

## 2269

### UCHWAŁA NR L/406/10 RADY GMINY NĘDZA

z dnia 31 maja 2010 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice w granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Nędza z dnia 26 listopada 2007 r. Nr XV/1021/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice oraz po stwierdzeniu zgodności ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza przyjętą Uchwałą Rady Gminy Nędza z dnia 30 listopada 2009 r. Nr XLIII/353/2009 Rada Gminy Nędza uchwala:

#### **Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice w granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”.**

#### **Rozdział 1**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Zmiana *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Babice w granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”*, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej Gminy Nędza, z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, wyznaczających kierunki działań, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:

1) zrównoważonego rozwoju Gminy w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych

Gminy Nędza;

3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności;

4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Gminy Nędza oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich;

5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w nakładach budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Sporządzenie *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*, nastąpiło na skutek podjęcia *Uchwały Rady Gminy Nędza Nr XV/1021/07 z dnia 26 listopada 2007 r., w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice*.

3. 3. Zakres Planu zgodny jest z art. 15 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

4. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:

1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści:

a) **Nr 1** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*,

b) **Nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;

2) w części graficznej, którą stanowi rysunek Planu będący załącznikiem do *Uchwały*:

a) **Nr 3** – Ustalenia *Planu*, w skali 1:2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych rastrowych map zasadniczych oraz rastrowych ewidencji gruntów,

b) **Nr 4** – Wrys ze *Studium* w skali 1:10 000.

5. W części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*, określono ponadto:

1) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* miejscowym,

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.

6. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica opracowania zgodna z granicami udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego, jako granica obszaru objętego *Planem*;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;

3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami)*;

2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice w granicach obszaru udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej*;

3) **Planie** – należy przez to rozumieć *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice granicach obszaru udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej*;

4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice granicach obszaru*

*udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu*;

5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren objęty *Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice granicach obszaru udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”*;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne;

8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia;

9) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

11) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki, nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

12) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone;

13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

16) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć

poziom projektowanego lub urządzonego gruntu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;

17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu okapu lub kalenicy dachu;

18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. W wyodrębnionym obszarze objętym *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

1) **PE/WS,ZZ** – tereny odkrywkowej eksploatacji żwiru/tereny odkrywkowego wydobywania kruszywa naturalnego (żwiru), docelowo tereny wód śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych;

2) **ZL** – tereny lasów;

3) **ZZ** – tereny trwałych użytków zielonych;

4) **RP** – tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej;

5) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych;

2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne cele, niż ustalone dla danego terenu:

1) jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje przeznaczenia podstawowego terenu lub więcej, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb,

2) użytkowaniu podstawowemu może towarzyszyć określone użytkowanie uzupełniające oraz dopuszczalne.

3. W zakresie określonym w *Uchwale* dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych.

## Rozdział 3

### Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4. 1. W terenach wymienionych w § 3 ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ogólne, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej:

1) w **zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**: nakazuje się stosowanie zasad – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 4 niniejszej *Uchwaly*,

2) **w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**: nakazuje się stosowanie zasad – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwaly*,

3) **w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych**: nakazuje się stosowanie zasad – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwaly*,

4) **w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**: nakazuje się stosowanie zasad i warunków – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwaly*,

5) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: nakazuje się stosowanie zasad – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 *Uchwaly*,

6) **w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: nakazuje się stosowanie zasad – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8 *Uchwaly*,

7) **w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy**: nakazuje się stosowanie stawek – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 9 *Uchwaly*,

2. W obszarze objętym *Planem* nie występują obiekty i obszary, do objęcia ustaleniami:

1) w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, w tym do objęcia ochroną ustaleniami miejscowego planu;

2) w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) w zakresie terenów służących organizacji imprez masowych;

4) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział 4

### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego (żwiru), znajdujące się w zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Babice”, docelowo tereny wód śródlądowych i tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 PE/WS,ZZ**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: pod **zakład odkrywkowej eksploatacji** z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) uzupełniającym: tereny rolne;
- 3) dopuszczalnym:
  - a) tereny komunikacji,
  - b) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
  - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla wymienionego w § 5 ust. 1 terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: nakazuje się zapewnienie ładu przestrzennego przez nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, dopuszczonej, tymczasowej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji zapewniającej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

a) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych poza tymczasowymi obiektami nietrwale związanymi z gruntem, stanowiącymi zaplecze zakładu odkrywkowej eksploatacji oraz wyłącznie na czas trwania eksploatacji,

b) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy na podstawie przepisów odrębnych, dla dopuszczonej, tymczasowej zabudowy,

c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy – 10 %,

d) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum – 20 %,

e) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej: 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych oraz dla budynków przeznaczonych wyłącznie na lokale użytkowe,

f) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° lub w formie dachów płaskich;

3) **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, a w szczególności wód Rezerwatu „Łęczczok” oraz dwóch pobliskich eksploatowanych ujęć wód podziemnych (posiadających ustanowione, poza obszarem opracowania, strefy ochrony pośredniej) oraz w sposób zapewniający nienaruszalny przepływ wód w istniejących rowach melioracyjnych, (znajdujących się poza terenem wyznaczonym do powierzchniowej eksploatacji), ze szczególnym uwzględnieniem przebudowy/przełożenia rowów melioracyjnych doprowadzających wody do Rezerwatu „Łęczczok”;

4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów**: nakazuje się, usuwane i przemieszczane masy ziemne /nadkład/ i skalne

/przerosty/, wykorzystać do niezbędnych obwałowań wokół docelowych granic wyrobiska eksploatacyjnego i bieżącej rekultywacji skarp odkrywki oraz robót rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu po działalności górniczej, zgodnie z planem rekultywacji;

5) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

a) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,

b) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności – min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

6) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym, wyłącznie do czasu zakończenia eksploatacji;

7) **w zakresie obszarów wymagających kształceń i rekultywacji**:

a) nakazuje się, po zakończeniu eksploatacji złożyć kruszywa, ukształtowanie terenu poeksploatacyjnego w sposób zapewniający odtworzenie walorów krajobrazowych okolicy,

b) nakazuje się wyznaczenie kierunku wodnego – w planie rekultywacji, wymaganym przepisami odrębnymi, z dostosowaniem wyrobiska na potrzeby zasiedlenia przez faunę i florę wodną (płytkie brzegi na części zbiornika, usypanie wysp dla ptaków oraz nasadzenie drzew i krzewów);

8) **w zakresie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych**:

a) dopuszcza się po rekultywacji terenu, udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych, w tym lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodniczej, hodowla ryb słodkowodnych i lokalizowanie urządzeń z nią związanych,

b) nakazuje się okresową renowację i modernizację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku *Planu* następującymi numerami i symbolem identyfikacyjnym: **1 ZZ, 2 ZZ, 3 ZZ i 4ZZ**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod łąki i pastwiska**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniającym:

a) tereny rolne,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dopuszczalnym:

a) tereny urządzeń odprowadzania wód.

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni terenu,

b) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną;

2) **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody:**

a) nakazuje się zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,

b) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów;

3) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla publicznej komunikacji samochodowej,

b) zakazuje się utwardzania nawierzchni dojazdów niewydzielonych materiałami nieprzepuszczalnymi;

4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**

a) dopuszcza się udostępnienie rekreacyjne zieleni przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych, rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;

5) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren lasów – ZL**, oznaczony na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 ZL, 2 ZL i 3 ZL** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **teren pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach**, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniającym:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni terenu,

b) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych związanych z produkcją leśną;

2) **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody:**

a) nakazuje się ochronę i pielęgnację istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu oraz z warunkami siedliskowymi,

b) zakazuje się wszelkiego zainwestowania oraz działania powodującego zanieczyszczenie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikich wysypisk nieczystości;

3) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** zakazuje się realizacji dróg publicznych przeznaczonych dla komunikacji samochodowej, zakazuje się utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;

4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**

a) dopuszcza się udostępnianie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się uwzględnianie wymagań ochrony przeciwpożarowej,

c) zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;

5) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej – RP**, oznaczone na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 RP**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod uprawy polowe, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniającym:

a) tereny trwałych użytków zielonych,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) dopuszczalnym:

a) tereny upraw ogrodniczych bez zabudowy,

b) tereny upraw sadowniczych bez zabudowy.

2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni terenu,

b) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym nowych siedlisk w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej;

2) **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody:**

a) nakazuje się zachowanie i ochronę użytków rolnych oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej,

biologicznie czynnej,

b) zakazuje się utwardzania nawierzchni dojazdów niewydzielonych materiałami nieprzepuszczalnymi;

3) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** zakazuje się realizacji dróg publicznych przeznaczonych dla komunikacji samochodowej, zakazuje się utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi;

4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:** zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;

5) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny **drogi wewnętrznej**, oznaczone na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1KDw**.

2. Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:**

a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - 7,0 m,  
b) minimalna szerokość jezdni – 1 x 3,0 m;

2) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się utwardzenie drogi nawierzchnią betonową/bitumiczną;

3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem wód do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** nakazuje się wydzielenie pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku *Planu*;

5) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**

a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu,

b) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;

6) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych;

7) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie**

§ 10. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, nakazuje się kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Przy eksploatacji złoża kopaliny żwiru budowlanego, obowiązuje ochrona przed skutkami jej eksploatacji, poprzez spełnienie przez przedsiębiorcę górniczego obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ochrony środowiska oraz zobowiązań zawartych w koncesji, w szczególności dotyczących: wydobywania kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, wykorzystywaniu złoża zasobów naturalnych oraz racjonalnej gospodarce zasobami złoża, ponoszenia kosztów prac związanych z rekultywacją i usuwaniem szkód powstałych w wyniku prowadzenia eksploatacji złoża, składowania odpadów, zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji złoża na środowisko i usuwania jej ewentualnych skutków, wydobywania kopalin w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska nie naruszający przeznaczenia innych terenów.

2. Przedsiębiorcę górniczego obowiązuje stosowanie systemów eksploatacji ograniczających szkody mogące powstać w wyniku prowadzenia ruchu zakładu górniczego. W szczególności obowiązuje prowadzenie eksploatacji złoża żwiru, w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Teren opracowania graniczy od południa z obszarem górniczym „Babice” – ustanowionymi w koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego (żwiru) metodą odkrywkową ze złoża „Babice w kat. C<sub>1</sub>”, położonego na gruntach wsi Babice w gminie Nędza, udzielonej Przedsiębiorstwu Robót Inżynierskich „Dekbud” s.c. z siedzibą w Katowicach, do czasu jej prawomocnego wygaśnięcia.

§ 12. 1. Ustala się wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu, na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia.

2. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego.

W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym *Plan gospodarki odpadami dla Gminy Nędza* oraz inne przepisy odrębne.

2. Do utwardzania i niwelacji terenów mogą być użyte odpady zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się wtórne zagospodarowanie warstwy humusowej.

§ 14. 1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym szczególnie ochrona wód „Łęczzoka” oraz dwóch eksploatowanych przez Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych w Nędzy ujęć wód podziemnych w Babicach, które posiadają ustanowione strefy ochrony pośredniej.

2. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu występowania użytkowych poziomów wód podziemnych (UPWP): czwartorzędowego UPWP o typie porowym Q1 – rejon Górnej Odry oraz trzeciorzędowego UPWP o typie porowym TR<sub>1</sub> – rejon Kuźni Raciborskiej.

3. Wody powstałe w wyniku eksploatacji powierzchniowej kruszywa, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do wód lub do ziemi.

4. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych.

5. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków oraz wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków, o szerokości min. 5 m od brzegów, tereny te winny być wykluczone spod zabudowy.

§ 15. W obszarze objętym *Planem*, położonym w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obowiązuje ochrona obszarów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustawy o ochronie przyrody: nakazuje się dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, i promieniowania niejonizującego;

2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: nakazuje się wyłączenie gruntów rolnych

z produkcji rolnej w trybie określonym przepisami odrębnymi;

3) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: strefa ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, w tym stanowisk archeologicznych:

a) nakazuje się uzgodnienie wszystkich inwestycji, związanych z pracami ziemnymi z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,

b) nakazuje się prowadzenie prac pod nadzorem archeologicznym.

## Rozdział 6

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej;

2) spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej;

3) tereny przeznaczone w *Planie* do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w Uchwale, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w *Uchwale*;

4) podział nieruchomości, bądź scalanie, może odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) zaleca się aby linie podziału na działki były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .

2. Szczegółne zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) dla terenów **PE, ZZ, ZL, RP, WS** obowiązują następujące minimalne parametry:

a) powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu: 20 m;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację o następujących minimalnych parametrach:

a) powierzchnia: 10 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu: 3 m;

3) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 17. 1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego *Planem*:

- 1) przez wewnętrzny układ komunikacyjny;
- 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice i gruntowe drogi dojazdowe z równoczesnym respektowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych; włączenie do drogi publicznej tego układu powinno nastąpić na zasadzie zjazdu publicznego o parametrach określonych w przepisach odrębnych.

2. Wykorzystanie istniejącego systemu komunikacji do transportu urobku winno nastąpić przez dostosowanie ładowności do dopuszczalnej w lokalnym układzie drogowym.

§ 18. 1. Na terenie objętym *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących niewidocznych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. 1. Tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem, z zastrze-

żeniem zakazu lokalizacji budynków i budowli służących produkcji rolniczej.

2. Na terenach PE dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres funkcjonowania zakładu. Po zakończeniu eksploatacji tymczasowe obiekty budowlane podlegają demontażowi.

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem*, dla wszystkich terenów, określonych w *Planie*, w wysokości: 30 % (słownie: trzydzieści procent).

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

§ 21. Wykonanie *Uchwały* powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

§ 22. *Uchwała* podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej *Uchwały*, w granicach obszaru objętego niniejszym *Planem*, traci moc *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/31/07 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2007 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 108, poz. 2170 z dnia 2 czerwca 2007 r.*

Przewodniczący Rady Gminy  
*mgr Waldemar Wiesner*



**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr L/406/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice w granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 1 do Uchwały Nr ... z dnia 31 maja 2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Brak uwag										

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr L/406/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice w granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego - żwiru „Babice”.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy  
o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Działając zgodnie z *art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)* Rada Gminy Nędza rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w *Planie* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania - zgodnie z *ustawą o samorządzie gminnym*

*z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami)* oraz z przepisami z zakresu finansów publicznych, w tym *ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. Nr 157, poz. 240 z późn. zmianami)*.

2. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej przewiduje się na lata: 2010 – 2020.

3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stosownie do przepisów odrębnych, będą:

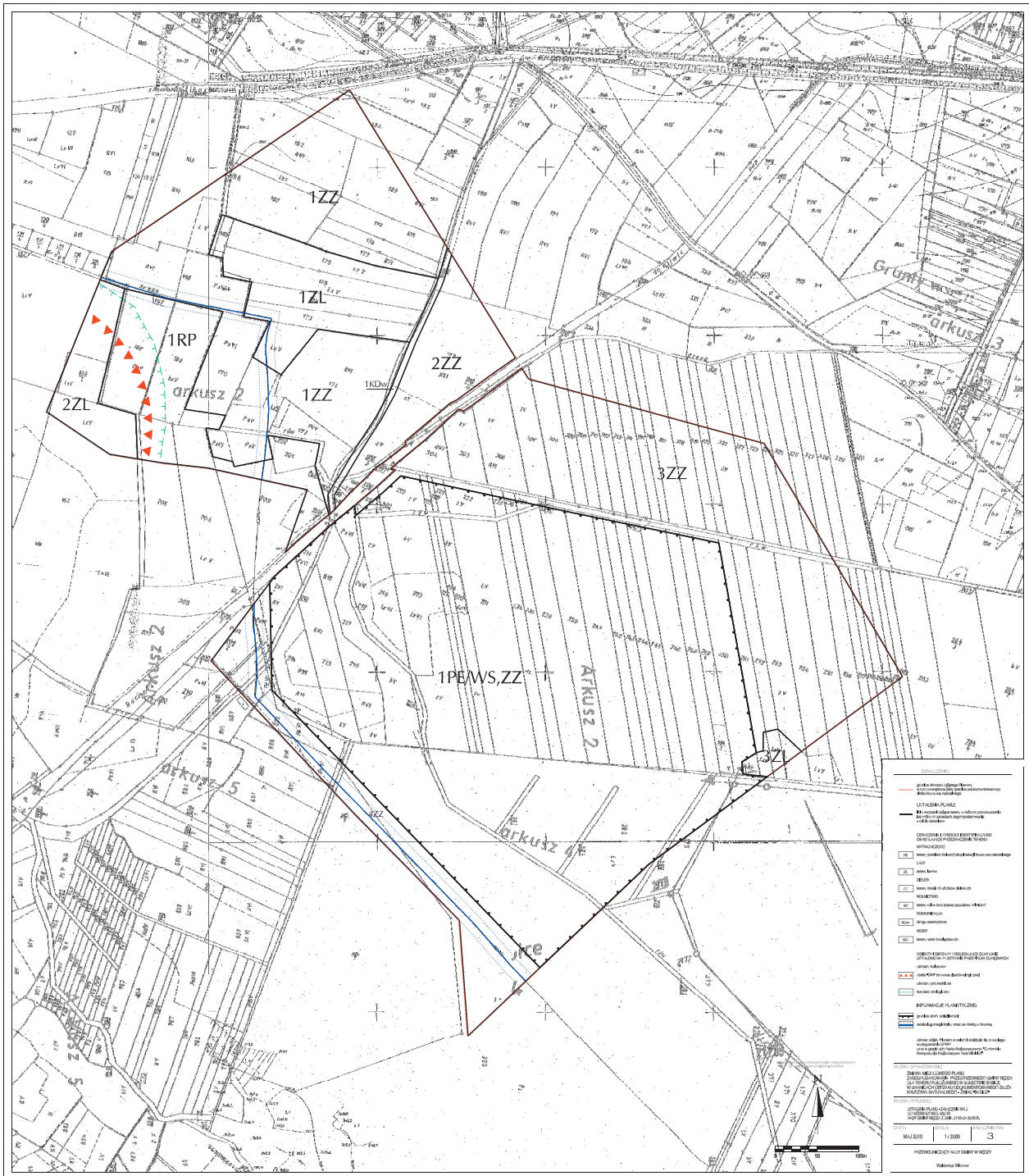
- 1) Środki/dochody własne Gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyty bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 3.

5. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 2 powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

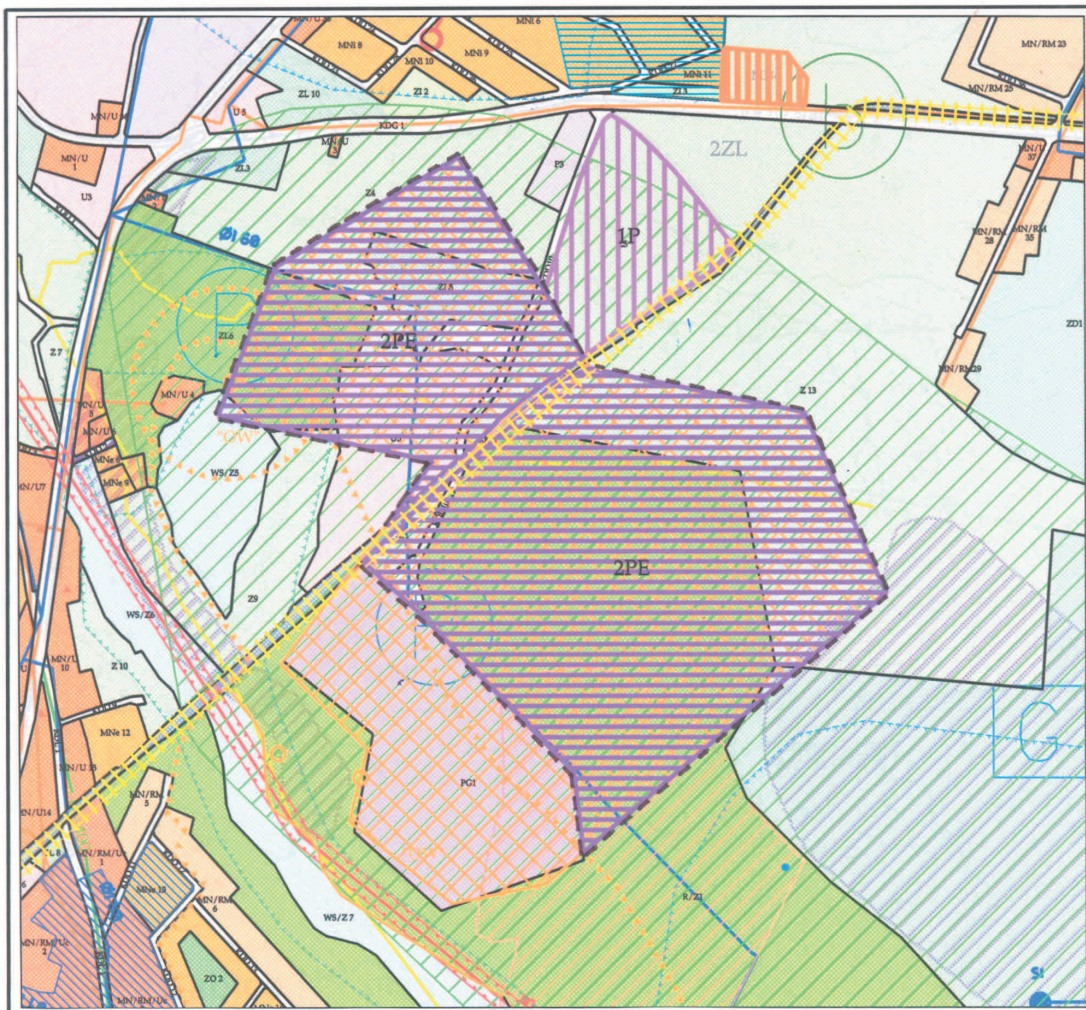
**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr L/406/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**Ustalenia planu**



**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr L/406/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**Wyrys ze Studium**



**OZNACZENIA**

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE BABICE W GRANICACH OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO - ŻWIRU "BABICE"

WYRYS ZE STUDIUM - ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR L/406/10 RADY GMINY NĘDZA Z DNIA 31 MAJA 2010 R.

1 : 10 000

MAJ 2010

4

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY NĘDZA

Waldemar Wiesner