo wschodniej części gminy, w rejonie Babic, Nędzy i Górek Śląskich:
 - 6) w rejonie Babic i Nędzy w podłożu występują gliny zwalowe przykryte utworami holocenijskimi o zmiennej miąższości,
 - 7) w rejonie Górek występują w podłożu sedymenty płytkich zatok morskich, są to iły piaszczyste i margliste oraz iłowce z przewarstwieniami margli ilastych i wkładkami węgli.
6. W przypadku usytuowania obiektów kubaturowych na stokach istnieje potencjalna możliwość wystąpienia form osuwiskowych. Jednak zagrożenie nie jest duże, bowiem zarówno gliny zwalowe, jak i iły i iłowce przewarstwione są piaskami i żwirami.
7. W przypadku zatamowania przez obiekty kubaturowe spływu śródpokrywowego, czyli spływu wód między spągami warstwy glebowej a stropem utworów gliniastych może nastąpić nasycenie wilgocą glin i ich uplastycznienie. Dlatego, przy projektowaniu kubaturowym, w terenach potencjalnie narażonych na wystąpienie form osuwiskowych, należy wziąć taką ewentualność pod uwagę.
8. Na planszy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego naniesione zostały obszary narażone na ruchy masowe ziemi zgodnie z prowadzonym przez Starostę Powiatowego rejestrem.

15. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM

1. Obszarami przeznaczonymi na lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* są
 - 1) obszar na którym przewiduje się rozmieszczenie inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „*Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty – naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Ordy wraz z Wartą*”, przyjęte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Śląskiego (Dz. U. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.)*,

- 2) zadanie o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „Budowa Kanału Odra – Dunaj”,
- 3) obszary na których przewiduje się rozmieszczenie inwestycji o znaczeniu lokalnym
 - a) tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń ochrony przeciwpowodziowej nie mające znaczenia ponadlokalnego,
 - b) tereny tras i ulic oraz urządzeń transportu samochodowego i lądowego nie mające znaczenia ponadlokalnego,
 - c) tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń gospodarki wodno – ściekowej – oczyszczalnie, przepompownie, stacje uzdatniania wody itp.,
 - d) tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, stacje redukcyjno pomiarowe itp.,
 - e) tereny zieleni gminnej i cmentarzy,
 - f) tereny rekreacyjno – sportowe.
2. Postulaty do programów rządowych oraz samorządu województwa jako konieczny udział władz w realizacji zadań, które mają charakter ponadlokalny
 - 1) zapewnienie ogólnego bezpieczeństwa doliny Odry oraz Suminy przed zalaniem, poprzez rozbudowę systemu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza górnej Odry w ramach „Programu dla Odry”, w stanie zapewniającym bezpieczeństwo przeciwpowodziowe i awaryjne, z uwzględnieniem funkcji turystyczno-rekreacyjnych oraz osadnictwa,
 - 2) utworzenie systemu tras rowerowych jako elementu składowego sieci wojewódzkich dróg rowerowych (wg. Projektu Związku Gmin Górnego Śląska i Północnych Moraw),
 - 3) odbudowa mostu drogowego na rzece Odrze w ciągu drogi wojewódzkiej DW nr 421,
 - 4) rewaloryzacja zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego: wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, wnioskowanych w Studium do objęcia szczególną ochroną w drodze wpisu do rejestru zabytków ze względu na ich ponadlokalną wartość kulturową, objętych strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 5) objęcie Gminy Nędza programem promocyjnym i pomocowym jako ośrodka wypoczynku dla aglomeracji śląskiej.
3. Główne zadania polityki przestrzennej Gminy w zakresie gospodarki terenami publicznymi
 - 1) w oparciu o przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uporządkowanie, wykup lub wywłaszczenie terenów istniejących dróg publicznych oraz pod realizację nowych dróg publicznych,
 - 2) przeprowadzenie wykupu lub wywłaszczenia terenów przeznaczonych na cele publiczne, w tym przede wszystkim na nowe ulice w planowanych terenach zabudowy jednorodzinnej, co ułatwia ich dalsze podziały i wydzielenie działek budowlanych,
 - 3) gromadzenie terenów stanowiących własność komunalną na terenach zabudowy jednorodzinnej i przeznaczonej pod działalność gospodarczą, czy wytwórczą oraz inwestycje związane z tworzeniem nowych miejsc pracy,
 - 4) przeprowadzenie scalenia terenów przewidzianych dla zorganizowanego lub skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego dla przygotowania ich pod zabudowę,
 - 5) uporządkowania własności ulic gminnych, lokalnych i dojazdowych wraz z niezbędnymi poszerzeniami pasów ulicznych dla zapewnienia możliwości uzbrojenia i dojazdu pożarowego, w tym także dróg dojazdowych do terenów lotniskowych i rekreacyjnych,
 - 6) uregulowanie własności terenów między likwidowanymi jednostkami gospodarczymi a Gminą.

16. OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) na podstawie przepisów odrębnych:

- a) ze względu na realizację zadań rządowych służących ponadlokalnym celom publicznym,
 - b) ze względu na przewidywaną realizację zadań służących lokalnym celom publicznym,
 - c) ze względu na planowaną realizację budownictwa mieszkaniowego związanego z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Do obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych będzie obowiązkowe zalicza się
 - 1) tereny wyznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, związanej z tworzeniem miejsc pracy,
 - 2) tereny przeznaczone pod zabudowę, w których ukształtowały się podziały pod budownictwo mieszkaniowe wzdłuż polnych rozłogów, wymagające scalenia i ponownego podziału w celu zapewnienia prawidłowych parametrów geometrycznych działek i uzyskania możliwości efektywnego doprowadzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) tereny przeznaczone pod zabudowę, w stosunku do których wymagane jest uzyskanie zgody właściwych organów na przeznaczenie gruntów na cel nierolnicze i nieleśne.
 - 4) Wskazany pod zabudowę teren w centrum sołectwa Nędza.
 3. W celu realizacji polityki przestrzennej Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy, może podejmować uchwały o sporządzeniu planów o charakterze regulacyjnym, określające lokalne standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów zabudowy ukształtowanej lub kształtującej się.
 4. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego poprzedzać będzie analiza
 - 1) stanu własności i władania gruntami, ze szczególnym uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości i ich wpływu na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej,
 - 2) potencjalnych skutków prawnych i ekonomicznych sporządzenia planu,
 - 3) zakresu ustaleń planu niezbędnego do osiągnięcia pożądanych efektów planu.
 5. Plany miejscowe, których przedmiotem będzie przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub na cele inwestycji służących tworzeniu miejsc pracy, sporządzane będą dla obszarów które
 - 1) stanowią własność Gminy lub skarbu państwa,
 - 2) dla których możliwość przeprowadzenia zmiany została rozpoznana i zagwarantowana poprzez zawarcie stosownych umów z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości.
 6. Plany miejscowe, których przedmiotem będzie przeznaczenie terenu pod zorganizowaną działalność inwestycyjną może nastąpić na wniosek inwestora, jeżeli:
 - 1) proponowane zagospodarowanie jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy,
 - 2) inwestor udowodni, że posiada potencjał ekonomiczno-finansowy wystarczający do zrealizowania przedsięwzięcia,
 - 3) pozwala na zwiększenie miejsc pracy, dostępności do usług itp. lub zapewni wzrost dochodów Gminy.
 7. Rada Gminy będzie wspierać propozycje sporządzania planów miejscowych na zasadzie wspólnych przedsięwzięć z partnerami zewnętrznymi.
 8. O zastosowaniu ulg podatkowych Rada Gminy zadecyduje przyjmując plany działań dla poszczególnych terenów.

17. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie Gminy funkcjonują tereny zamknięte, w rozumieniu *Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne*, obejmujące nieruchomości magistrali kolejowej. Tereny te są istotne ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Sposób ich użytkowania podlega ograniczeniom.

18. REALIZACJA I AKTUALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Informacje o Gminie zebrane w trakcie opracowywania *Studium* – „Diagnoza stanu istniejącego” na którą składają się następujące zeszyty: „Uwarunkowania środowiska kulturowego gminy Nędza – Wnioski i wytyczne konserwatorskie do kształtowania krajobrazu kulturowego gminy w aspekcie

wartości historycznych i możliwości zagospodarowania dla celów współczesnych", „Uwarunkowania środowiska przyrodniczego gminy Nędza”, „Uzbrojenie terenu gminy Nędza”, „Sytuacja społeczno-gospodarcza gminy Nędza”, „Uwarunkowania z uwzględnieniem obszarów objętych zmianą studium nr 2”, oraz „Uwarunkowania z uwzględnieniem obszarów objętych zmianą studium nr 3” stanowić będą podstawę do analizy zamierzeń inwestycyjnych zgłaszanych we wnioskach o sporządzenie planów oraz we wnioskach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W toku opracowywania planów miejscowych możliwe jest na wniosek Wójta Gminy wprowadzanie korekt granic oraz zmianę kierunku przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem, że nie będzie to sprzeczne z określonymi i przyjętymi w niniejszym Studium celami i warunkami zagospodarowania przestrzennego Gminy.

2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Nędza do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z zasadami określonymi w *Ustaleniach Studium*.
3. Zobowiązuje się Wójt Gminy do prowadzenia monitoringu zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze Gminy
 - 1) analiz ruchu budowlanego,
 - 2) analiz obrotu nieruchomości pod względem dynamiki, ceny oraz rozmieszczenia nieruchomości.
4. Zobowiązuje się Wójt Gminy do oceny stopnia aktualności polityki przestrzennej Gminy lub aktualizacji polityki przestrzennej określonej w niniejszym *Studium*, co najmniej raz w ciągu kadencji Rady wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, zgodnie z *art. 32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA

1. Uzasadnienie przyjętych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza rozwiązań.

Dokument planistyczny, który stanowi niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza sporządzony został zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227)

Podstawę do sporządzania tego opracowania stanowi Uchwała Nr VI/28/2011 z dnia 28 lutego 2011r. Rady Gminy Nędza w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza. Przez podjęcie tejże uchwały rozpoczęto postępowanie w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/245/2001 Rady Gminy Nędza z dnia 14 grudnia 2001r. z późniejszą zmianą „Studium...” zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/133/2008 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2008r. oraz kolejną zmianą dotyczącą fragmentu „Studium...” zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/353/2009 Rady Gminy Nędza z dnia 30 listopada 2009r.

Studium jest dokumentem nie stanowiącym prawa miejscowego, określającym jednak politykę zagospodarowania przestrzennego całej gminy i sporządzane jest dla jej obszaru w granicach administracyjnych. Kolejne zmiany Studium wprowadzane się do tekstu podstawowego i ostatecznie tworzą tekst ujednolicony obowiązującego Studium.

Celem opracowania jest korekta zapisów Studium, mająca na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Gminy oraz wniosków mieszkańców, a także dostosowanie ustaleń do faktycznego sposobu użytkowania gruntów. Zakres aktualizacji przedstawiony został graficznie na Rysunku Studium – Ustalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza – rozwój funkcji, w szczególności:

- 1) przeznaczenia obszarów dla:
 - 3(34) dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej,

- 3(1,2,3,12,18,20,25,27,29,35,36,38,39,41,42,46,49,50,51) dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym teren 3(36) położony w centralnej części sołectwa Nędza,
- 3(3,7,10,11,18,30,31,32,33,36,37,39,44,47,48) dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3(3,5,6,8,13,15,19,43) dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 3(4,8,14) dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług,
- 3(36) dla rozwoju zabudowy usługowej na terenie położonym w centralnej części sołectwa Nędza,
- 3(17,24) w części dla rozwoju usług sportu i rekreacji,
- 3(23,40,45) dla rozwoju usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych i komercyjnych, w tym ośrodków wypoczynkowo-rekreacyjnych,
- 3(21) dla poszerzenia terenu istniejącego przemysłu,
- 3(9,26) dla rozwoju obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybactwa oraz dla zabudowy zagrodowej towarzyszącej tej funkcji,
- 3(16) w części dla zakładu odkrywkowej eksploatacji kruszyw naturalnych wydobywanych zgodnie z wydaną koncesją – poszerzenie terenu przemysłu wydobywczego żwirowni w Babicach,
- 3(16,22) korekta dla obszaru występowania udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych,
- 3(5,8,31,34,36,38,43) dla rozwoju komunikacji w zakresie ulic dojazdowych w niezbędnym zakresie w terenach objętych zmianą Studium.

W ramach opracowania wprowadzono korektę zapisów do dokumentu Ustaleń zmiany Studium tworząc tekst jednolity spełniający wymogi prawne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także w:

- ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami), w szczególności przepisy dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zmianie cyklu planistycznego związanego z ochroną przeciwpowodziową, której pierwszy etap to wstępna ocena ryzyka powodziowego, określająca obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, kolejny to sporządzenie map zagrożenia powodziowego zawierające między innymi obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz mapy ryzyka powodziowego. Ostatecznie opracowane mają zostać Plany zarządzania ryzykiem powodziowym;
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr. 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami) w zakresie występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - naniesione zostały obszary narażone na ruchy masowe ziemi zgodnie z prowadzonym przez Starostę Powiatowego rejestrem;
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz 880 z późniejszymi zmianami) - Studium zostało uzupełnione o utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Śląskiego nr 44/2004 z 16 lipca 2004r. (Dz. U. Woj. Śl. 2004 Nr 67 poz. 1997) użytek ekologiczny „Łąka trzęślicowa w Nędzy Małej”;
- ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – korekta polega na niepowielaniu zapisów tejże ustawy oraz na uzupełnieniu obszarów AZP;
- ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) zgodnie, z którą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Za obowiązującym Studium przyjęto uwarunkowania rozwoju wynikające z diagnozy stanu, dokonując niezbędnych aktualizacji i korekt wynikających z otrzymanych aktualnych danych i informacji przekazanych w ramach procedury formalno-prawnej oraz wynikające ze strategii rozwoju Gminy. Korekty i aktualizacje zawarte zostały w aneksie nr 3 do „Diagnozy stanu istniejącego – Uwarunkowania stanu istniejącego z uwzględnieniem obszarów objętych Zmianą Studium nr 3.”

Powyższe uwarunkowania spowodowały weryfikację i wprowadzenie nowych zapisów do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza, między innymi jest to:

- weryfikacja granic występowania udokumentowanych złóż kopalin – złóż kruszyw naturalnych „Babice”, Terenu Górniczego „Babice II” oraz Obszaru Górniczego „Babice II” zgodnie z wydanymi decyzjami koncesyjnymi;
- udokumentowanie występowania złóż kruszyw naturalnych;
- przesądzenia lokalizacyjne wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wnioski potencjalnych inwestorów oraz wnioski Sporządzającego o wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy głównie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (wykaz wniosków złożonych przed ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium oraz wykaz wniosków złożonych na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po upływie ustawowego terminu, a także wykaz wniosków złożonych przez Sporządzającego zmianę Studium znajdując się w dokumentach formalno-prawnych).