

UCHWAŁA NR XL/362/06
RADY GMINY NĘDZA
z dnia 13 lutego 2006 roku

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Nędza

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

uchwala:

- §1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Nędza.

Dział I

Przepisy ogólne

- §2.** Plan obejmuje tereny położone w gminie Nędza, w sołectwie Nędza – 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 połaci dachowych albo
 - najwyższej 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. pojęcia: ścieki bytowe, ścieki przemysłowe – 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 symbolami **MNe, MW, MNI**:
 - 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
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
 2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc, Uc**:
 - 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 lub usługowej
 - 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, 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, MN/MW/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
- 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 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
- 5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U, RU/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
 - d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych

6. 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 **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **34** 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: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% 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.
- §13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni terenu
 - c. maksymalna wysokość nowych budynków: 12 m
 - d. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 - e. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.
- §14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNI** oraz kolejnymi numerami od **01** do **11** 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. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - c. 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°
 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/Uc** oraz kolejnymi numerami od **01** do **10** 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: | 300 m ² |
| 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 **MN/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **43** 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 | 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.
- §17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/MW/U 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- c. usługi
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.
3. 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 | 20 m |
- b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
- c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
- d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300 m²
- e. maksymalna wysokość nowych budynków: 12 m
- f. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
4. 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 **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **35** 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: 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

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Uc** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300 m²
 - 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°
4. 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 symbolem **U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi – w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróżnych, administracji, kultury, obsługi bankowej, obsługi firm.
 2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 1000 m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 12 m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
- Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKs/ZC 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. usługi kultu religijnego
 - b. cmentarz
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów
 - c. zagospodarowanie i użytkowanie cmentarza na cele grzebalne zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d. ochrona układu kompozycyjnego cmentarza oraz obiektów o wartościach zabytkowych – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3. uchwały.
3. 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 **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.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UA 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi administracji.
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.

§24. 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. adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów
 - b. możliwość lokalizacji funkcji towarzyszących usługom sportu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, obiekty małej architektury
 - c. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:

• minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej:	50% powierzchni terenu
• maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków:	30% powierzchni terenu
• maksymalna wysokość budynków:	10 m
• linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały	
 - d. 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.
Zaleca się realizację nowej zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

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

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, zieleni parkowa.
2. Zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja i utrzymanie istniejącego boiska sportowego
 - 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.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** 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
 - linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 - geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 - d. 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.
- Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

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

1. Przeznaczenie terenu: obszar kolejowy, usługi związane z obsługą przewozu osób i rzeczy w transporcie kolejowym.
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

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** 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: 10 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.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
 - b. usługi
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z §7 uchwały.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a. możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 600 m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10 m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
- W przypadku przekształceń funkcjonalnych oraz w stosunku do nowych inwestycji budowlanych zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz numerami **01, 02** ustala się:

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

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** 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.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL** oraz numerami **01, 02** 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 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 ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- §33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P oraz kolejnymi numerami od 01 do 03 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa techniczno-produkcyjna, składy i magazyny
 - b. usługi
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. dla nowych inwestycji:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 12 m
 - linie zabudowy – zgodnie z §8 uchwały
 3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

TERENY ZIELENI I WÓD

- §34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz kolejnymi numerami od 01 do 18 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: lasy.
 2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów szczególnych.
 3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
- §35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z oraz kolejnymi numerami od 01 do 31 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.
- §36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZO oraz kolejnymi numerami od 01 do 03 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zieleń 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.
- §37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD 01 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.
 2. Zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych, nie wymagających pozwolenia na budowę – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem punktu 3.

3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **13** 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 rybnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleni 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.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. 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

§41. 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

§42. 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-jezdnymi, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojeżdż w postaci ciągów pieszo-jezdnymi, umożliwiającymi 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 pieszego 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.

§43. 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.

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

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

§46. Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnymi 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.

- §47.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: droga główna.
 2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 25 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.
- §48.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** 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.
- §49.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz numerami **01, 02** 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.
- §50.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **72** 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.
- §51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP 01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszcy.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: parking.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

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

§54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury kolejowej, obszar kolejowy.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącej oraz możliwość realizacji nowej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci z zarządcą infrastruktury kolejowej.
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

- §55.** 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. „OW” – strefa obserwacji archeologicznej,
 - d. „E” – strefa ochrony ekspozycji.
 2. Ochronę obiektów:
 - a. wpisanych do rejestru zabytków,
 - b. zabytkowych, nie wymienionych w podpunkcie a,
 - c. o wartościach zabytkowych, nie wymienionych w podpunktach a i b.
- §56.** Wyznacza się strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:
1. B₁ – strefa obejmująca historyczny układ ruralistyczny wsi Nędza w typie ulicówki z sięgaczami oraz zespół kościoła parafialnego p. w. Matki Boskiej Różańcowej z cmentarzem przykościelnym i budynkiem plebanii
 2. B₂ – strefa obejmująca zespół tzw. domów celnych z 1925 roku przy ul. Mickiewicza – układ urbanistyczny usytuowanych na planie czworoboku budynków mieszkalnych i gospodarczych połączonych przewiązką
 3. B₃ – strefa obejmująca zespół budynków kolejowych wraz ze stacją PKP Nędza (budynki mieszkalne przy ul. Pocztowej oraz budynki stacyjne przy ul. Jesionowej, m. in. dawna lokomotywnia)
 4. B₄ – strefa obejmująca zespół budynków mieszkalnych – domów kolejowych z 1924 roku wraz z zabudową gospodarczą
 5. B₅ – strefa obejmująca zespół budynków mieszkalnych – domów celnych z 1923 roku przy ul. Jesionowej
 6. B₆ – strefa obejmująca założenie dawnego folwarku Trawniki – zabudowę mieszkalną i gospodarczą z 2 poł. XIX i początku XX wieku: budynki mieszkalne (rządówka, dawne czworaki, dwa budynki bliźniacze z lat 30. XX wieku) oraz budynki gospodarcze (stodoła, warsztaty, kuźnia, chlewnia, obora)
 7. B₇ – strefa obejmująca historyczny układ ruralistyczny wsi Rogoź z zachowaną w dużym stopniu tradycyjną zabudową siedliskową z licznymi przykładami budownictwa mieszkalnego i gospodarczego z końca XIX i początku XX wieku
- §57.** 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.
- §58. Wyznacza się **strefę ochrony archeologicznej „W”** obejmującą południową część wsi jako teren szczególnego nagromadzenia stanowisk archeologicznych związanych ze śladami osadnictwa w miejscu pierwotnej lokalizacji wsi.
- §59. Dla terenów objętych **strefą ochrony archeologicznej „W”** ustala się:
- 1. Obowiązek uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, ustalającego warunki nadzoru archeologicznego, dla wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów.
 - 2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów dotyczących scalania i podziału nieruchomości.
- Postuluje się przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych.
- §60. Wyznacza się **strefy obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, poza obszarami większych skupisk, obejmujące obszar w promieniu 150 m od centrum stanowiska.
- §61. 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.
- §62. W celu ochrony widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji „E”**:
- 1. E₁ – strefa obejmująca panoramę wsi Nędza z bryłą kościoła parafialnego p. w. Matki Boskiej Różańcowej – widok w kierunku północnym z ul. Sienkiewicza i ul. Gliwickiej
 - 2. E₂ – strefa obejmująca otoczenie kościoła parafialnego p. w. Matki Boskiej Różańcowej w Nędzy (widoki na bryłę kościoła z ul. Jana Pawła II oraz ul. Sobieskiego)
 - 3. E₃ – strefa obejmująca panoramę wsi Nędza z bryłą kościoła parafialnego p. w. Matki Boskiej Różańcowej – widoki w kierunku południowo-wschodnim z ul. 1 Maja, ul. Rogol i ul. Wiejskiej
 - 4. E₄ – strefa obejmująca ciąg widokowy z ul. Kanałowej w kierunku wschodnim na założenie dawnego folwarku Trawniki
 - 5. E₅ – strefa obejmująca rozległą panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p. w. Św. Józefa Robotnika od strony północnej i wschodniej (widok z ul. Powstańców Śląskich w Trawnikach)
- §63. Dla terenów objętych **strefą ochrony ekspozycji „E”** ustala się:
- 1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,

2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§64. Ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. linia kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz na odcinku Rudy – Markowice (budynek stacji kolejki wąskotorowej Mała Nędza z 1902 roku przy ul. Gliwickiej 46, układ torowy, budowle inżynierskie) (nr rej. 1476/92)
2. stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu, neolit, epoka brązu, kultura łużycka (nr rej. Op.-91/68)
3. osada z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza (nr rej. Op.-380/73)
4. grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rej. Op.-289/70)

§65. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i 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. 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. 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.

§66. Ochronie podlegają następujące obiekty zabytkowe, nie wymienione w §64:

1. neobarokowy kościół parafialny p. w. Matki Boskiej Różańcowej z 1908 roku przy ul. Jana Pawła II 29/31 wraz z cmentarzem przykościelnym z początku XX wieku, kaplicą z XVIII/XIX wieku oraz kamiennym krzyżem Boża Męka z 1910 r. – w granicach ogrodzenia cmentarza
2. budynek plebanii przy ul. Kościelnej 2 oraz budynek parafialny przy ul. Kościelnej 4, wybudowane w latach 1929-1930
3. budynek mieszkalny z 1911 roku przy ul. Jana Pawła II nr 30
4. budynek szkoły z 1908 roku przy ul. Sobieskiego 53
5. zespół stacyjny PKP Nędza, obejmujący główny budynek dworcowy, dawną lokomotywnię z budynkami nastawni, warsztatem, ekspedycją, magazynem oraz układem peronów
6. budynek mieszkalny przy ul. Pocztowej 3
7. budynek leśniczówki przy ul. Myśliwskiej 1 wraz z kompleksem zabudowy gospodarczej, w granicach posesji
8. dawny żeński dom klasztorny przy ul. Mickiewicza 51 (obecnie przedszkole)
9. drewniana chałupa przy ul. Mickiewicza 55 z ok. 1890 roku, o konstrukcji sumikowo-łatkowej, oszalowana
10. zespół dawnego folwarku Trawniki – zabudowa mieszkalna i gospodarcza z 2 poł. XIX i początku XX wieku: budynki mieszkalne (rządcówka, dawne czworaki, dwa budynki bliźniacze z lat 30. XX wieku) oraz budynki inwentarsko-gospodarcze (stodoła, warsztaty, kuźnia, chlewnia, obora):
 - ul. Trawniki 10-12-14-16 – budynek mieszkalny, dawne czworaki
 - ul. Trawniki 18 – budynek mieszkalny, dawna „rządcówka”
 - ul. Trawniki 20-22 – budynek mieszkalny dwurodzinny (bliźniak) 1939-40 na rzucie litery T
 - ul. Trawniki 24-26 – budynek mieszkalny dwurodzinny (bliźniak) 1939-40 na rzucie litery T

§67. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w §66:

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.

§68. Jako **obiekty o wartościach zabytkowych**, ochronie podlegają kapliczki, figury i krzyże przydrożne, w tym:

- krzyż przy ul. Kopernika / Jabłoniowej
- krzyż przy ul. Jana Pawła II (przed nr 54)
- kaplica przy ul. Kopernika 1

§69. Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w §68.

Rozdział 4.

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

§70. 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.

§71. 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.

§72. 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 i przemysłowych 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 ochronnych ujęć wody oraz w strefach ochrony sanitarnej – zgodnie z przepisami określonymi w §81-§83.

§73. 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.

§74. 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 **MW**, **MNe**, **MNI**, **MN/Uc**, **MN/U**, **MN/MW/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,
 - c. na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US**, **US/ZP** – 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 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.
- §75. 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. Użytek ekologiczny „Łąka trzęślicowa w Małej Nędzy”
 3. Lasy ochronne
 4. Korytarze ekologiczne
 5. Obszary i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, nie wymienione w punktach 1 – 4 – jako proponowane pomniki przyrody:
 - a. aleja dębowo-lipowa przy ośrodku wypoczynkowym kopalni „Borynia” w Małej Nędzy
 - b. śródleśna aleja sosen wejmutek przy drodze z Adamowic do Małej Nędzy
 - c. aleja wiązów w Trawninkach
 - d. zespół Alei Husarii Polskiej wraz z alejami bocznymi
- §76. 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.
- §77. Na terenie użytku ekologicznego „Łąka trzęślicowa w Małej Nędzy” obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
- §78. W lasach ochronnych obowiązują określone w przepisach szczególnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.
- §79. Na obszarach stanowiących korytarze ekologiczne zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migrację roślin i zwierząt.
- §80. W stosunku do proponowanych pomników przyrody, wymienionych w §75 punkt 5:
1. Zabrania się:
 - a. niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu
 - b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c. uszkodzania i zanieczyszczania 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 obiektów ochroną prawną, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.
- §81. 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:
1. Strefy ochronne ujęć wody
 2. Strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy
- zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.
- §82. W **strefach ochronnych ujęć wody** obowiązują określone w przepisach szczególnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, a w szczególności:
1. Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych
 2. Zakazy i ograniczenia dotyczące wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia na terenach ochrony pośredniej.
- §83. Ustala się obowiązek zachowania minimalnych **odległości od cmentarzy**:
1. 500 m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych
 2. 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.
 3. 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 wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
- stosownie do przepisów szczególnych.
- Odległości podane w punktach 1., 2. i 3. należy zwiększyć, jeśli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko.
- §84. 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.
- §85. 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. cmentarze,
 - 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.

§86. 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. podejmujący 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

§87. 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.

§88. 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.

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

1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 15 m od skrajnych przewodów
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.

§90. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
3. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
4. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Strefy ochronne ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.
6. Obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§91. 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.

§92. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji komunalnej pod warunkiem utrzymania stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków przemysłowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na etapie prac projektowych.

§93. 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.

§94. 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.

§95. 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.

§96. 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

- §97. 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.
- §98. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.
- §99. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- §100. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
mgr Waldemar Wiesner