



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 października 2016 r.

Poz. 5277

UCHWAŁA NR XXXVII-214-2016 RADY GMINY NĘDZA

z dnia 13 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LV-412-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Ciechowice

Rada Gminy Nędza

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza przyjętego uchwałą Nr XLIII/353/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Ciechowice

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granice strefy "E" - ochrony ekspozycji;
- 7) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej;
- 8) obiekty proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) położenie obszarów w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) granice GZWP nr 332 Subniecka kędzierzyńsko - głubczycka;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat;
- 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat;
- 5) granice obszaru Natura 2000 "Stawy Łęczczok”;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) granice aglomeracji Nędza.

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

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 250 ha jest częścią obszaru objętego uchwałą Nr LV-412-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Ciechowice.

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

- 1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 469);
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 4) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (do 6 pracowników) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;
- 5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego jest najbardziej eksponowany;
- 6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 11) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;
- 12) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 14) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) przeznaczeniu podstawowym – z zastrzeżeniem §3 ust. 1, należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 17) przeznaczeniu uzupełniającym – z zastrzeżeniem §3 ust. 1, należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 18) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 19) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie;
- 20) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie;
- 21) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 23) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
- 24) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) hotelarstwa,
 - f) kultu religijnego;
- 25) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym

z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, pralnicze i inne tego typu oraz usługi prowadzone w warsztatach rzemieślniczych, których uciążliwość oddziaływania nie wykracza poza teren do którego właściciel warsztatu ma tytuł prawny, takie jak: stolarskie, samochodowe, naprawy rowerów, sprzętu domowego i inne tego typu;

- 26) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nędza;
- 27) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 28) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony, jako wskaźnik %;
- 29) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki.

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

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy z zastrzeżeniem Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 6) **R** – tereny rolnicze;
- 7) **ZN** – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 8) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej w dolinach rzek i potoków;
- 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **WS2** – tereny urządzeń hydrotechnicznych;
- 11) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 12) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) **ITH** – tereny infrastruktury technicznej – obiekty hydrotechniczne;
- 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nakazuje się:

- a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- b) realizację inwestycji, w tym nowych budynków i obiektów w zgodności z kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) realizację obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,
- d) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
- e) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków od brzegów powierzchniowych wód publicznych – 5,0 m,
- f) zapewnienie dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków mieszkalnych i budowli w formie wież i rotund oraz kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej,
- b) realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych,
- c) ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek,
- d) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

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

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

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

- a) zakazuje się lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym dróg publicznych,
- b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ścianach budynków w kondygnacji parteru,
- c) w granicach stref, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 1 i 2 zakazuje się lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- d) z zastrzeżeniem lit. c reklamy małoformatowe i średnioformatowe, tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie na terenach **MN**, **MU**, **RM**, **U**, **RU** i **ZN**, a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych,
- e) nakazuje się zachowanie warunku sytuowania tylko jednej tablicy reklamowej i jednego urządzenia reklamowego na działce od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej,
- f) na terenach o symbolach **R** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- g) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
- h) zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego dróg klasy **KDZ**.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakazuje się lokalizacji:

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

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny o symbolach **RM** – należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) teren o symbolu **1U** i **2U** należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” obejmujący cały obszar objęty planem;
- 2) obszar Natura 2000 "Stawy Łęczczok".

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) ustala się nakaz ochrony następujących obiektów proponowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisami niniejszego planu:
 - a) dom mieszkalny z lat 20 – 30-tych XX w., przy ulicy Bocznej 2,
 - b) dom mieszkalny z około 1910 r., przy ulicy Bocznej 6,
 - c) dom mieszkalny z początku XX w., przy ulicy Dojazdowej 5,
 - d) dom mieszkalny z lat 20 – 30-tych XX w., przy ulicy Dojazdowej 12, 15,
 - e) dom mieszkalny z 1931 r., przy ulicy Kuźnicka 7,
 - f) zagroda wiejska z przełomu XIX - XX w., przy ulicy Odrzańskiej 5,

- g) kapliczka murowana z początku XIX w., przy ulicy Odrzańskiej 18,
 - h) dom mieszkalny z pierwszej połowy XIX w. przebudowany w 1 ćw. XX w., przy ulicy Odrzańskiej 18,
 - i) dom mieszkalny z lat 20- tych XX w., przy ulicy Odrzańskiej 28,
 - j) dom mieszkalny z 1900 r., przy ulicy Odrzańskiej 30,
 - k) dom mieszkalny z lat 20- tych XX w., przy ulicy Powstańców Śląskich 5,
 - l) dom mieszkalny z 1930 r., przy ulicy Powstańców Śląskich 15,
 - m) dom mieszkalny z lat 20 – 30-tych XX w., przy ulicy Powstańców Śląskich 23,
 - n) dom mieszkalny z lat 20 – 30-tych XX w., przy ulicy Raciborskiej 5,
 - o) szkoła z około 1910 r., przy ulicy Raciborskiej 35,
 - p) zagroda wiejska z ok. 1900 -1910 r. rozbudowana w latach 30-tych XX w., przy ulicy Wodnej 2,
 - r) zagroda wiejska z lat 20 – 30-tych XX w., przy ulicy Wodnej 7, 10;
- 2) zakres ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 obejmuje:
- a) nakaz zachowania geometrii i spadku dachu, detali architektonicznych elewacji, o ile występują,
 - b) zakaz:
 - rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - sytuowania masztów,
 - c) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. b dopuszcza się przebudowę i remont budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych;
 - d) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym, złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych dopuszcza się rozbórkę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się granice:
- 1) strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmujące kompleks budynków szkolnych z lat 30 XX w.;
- 2) strefy „E” - ochrony ekspozycji, obejmujące:
- a) rozległą panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika od strony północnej i wschodniej (widok z ul. Powstańców Śląskich w Trawninach),
 - b) ciąg widokowy z ul. Odrzańskiej w Ciechowicach w kierunku południowym na panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p.w. św. Józefa Robotnika;
- 3) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 4 w granicach strefy „B” ustala się:
- a) nakaz:
 - konserwacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali istniejącej zabudowy,
 - ochrony i utrzymania oraz uzupełnienie istniejącego układu zieleni,
 - nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy istniejącej,
 - b) zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie;
- 4) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3 w granicach strefy „E” ustala się:
- a) ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,

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

3. Ustala się granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej obejmujące obszar ochrony stanowiska archeologicznego Nr 100-40/48 AZP pokazanego na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 150 m od centrum stanowiska.

4. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

5. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji o numerach 100-40/49, 100-40/50.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, pokazane graficznie na rysunku planu:

- 1) północna część obszaru objętego planem znajduje się w granicach GZWP nr 332 Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i występuje raz na 10 lat,
 - b) średnie i występuje raz na 100 lat;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 4) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) na terenach położonych w granicach wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru zgodnie z art. 88l i 40 ustawy Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- a) złoża kopalin,
- b) obszary i tereny górnicze,
- c) tereny predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi,
- d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy na terenach o symbolach **14MU**, **19MU**, **7RM** i **3U** wymaga zapewnienia dojazdu od dróg klasy **KDL**, **KDD** i **KDW** lub poprzez służebności drogowe.

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

- 1) budynki mieszkalne - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 4) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) szkoły, przedszkola, żłobki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 6) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) hotele, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek;
- 8) budynki produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) przebieg sieci winien być realizowany:
 - a) wzdłuż dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) inny przebieg dopuszcza się ze względów technologicznych lub technicznych;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych sieci i elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 pokrycie zapotrzebowania z gminnej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych w sołectwie Nędza;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć lokalnych i studni przydomowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków aglomeracji Nędza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITK**;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 odprowadzenie ścieków bytowych, grawitacyjnie lub ciśnieniowo do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej aglomeracji Nędza, której granice pokazano na rysunku planu;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych grawitacyjnie lub ciśnieniowo do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej;
- 4) w granicach planu możliwość oczyszczania ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków, gromadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych w szczelnych osadnikach z okresowym ich wywozem lub stosowanie innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) z terenów innych do cieków wodnych i rowów;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora w przypadku braku możliwości odprowadzenia do kanalizacji deszczowej;
- 3) utrzymuje się lokalizację przepompowni wód na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITH**.

5. W zakresie gospodarowania odpadami:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) utrzymuje się lokalizacje słupowych stacji transformatorowych oraz stacji wbudowanych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITE** i **2ITE**;
- 3) utrzymuje się przebiegi sieci napowietrznych średniego napięcia pokazane informacyjnie na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,
 - b) korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 11.**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

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

Rozdział 12.**Stawki procentowe**

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

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

Rozdział 13.**Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) ogrody, obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięcia, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane, w tym: usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, obróbką drewna, kamienia lub metalu,
 - b) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
 - d) stacji paliw,
 - e) placów składowych i złomowisk,
 - f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów:
 - dachy spadziste,
 - dachy płaskie,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu budowlanego – 250,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu budowlanego – 30,0 m.

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

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych; hodowlanych, ogrodniczych;

2) uzupełniające:

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

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

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

- a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu budowlanego – 1200,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu budowlanego – 60,0 m.

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

1) podstawowe:

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

2) uzupełniające:

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

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

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

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

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,
- dachy płaskie,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

g) gabaryty obiektów:

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

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

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,
- e) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,
- f) obiekty małej architektury,

g) mieszkania funkcyjne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

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

- 1) podstawowe – obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) uzupełniające:
 - a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,
 - d) mieszkania funkcyjne,
 - e) stawy hodowlane,
 - f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - g) garaże i budynki gospodarcze,
 - h) ogrody, obiekty małej architektury,
 - i) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w budynkach oraz uzupełnienie zabudowy budynkami usługowymi;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów:
 - dachy spadziste,
 - dachy płaskie,

- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 10,5 m,
 - budowle – 30,0 m,
 - budynki towarzyszące – 6,0 m,
 - obiekty małej architektury – 4,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu budowlanego – 1500 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu budowlanego – 50,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) istniejące dojazdy, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

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

- 1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 2) uzupełniające:

- a) dojazdy, place, chodniki,
- b) ścieżki spacerowe i rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

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

- 1) podstawowe – tereny zieleni łęgowej w dolinach rzek i potoków;
- 2) uzupełniające:

- a) dojazdy, place, chodniki,
- b) ścieżki spacerowe i rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących i tworzenie nowych stawów.

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) utrzymanie ukształtowania terenu,
 - b) zachowanie spływu wód powierzchniowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny urządzeń hydrotechnicznych o symbolach **WS2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wały przeciwpowodziowe;
- 2) uzupełniające – ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód.

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

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

- a) **ITK** – kanalizacja,
- b) **ITE** – elektroenergetyka,
- c) **ITH** – obiekty hydrotechniczne;

- 2) uzupełniające:

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachu – dowolna,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 6,0 m,
 - budowle – 9,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu budowlanego – 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu budowlanego – 6,0 m.

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

1) podstawowe:

- a) drogi publiczne:
 - o symbolach **KDZ** klasy „zbiorcza”,
 - o symbolach **KDL** klasy „lokalna”,
 - o symbolach **KDD** klasy „dojazdowa”,
- b) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**;

2) uzupełniające:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m;
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m;
- 4) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

- 1) drogi o symbolach **KDZ** w przedziale od 15,0 m do 18,5 m;
- 2) drogi o symbolach **KDL** w przedziale od 9,0 m do 18,6 m,
- 3) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 4,0 m do 10,0 m;
- 4) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 4,0 m do 6,0 m.

Rozdział 14. **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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

Przewodniczący Rady Gminy Nędza

Gerard Przybyła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA CIECHOWICE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 NA TŁE SUIKZP GMINY NĘDZA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI-294-2013 RADY GMINY NĘDZA Z DNIA 13 MAJA 2013 R.
 SKALA 1 : 10 000

LEGENDA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
 1. GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERACKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
 2. NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, BEZ ZNAJĘJ LOKALIZACJI O NUMERACH 100-4049, 100-4050.

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘZCZOK"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN

STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFU

GRANICA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘZCZOK"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN

STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFU

GRANICA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘZCZOK"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN

STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFU

GRANICA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘZCZOK"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN

STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFU

GRANICA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘZCZOK"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN

STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFU

GRANICA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 10 LAT

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘZCZOK"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEEZNACZENIA TERENU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII-214-2016

Rady Gminy Nędza

z dnia 13 października 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Nędza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	09.05. 2016	Prosi o ponowne wnikliwe zbadanie wniosku pod kątem niezgodności z ustaleniami studium.	105	6ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej		•	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza. Wnioskowana działka znajduje się poza obszarami wyznaczonymi do urbanizacji gminy.
2	3	12.05. 2016	Wnosi o usunięcie z projektu planu zapisu dotyczącego budynku przy ulicy Bocznej, jako proponowanego do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.	81/1	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Uwaga uwzględniona. Budynek przy ulicy Bocznej wyłączono z wykazu obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków gminy Nędza zgodnie z pismem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Nr KNR.5133.8.2016. WP RPW/7850/2016 z dnia 15 czerwca 2016 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII-214-2016

Rady Gminy Nędza

z dnia 13 października 2016 r.

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

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

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

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

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

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

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

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