

UCHWAŁA NR XLVII/382/10

RADY GMINY NĘDZA

z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Górki Śląskie z wyłączeniem wyodrębnionego obszaru zgodnie z załącznikiem graficznym

Na podstawie: art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza

Rada Gminy Nędza uchwała:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Górki Śląskie z wyłączeniem wyodrębnionego obszaru zgodnie z załącznikiem graficznym.

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Nędza, w sołectwie Górki Śląskie – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.

Ustalenia wymienione w punktach 1., 2., 3., 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczegółowych uchwały.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§ 5. W niniejszej uchwale:

1. **plan** – oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,

2. **rysunek planu** – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część uchwały,

3. **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Nędza,

4. **jednostka planu** – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5. **przepisy odrębne** – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6. **pojęcia: obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo-jezdny** – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,

7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do:

- górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
- najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
- najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych albo
- najwyżej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia -
 - w zależności od tego, który wymiar jest największy,

8. **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznacza zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,

9. **powierzchnia zabudowy budynku** – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,

10. **powierzchnia sprzedaży** – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

11. **działka budowlana** – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. **pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy** – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. **pojęcia: linia kolejowa, infrastruktura kolejowa, zarządca infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy** – rozumiane są zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym,
14. **pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne** – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
15. **pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny** – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
16. **pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko** – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
17. **tereny rolnicze** – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
18. **pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna** – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
19. **ścieki bytowe** – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 6. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MNe:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska
- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - urządzeń przeciwpowodziowych
- d) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/Uc:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych

elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska

- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - urządzeń przeciwpowodziowych
- d) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
 - usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacje paliw
 - usługi transportowe
 - funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczość i rzemiosło produkcyjne
 - usługi handlu hurtowego
 - składy i magazyny
 - budynki inwentarskie

3. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska
- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c) zakaz lokalizacji określonych w przepisach odrębnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych

4. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych

elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska

- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
- zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - urządzeń przeciwpowodziowych
- d) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
- usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów nie związanych z zabudową zagrodową
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

5. Dla terenów oznaczonych symbolem U:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska
- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c) zakaz lokalizacji określonych w przepisach odrębnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu

o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych

d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych

§ 8. Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:

1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8 m
2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych: min. 6 m
3. Od granicy lasu min. 15 m
4. Od granicy wód min. 20 m

– chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach odrębnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linii zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§ 9. Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach odrębnych. W planie nie ustala się w tej kwestii innych szczegółowych zasad i warunków, poza obowiązkiem uzgadniania projektów dotyczących scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3. uchwały.

§ 10. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, z wyjątkiem grodzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **12** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
- minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 8 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20 m
- b) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
- c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
- d) maksymalna wysokość budynków: 12 m
- e) linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
- f) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku
 - dla budynków gospodarczych, garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/Uc oraz kolejnymi numerami od 01 do 05 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.

2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.

3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
- b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki
- c) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 400 m²
- d) maksymalna wysokość budynków: 12 m
- e) linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały

f) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku
- dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U oraz kolejnymi numerami od 01 do 08 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróżnych, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.

2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.

3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:

- minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy 10 arów
- minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 25 m

b) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki

c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 400 m²

e) maksymalna wysokość budynków: 12 m

f) linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku
- dla budynków gospodarczych i garaży: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku

- dla budynków usługowych: dowolna.

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/RM oraz kolejnymi numerami od 01 do 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.

3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 12 arów

b) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki

c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki

d) maksymalna wysokość budynków: 12 m

e) linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały

f) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku

- dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały –

stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UKs 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i adaptacja istniejącego boiska sportowego
 - b) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuny dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury
 - c) lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 10 m
 - d) linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 - e) możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT oraz kolejnymi numerami od 01 do 02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi turystyki.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, usługi sportu i rekreacji, obiekty małej architektury
 - c) lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu

- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni terenu
- maksymalna wysokość budynków: 10 m

d) linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały

e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°

f) możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT/Z 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi turystyki, zieleń.
2. Zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania

b) możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów

c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu

d) możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleń.

2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.

3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

a) ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych

b) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych

c) przeciwdziałanie odłogowaniu

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej lub
 - b) możliwość zalesienia terenu –stosownie do przepisów odrębnych
 - c) przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz kolejnymi numerami od 01 do 07 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów odrębnych.
3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z oraz kolejnymi numerami od 01 do 02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zieleń.
2. Ochronę istniejącej zieleni.
3. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury.
3. Zagospodarowanie terenu w postaci urządzonej zieleni parkowej.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały –

stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz.
2. Użytkowanie terenu na cele grzebalne po spełnieniu określonych w przepisach szczególnych wymagań, dotyczących w szczególności badań hydrogeologicznych warunków gruntowych.
3. Zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/Z oraz numerem 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią.
2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybackiej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/Z.zz oraz numerem 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią, w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybackiej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna.
2. Zakaz zabudowy.
3. Zagospodarowanie terenu gęstą całoroczną zielenią złożoną z drzew i krzewów, w sposób zapewniający ograniczenie do minimum niedogodności i zagrożeń powstających w wyniku emisji odorów i pyłów, roznoszenia odpadów przez wiatr, hałasu i ruchu drogowego, oddziaływania zwierząt, tworzenia się aerozoli oraz pożarów – stosownie do rodzaju występujących uciążliwości, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji.

§ 30. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej i kolejowej, w tym klasy i inne parametry dróg

KOMUNIKACJA DROGOWA

§ 31. Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:

1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.

2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojeżdż i dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:

- a) jest nie mniejsza niż 5 m
- b) umożliwia ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
- c) zapewnia możliwość umieszczenia elementów i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych

- d) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
- e) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
- f) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
- g) jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych, z zastrzeżeniem punktu 3.

5. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych oraz garaży w ilości wystarczającej dla obsługi istniejącej i projektowanej funkcji, nie mniej jak: 3 miejsca na 100 mkw powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca /w tym garaż/ na 1 dom jednorodzinny lub lokal mieszkalny.

§ 32. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 33. Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§ 34. Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów odrębnych.

§ 35. Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnymi placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ 01, KDZ 02** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
- 2. Parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b) minimalna szerokość jezdni 7 m
 - c) lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie

d) lokalizacja chodników na terenach zabudowy

3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.

2. Parametry drogi:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m

b) minimalna szerokość jezdni 6 m

c) lokalizacja chodników na terenach zabudowy

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **13** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.

2. Parametry drogi:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m

b) minimalna szerokość jezdni 5 m

c) lokalizacja chodników na terenach zabudowy

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP** oraz numerem **01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

§ 40. Na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi obowiązują określone w przepisach

odrębnych o transporcie kolejowym odległości od granicy obszaru kolejowego bądź osi skrajnych torów oraz warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli, a także dotyczące sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącej oraz możliwość realizacji nowej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 42. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „**B**” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „**W**” – strefa ochrony archeologicznej,
 - c) „**K**” – strefa ochrony krajobrazu,
2. Ochronę obiektów:
 - a) wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) zabytkowych, nie wymienionych w podpunkcie a,
 - c) wartościach zabytkowych, nie wymienionych w podpunktach a i b.

§ 43. Wyznacza się strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „**B**”:

1. **B₁** – strefa obejmująca zespół usytuowanych na planie czworoboku kolejowych budynków mieszkalnych z lat 30. XX wieku wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Nowej
2. **B₂** – strefa obejmująca zespół budynków mieszkalnych – domów celnych z lat 1920-1925 wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Ofiar Oświęcimskich

§ 44. Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „**B**”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a) historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,

- b) obiekty o wartościach zabytkowych,
- c) charakter i skala zabudowy tradycyjnej,
- d) historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
- e) elementy historycznej kompozycji zieleni.

2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:

- a) uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- b) uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
- c) prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
- d) przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
- e) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
- f) nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej.

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:

- a) podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
- b) zagospodarowania terenów publicznych,
- c) budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów o wartościach zabytkowych,
- e) prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.

4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
- b) wysokości obiektów budowlanych,
- c) elewacji budynków i formy dachów,

d) kolorystyki i materiałów w odniesieniu do prac przy najbardziej wartościowych obiektach.

5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§ 45. Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej „W”:

1. **W₁** – strefa obejmująca grodzisko stożkowate z XIII-XV wieku oraz osadę z okresu wczesnego średniowiecza
2. **W₂** – strefa obejmująca teren szczególnego nagromadzenia stanowisk archeologicznych w północnej części wsi.

§ 46. Dla terenów objętych strefą ochrony archeologicznej „W” ustala się:

1. Bezwzględny zakaz wszelkiej działalności budowlanej, nie związanej bezpośrednio z pracami konserwatorskimi lub badaniami archeologicznymi, z zastrzeżeniem punktu 2.

2. Możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV na terenie strefy **W₁** – z zachowaniem warunków określonych w punkcie 3.

3. Obowiązek uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, ustalającego warunki nadzoru archeologicznego, dla wszelkich prac ziemnych, w tym prac melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

4. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

5. Postuluje się przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych.

§ 47. W celu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się strefy ochrony krajobrazu „K”:

1. **K₁** – strefa obejmująca tereny otwarte (zbiorniki wodne, łąki, pastwiska, lasy) rozciągające się wzdłuż rozlewiska rzeki Suminy, wraz z zespołem zabudowy leśniczówki, drewnianą kapliczką p. w. Matki Boskiej Bolesnej oraz zespołem budynków kolejowych przy ul. Gliwickiej, a także miejscami lokalizacji historycznych młynów wodnych

2. **K₂** – strefa obejmująca cmentarz przy ul. Ofiar Oświęcimskich ze zbiorową mogiłą ofiar obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu.

§ 48. Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustala się:

1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych,

2. Ochronę układu kompozycyjnego cmentarzy wraz z zachowanymi elementami w postaci

nagrobków, figur i krzyży oraz relikiami starodrzewu,

§ 49. Wczesnośredniowieczne grodzisko z XIII wieku podlega ochronie jako **obiekt wpisany do rejestru zabytków (nr rej. Op.-100/68)**.

§ 50. W stosunku do obiektu wpisanego do rejestru zabytków:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.

2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów działań, dotyczących w szczególności:

a) scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,

b) zagospodarowania terenu,

c) budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,

e) prac ziemnych.

3. W odniesieniu do projektów i działań wymienionych w punkcie 2. istnieje obowiązek spełnienia warunków, określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.

§ 51. Jako **obiekt zabytkowy** ochronie podlega kaplica z początku XX wieku przy ul. Ofiar Oświęcimskich. W stosunku do tego obiektu zabytkowego:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektu.

2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:

a) zagospodarowania terenu, prac ziemnych w otoczeniu obiektu

b) budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w otoczeniu obiektu,

c) kształtowania zieleni w otoczeniu obiektu,

3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.

4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektu formami ochrony

zabytków, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania do rejestru zabytków.

§ 52. Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w §49 i §51:

1. ul. Leśna 50, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
2. ul. Leśna 53, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
3. ul. Ofiar Oświęcimskich - nowy kościół parafialny p.w. Dobrego Pasterza,
4. ul. Ofiar Oświęcimskich 17 - budynek mieszkalny,
5. ul. Ofiar Oświęcimskich 19 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
6. ul. Ofiar Oświęcimskich 24 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
7. ul. Ofiar Oświęcimskich 34 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
8. ul. Ofiar Oświęcimskich 39 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
9. ul. Ofiar Oświęcimskich 42 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
10. ul. Ofiar Oświęcimskich 43 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
11. ul. Ofiar Oświęcimskich 45 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
12. ul. Ofiar Oświęcimskich 46 - budynek mieszkalny, dach dwuspadowy,
13. ul. Ofiar Oświęcimskich 50 - budynek mieszkalny,
14. ul. Ofiar Oświęcimskich 53 - budynek mieszkalny,
15. ul. Ofiar Oświęcimskich 57 - budynek szkoły
16. ul. Ofiar Oświęcimskich 58, 62, 64 - budynki mieszkalne, tzw domy celne,
17. ul. Rudzka 6, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
18. ul. Rudzka 10, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
19. ul. Rudzka 13, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
20. ul. Rudzka 19, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
21. ul. Rudzka 21, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
22. ul. Rudzka 23, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
23. ul. Rudzka 30, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
24. ul. Rudzka 50, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
25. ul. Rudzka 57, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,
26. ul. Rudzka 65, dom mieszkalny, dach dwuspadowy,

§ 53. Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w §52.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 54. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:

- a) ochrony powietrza atmosferycznego,
- b) ochrony wód i gruntów,
- c) ochrony elementów przyrodniczych,
- d) ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak:

- a) tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody,
- b) obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych,
- c) tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi.

§ 55. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 56. W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:

1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.

4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.

5. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.

6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.

7. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej – zgodnie z przepisami określonymi w §63.

§ 57. W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:

1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§ 58. W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z §7 uchwały.

2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **MNe** - jak dla terenów mieszkaniowych,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **MN/Uc**, **MN/U** - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- c) na terenach oznaczonych symbolami **MN/RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- d) na terenach usług oświaty oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.

5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość

wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach odrębnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.

6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 59. Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,

2. Lasy ochronne

3. Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, obejmujący dolinę Suminy.

§ 60. Ze względu na położenie w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Na obszarach leśnych zakazuje się zakładania upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących

2. Zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza.

3. Zakaz prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych.

4. Zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową.

§ 61. W **lasach ochronnych** obowiązują określone w przepisach odrębnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągle spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.

§ 62. Na obszarach stanowiących **korytarz ekologiczny** zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migracje roślin i zwierząt.

§ 63. W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę gleb i zasobów wodnych oraz zdrowia ludzi, ochronie podlegają **strefy ochrony sanitarnej** wokół cmentarzy – zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach odrębnych.

1. Ustala się obowiązek zachowania minimalnych **odległości od cmentarzy**:

a) 500 m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych

b) 150 m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem punktu 3.

c) 50 m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł i strumieni, wymienionych w punkcie 2., pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone

– stosownie do przepisów odrębnych.

2. Odległości podane w punktach 1., 2. i 3. należy zwiększyć, je śli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko.

§ 64. Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi, szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają **tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.**

1. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ**, ustala się:

a) Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:

- składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych
- składowiska odpadów i paliw stałych
- magazyny i stacje paliw płynnych
- magazyny nawozów i środków ochrony roślin
- oczyszczalnie ścieków
- ферmy hodowlane
- cmentarze
- instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska

b) Zakaz nowej zabudowy.

c) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,

stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego

- obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych
- obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
- realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie instalacji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

§ 65. Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami
5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 66. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – stosownie do przepisów odrębnych.

§ 67. Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:

1. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia do 20 kV – po 8 m od osi linii,
2. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5 m,
3. Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach **1** – **2**, podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych i normach.
4. Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach odrębnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 68. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej lub

b) ze studni gospodarczych.

2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.

3. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 69. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych:

a) do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem podpunktów b i c,

b) do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,

c) możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.

2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 70. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych:

a) do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.

2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych

§ 71. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5 x 5 m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.
3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 72. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Zakaz składowania odpadów.

§ 73. Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojeżdż, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 74. Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości: 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych graficznie na rysunku planu 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 76. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 77. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

mgr Waldemar Wiesner

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XLVII/382/10
Rady Gminy Nędza
z dnia 1 marca 2010 r.
Zalacznik1.pdf

MAPA

Załącznik nr 1a
do uchwały Nr
XLVII/382/10
Rady Gminy Nędza
z dnia 1 marca 2010 r.
Zalacznik1a.pdf

MAPA

Załącznik nr 2

do uchwały Nr

XLVII/382/10

Rady Gminy Nędza

z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego
gminy Nędza dla obszaru
obejmującego sołectwo
Górki Śląskie z wyłączeniem
wyodrębnionego obszaru
zgodnie z załącznikiem
graficznym

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględnić uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Górki Śląskie wniesionych przez:

- 1) Włodzimierza Górski, w piśmie z dnia 02 lutego 2009 roku;
- 2) Jadwigę i Rudolfa Jarzombek, w piśmie z dnia 27 stycznia 2010 roku;
- 3) Jolantę Czarnotę- Szopa, w piśmie z dnia 28 stycznia 2010 roku.

Rada Gminy postanowiła ponadto nieuwzględnić częściowo uwagi wniesionej przez:

- 1) Bogusławę Paskuda, w piśmie z dnia 09 stycznia 2009 roku;
- 2) Małgorzaty Drożdż, w piśmie z dnia 09 stycznia 2009 roku;
- 3) „BRAX-TON” J.R.Makulik spółka jawna, Jolanta Makulik w piśmie z dnia 29 stycznia 2010 r.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr

XLVII/382/10

Rady Gminy Nędza

z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego
gminy Nędza dla obszaru
obejmującego sołectwo
Górki Śląskie z wyłączeniem
wyodrębnionego obszaru
zgodnie z załącznikiem
graficznym

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Nędza, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.