

**UCHWAŁA NR XXXVIII/345/05
RADY GMINY NĘDZA
z dnia 5 grudnia 2005 roku**

o sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Łęg**

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 Łęg.

Dział I

Przepisy ogólne

- §2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Nędza, w sołectwie Łęg – 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,
 2. Załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
 3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 4. 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 szczególne – 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
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych albo
 - najwyższej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia -
 - w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodziną 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: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
15. 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,
16. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
17. pojęcia: gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
18. pojęcia: 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 **MN/U**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych 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 szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych 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 szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - 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

3. Dla terenów oznaczonych symbolem RM:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych 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 szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
- d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, nie związanych z przeznaczeniem terenu, 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
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

§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. 20 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 szczególnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linie 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 szczególnych.

Projekty dotyczące scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach poszczególnych jednostek planu określają parametry działek z prawem zabudowy.

§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 szczególnych.

§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 **MN/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** 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	12 arów
• minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy	30 m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300 m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10 m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 - g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 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/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **12** 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: 15 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10 m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- §14.** 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, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
 3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- §15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: 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: 40% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10 m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
- §16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleni.
 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.

TERENY ZIELENI I WÓD

- §17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz numerami **01**, **02** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zieleni.
 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.
- §18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZO** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – ogrody.
 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy, z wyjątkiem szklarni
 - b. możliwość użytkowania ogrodniczego, sadowniczego lub rolniczego
 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 symbolem **WS/Z 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.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

- §20.** 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, w tym klasy i inne parametry dróg
- §21.** 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, a także ciągów pieszo-jezdnych, 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. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.
 4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.
 5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.
- §22.** Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.
- §23.** Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.
- §24.** Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.
- §25.** Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnych placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20 m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5 m – stosownie do przepisów szczególnych.
- §26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ 01** 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.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
- 2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 6 m
 - c. 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.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
- 2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 5 m
 - c. 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.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- §29. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. „B” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - b. „OW” – strefa obserwacji archeologicznej,
 - c. „K” – strefa ochrony krajobrazu,
 2. Ochronę obiektów zabytkowych.
- §30. Wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”** obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi z zachowaną w znacznym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XX wieku.
- §31. 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.
- §32. Wyznacza się **strefy obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 150 m od centrum stanowiska.
- §33. Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych

z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów.

Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§34. W celu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą rozległy obszar terenów otwartych (pól uprawnych, łąk, pastwisk, zbiorników wodnych) pomiędzy Odrą a Rezerwatem Przyrody „Łęczczak” z elementami krajobrazu naturalnego i kulturowego, stanowiący część historycznej kompozycji krajobrazowej związanej z rozwojem przestrzennym jednostek osadniczych: wsi Łęg, Zawady Książęcej oraz pomocniczego gospodarstwa folwarcznego Orzeszków.

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

1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozległe pola uprawne, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz naturalny i kulturowy, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§36. Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

1. kaplica p. w. Św. Jana Nepomucena z 1909 roku przy ul. Okrężnej 20 z drewnianą polichromowaną figurą Św. Jana Nepomucena z połowy XIX wieku
2. neogotycka kaplica p. w. Najświętszej Marii Panny z 1889 roku przy ul. Saperskiej 1; obok kaplicy kamienny krucyfiks z końca XIX wieku
3. kaplica p. w. Matki Boskiej z końca XIX wieku przy ul. Żwirowej, usytuowana za wsią w miejscu dawnego cmentarza cholerycznego
4. zespół dawnego pomocniczego gospodarstwa folwarcznego Orzeszków, założonego na planie podkowy – zabudowa mieszkalna i gospodarcza z aleją starodrzewu prowadzącą do zespołu folwarcznego

§37. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w §36:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
 - 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, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§38. 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.

§39. 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 szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

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

§41. 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.

§42. 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 szczególnych z zakresu ochrony środowiska:

- a. na terenach oznaczonych symbolami **MN/U, MN/RM, RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b. na terenach usług oświaty, oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 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 szczególnych 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 szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
- §43. 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”, zgodnie z Planem Ochrony Parku
 - 2. Korytarze ekologiczne
 - 3. Aleja starych lip prowadząca do dawnego zespołu folwarcznego Orzeszków – jako proponowany pomnik przyrody.
- §44. Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”**, na całym obszarze objętym planem obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.
- §45. Na obszarach stanowiących **korytarze ekologiczne** zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migrację roślin i zwierząt.
- §46. W stosunku do proponowanego pomnika przyrody, o którym mowa w §43 punkt 3:
- 1. Zabrania się:
 - a. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu
 - b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
 - 2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.
 - 3. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektu ochroną prawną, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.
- §47. Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi, szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają:
- 1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2. Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin,
- §48. Na terenach narażonych na **niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:
- 1. 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:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,

- c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. ферmy hodowlane,
 - g. cementarze,
 - h. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych.
 3. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego
 - b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych
 - c. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
 - d. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§49. Na obszarach występowania udokumentowanych złóż kopalin:

1. Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.
 2. Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych, a zwłaszcza:
 - a. eksploatację złóża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny
 - b. podejmując eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złóża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze
- stosownie do przepisów szczególnych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

- §50. 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.
- §51. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.
- §52. Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:
1. Wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV – po 40 m od osi linii
 2. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8 m od osi linii
 3. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5 m
- zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach 1 – 3, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.
- §53. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
 2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
 3. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
- §54. 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 szczełowych 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.
- §55. 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 szczególnych.

3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§56. 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 szczególnych.
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.

§57. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi 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 szczególnych 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.

§58. 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 produktów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

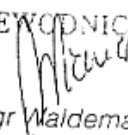
Dział III

Przepisy końcowe

- §59. 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:
1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu
 2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.
- §60. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.
- §61. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- §62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Waldemar Wiesner

Załącznik nr 1 b

**do uchwały Rady Gminy w Nędzy
Nr XXXVIII/345/05 z dnia 5 grudnia 2005 r.**

**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza
dla obszaru obejmującego sołectwo Łęg**

**WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA**

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Waldemar Wiesner

Załącznik nr 2

do uchwały Rady Gminy w Nędzy
Nr XXXVIII/345/05 z dnia 05 grudnia 2005 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nędza obejmującego obszar sołectwa Łęg

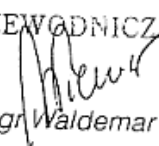
**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła **nie uwzględnić uwagi** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza obejmującego obszar sołectwa Łęg wniesionej przez:

1. Brzóska Helena, zam.: ul. Wyzwolenia 9, 47 – 440 Łęg, pismo z dnia 17.08.2005 r.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Waldemar Wiesner

RADA GMINY NĘDZA
ul. Jana III Sobieskiego 5
47-440 NĘDZA
woj. śląskie

Załącznik nr 3

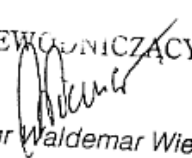
do uchwały Rady Gminy w Nędzy
Nr XXXVIII/345/05 z dnia 05 grudnia 2005 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nędza obejmującego obszar sołectwa Łęg

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

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 i 3.
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.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Waldemar Wiesner