DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 października 2016 r.

Poz. 5279

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-10-19 08:27:17

UCHWAŁA NR XXXVII-216-2016
RADY GMINY NĘDZA

z dnia 13 października 2016 r.

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

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-414-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Łęg

Rada Gminy Nędza

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

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Łęg

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 "K" - ochrony krajobrazu;

7) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej;

8) obiekty zabytkowe.

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

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

4) granice GZWP nr 332 Subniecka kędzierzyńsko - głubczycka;

5) granice złóż kruszyw naturalnych "Zawada Książęca - Łęg";

6) granice obszaru Natura 2000 "Stawy Łężczok";

7) strefa technologiczna od sieci infrastruktury technicznej;

8) stanowiska archeologiczne;

9) 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 405 ha jest częścią obszaru objętego uchwałą Nr LV-414-2014 Rady Gminy Nędza z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru sołectwa Łęg.

§ 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) 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;

5) 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;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) 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;

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

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

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

11) 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;

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

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

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

15) 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;

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

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

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

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

20) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach linii elektroenergetycznej 400kV, w której występuje zakaz przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową;

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

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

23) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) hotelarstwa,

f) kultu religijnego;

24) 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;

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

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

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

28) 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 przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

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

1) **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) **R** – tereny rolnicze;

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

7) **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej w dolinach rzek i potoków;

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

9) **WS2** – tereny urządzeń hydrotechnicznych;

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

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

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

13) **KDX** – tereny ciągów pieszo - jezdnych.

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 przęsłami betonowymi przy drogach publicznych za wyjątkiem słupków i podmurówek,

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

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

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

5) z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 3 i 4 ustala się następujące zasady sytuowania reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

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

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

c) w granicach stref, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 1 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 na terenach **MN**, **RM**, **MU** i **U**, 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) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,

g) zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi klasy **KDZ**.

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,

b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

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

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

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

1) tereny o symbolach **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** należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

2) obszar Natura 2000 "Stawy Łężczok".

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 zabytkowych i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisami niniejszego planu:

a) kaplica p.w. św. Jana Nepomucena z 1909 r. przy ulicy Okrężnej z polichromowaną figurą św. Jana Nepomucena z połowy XIX w.,

b) neogotycka kaplica p.w. Najświętszej Marii Panny z 1883 r. przy ulicy Saperskiej,

c) kaplica Matki Boskiej z końca XIX w. przy ulicy Żwirowej usytuowana za wsią w miejscu dawnego cmentarza cholerycznego,

d) zespół dawnego pomocniczego gospodarstwa folwarcznego Orzeszków;

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

3) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. d ustala się:

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

b) dopuszcza się remont obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. d, pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych.

2. Ustala się granice:

1) strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmujące historyczny układ ruralistyczny z charakterystycznym układem zabudowy siedliskowej z końca XIX i początku XX wieku;

2) strefy „K” - ochrony krajobrazu, obejmujące rozległe obszary terenów otwartych pomiędzy rzeką Odrą a rezerwatem przyrody „Łężczok” z elementami krajobrazu kulturowego, stanowiący część historycznej kompozycji krajobrazowej związanej z rozwojem przestrzennym jednostek osadniczych: wsi Łęg, Zawady Książęcej oraz pomocniczego gospodarstwa folwarcznego Orzeszków;

3) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3 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,
- utrzymania historycznego rozmieszczenia placów,
- 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 stref „K” ustala się:

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

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

3. Ustala się granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk archeologicznych Nr 100-40/80 i 81 AZP pokazanych na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 150 m od centrum stanowiska.

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

5. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji o numerze 100-40/82.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków 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 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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, pokazane graficznie na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

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

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

a) wysokie i występuje raz na 10 lat,

b) średnie i występuje raz na 100 lat;

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;

5) złoże kruszyw naturalnych "Zawada Książęca - Łęg".

2. Dla terenów i obszarów 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:

1) obszary i tereny górnicze;

2) tereny predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi;

3) 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”.

2. W ramach terenów o symbolach **KDD** ustala się możliwość realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

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

1) budynki mieszkalne - 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

3) w granicach planu możliwość oczyszczania ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków, gromadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych w szczelnych osadnikach z okresowym ich wywozem lub stosowanie innych rozwiązań zapewniających ochronę środowiska.

4. 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.

5. W zakresie gospodarowania odpadami:

1) ustala się zbieranie i transport odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy;

2) zakazuje się składowania 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 powyżej 80%.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń–Albrechtice, Dobrzeń-Wielopole w granicach strefy technologicznej o szerokości 40 m licząc od osi linii w każdą stronę;

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

3) utrzymuje się lokalizacje słupowych stacji transformatorowych;

4) utrzymuje się przebiegi sieci napowietrznych średniego napięcia w granicach strefy technicznej pokazanej informacyjnie na rysunku planu;

5) 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**, **MU**, **U** i **RM** – 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. Wyznacza się tereny o symbolach **MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego,

b) zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

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

d) garaże i budynki gospodarcze,

e) ogrody, obiekty małej architektury,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) 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 m^2,

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

§ 16. 1. 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 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu budowlanego – 60,0 m.

§ 17. 1. 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 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu budowlanego – 40,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,

e) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,

f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;

2) 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 – 50%,

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

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6 m,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,1 m,

f) maksymalna wysokość:

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

g) gabaryty obiektów:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) istniejące dojazdy, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego,

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

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

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

1) podstawowe – tereny ogrodów przydomowych;

2) uzupełniające:

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

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

c) dojazdy, place, chodniki,

d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

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

a) geometria dachów - nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 12,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 3,0 m.

§ 21. 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 możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu.

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie ukształtowania terenu,

b) zachowanie spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

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

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren urządzeń hydrotechnicznych o symbolu **WS2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wały przeciwpowodziowe;

2) uzupełniające – ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód.

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

1) podstawowe:

a) drogi publiczne:

- o symbolu **KDZ** klasy „zbiorcza”,

- o symbolach **KDL** klasy „lokalna”,

- o symbolach **KDD** klasy „dojazdowa”;

2) uzupełniające:

a) chodniki, ścieżki rowerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) dla drogi o symbolu **KDZ** – 20,0 m;

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

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

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

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 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 12,8 m do 16,7 m;

2) drogi o symbolach **KDL** w przedziale od 6,2 m do 13,3 m;

3) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 4,0 m do 10,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się szerokości terenów o symbolach **KDX** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0 m do 6,8 m.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

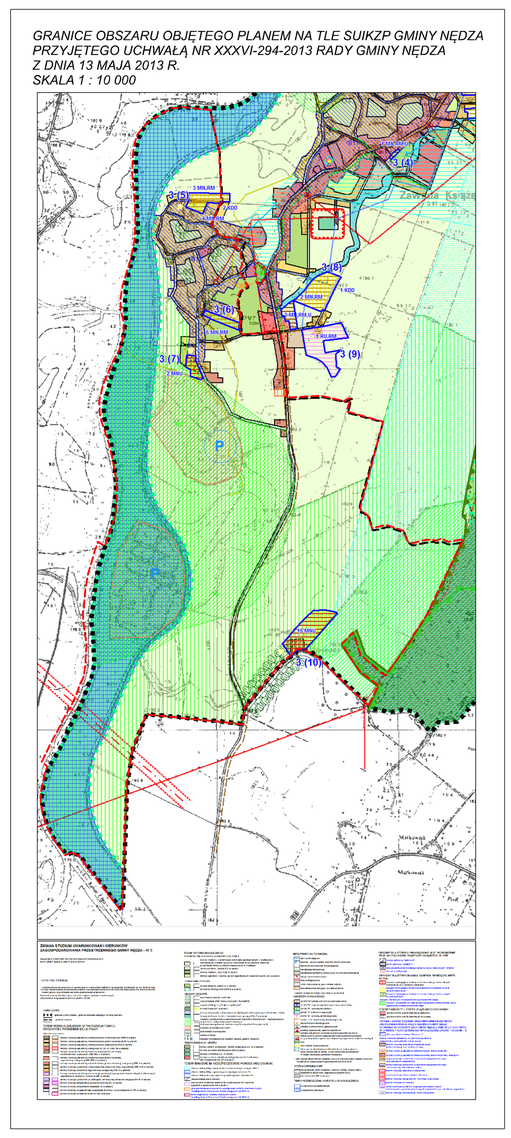
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Gerard Przybyła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA ŁĘG



ŁĘG_1

ŁĘG_2

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

GRANICE STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
2. NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM WYSTĘPUJĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, BEZ ZNANEJ LOKALIZACJI, O NUMERACH 100-40/82

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

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYSTĘPUJE RAZ NA 100 LAT

GRANICE GZWP NR 332 SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO-GŁUBCZYCKA

GRANICA ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH "ZAWADA KSIĄŻĘCA - ŁĘG"

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STAWY ŁĘŻCZOK"

STREFA TECHNOLOGICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

GRANICE AGLOMERACJI NĘDZA

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

R - TERENY ROLNICZE

ZM - TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH

ZŁ - TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ W DOLINACH RZEK I POTOKÓW

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

WS2 - TERENY URZĄDZEŃ HYDROTECHNICZNYCH

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

KDX - TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

GRANICE GMINY NĘDZA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NNW 400KV

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN

KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚN

STREFA TECHNICZNA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STACJE TRAFO

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 NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

1U 1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
U - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

ŁĘG_3

0 250 500 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA DLA OBSZARU SOŁECTWA ŁĘG

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI-294-2016 RADY GMINY NĘDZA Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

PAŹDZIERNIK 2016 SKALA 1 : 2 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o. ul. 1 Maja 6/8 44-200 Rybnik
tel.: 32 42 22000 e-mail: biuro@pu-r.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII-216-2016
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**	26.04. 2016	Wnosi o włączenie całej działki do terenów MU zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	381	1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, 4R - tereny rolnicze,		•	Uwaga nieuwzględniona, tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wyznaczone zostały zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.
2	**3**	09.05. 2016	1) Nie zgadza się z przeznaczenem terenu jako ZŁ - zieleni łęgowej w dolinach rzek i potoków. 2) Uważa, że działki nie leżą w strefie ochrony krajobrazu. 3) Wnosi i o usunięcie strefy technicznej. 4) Uważa, że zapis dotyczący zakazu zabudowy na terenach R - rolnych jest niezgodny z prawem i orzeczeniem sądu.	16, 18, 20	5ZŁ - tereny zieleni łęgowej w dolinach rzek i potoków,		•	Uwaga częściowo uwzględniona. Ad. 1) Działki wymienione w treści uwagi włączono do terenów R - rolniczych. Ad. 2) Strefy ochrony krajobrazu zostały wyznaczone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza, stąd wprowadzono je do projektu planu. Ad. 3) Strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych została pokazana informacyjnie na rysunku planu, aby pozostawić niezabudowany teren umożliwiając operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci. Ad. 4) Tereny R - rolnicze, jako tereny wyłączone z zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

								Nędza. Dopuszczenie zabudowy na tych terenach naruszałoby ustalenia studium.
3	**4**	18.05.2016	1 i 2) Nie zgadza się z przeznaczeniem terenu jako ZŁ - zieleni łęgowej w dolinach rzek i potoków. 3) Wnosi i o usunięcie strefy technicznej. 4) Uważa, że działki nie leżą w strefie ochrony krajobrazu.	18	5ZŁ - tereny zieleni łęgowej w dolinach rzek i potoków,		•	Ad. 1 i 2) Działkę wymienioną w treści uwagi włączono do terenów R - rolniczych. Ad. 3) Strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych została pokazana informacyjnie na rysunku planu, aby pozostawić niezabudowany teren umożliwiając operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci. Ad. 4) Strefy ochrony krajobrazu zostały wyznaczone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII-216-2016
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 Łęg") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla obszaru sołectwa Łęg, 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 symbolami KDD i KDX. 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.