

1286

UCHWAŁA NR XXIX/224/2008 Rady Gminy Nędza

z dnia 11 grudnia 2008 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 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i 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, ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XV/1021/07 Rady Gminy Nędza z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice oraz na podstawie zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/133/2008 Rady Gminy Nędza z dnia 19 marca 2008 r.

Rada Gminy Nędza
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Postanowienia ogólne.
Rozdział 2: Przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8: Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodna z zapisami *Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza* oraz odrębnymi przepisami, 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 zago-*

- spodarowania 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. Zakres Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice 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: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie 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: Nr 1 – ustalenia planu, sporządzony z wykorzystaniem rastrowych map zasadniczych oraz ewidencji gruntów (w zakresie przebiegu granic i użytków gruntowych) wraz z wyrysem ze Studium, będący załącznikiem do Uchwały.
 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem miejscowym,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - 11) 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,

- 12) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.
6. W rysunkach Planu, o których mowa w ust. 4 pkt 2), obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica opracowania zgodna z granicami udokumentowanego złoża 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

Illekróć 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 Nr XXIX/224/08 Rady Gminy Nędza z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie 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, 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, 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,
- 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) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - 11) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną 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) **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 terenie obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **PE** – tereny odkrywkowej eksploatacji żwiru/tereny odkrywkowego wydobycia kruszywa naturalnego (żwiru),
 - 2) **ZL** – tereny lasów,
 - 3) **ZZ** – tereny trwałych użytków zielonych,
 - 4) **RP** – tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej,
 - 5) **WS** – tereny wód śródlądowych,
 - 6) **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 oraz zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego (żwiru), znajdujące się w zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Babice”**, oznaczone na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 PE**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: pod **zakład odkrywkowej eksploatacji** z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny komunikacji,
 - b) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
 - c) tereny infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny rolne,
 - b) tereny trwałych użytków zielonych,
 - c) tereny wód,
 - d) tereny lasów.
2. Dla wymienionego w § 4 ust. 1 terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
 - b) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
 - c) dopuszczalna eksploatacja 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,
 - d) dopuszczalna eksploatacja złoża 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”,
- e) 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,
 - f) po zakończeniu eksploatacji złoża kruszywa, ukształtować teren poeksploatacyjny w sposób zapewniający odtworzenie walorów krajobrazowych okolicy – w planie rekultywacji, wymaganym przepisami odrębnymi, należy przewidzieć kierunek wodny, 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,
 - g) przy pracach ziemnych zabezpieczyć nadzór archeologiczny,
 - h) zbilansować potrzeby parkingowe, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
 - i) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych),
 - j) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszczalny poziom hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przeszkód uniemożliwiających swobodny dostęp do rowów melioracyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) magazynowanie/gromadzenie odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:

- a) tworzenie tymczasowych zwałowisk nadkładu,
- 4) zalecenia:
- a) skonsultowanie projektu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego ze służbami ochrony PKCKRW.

§ 5

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 § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - b) zachowanie bioróżnorodności,
 - c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
 - d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
 - e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej i muraw,
 - f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
 - g) utrzymanie drożnych koryt cieków,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) lokalizowanie obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni ekologicznie czynnej,
 - c) lokalizowanie ogrodzeń uniemożliwiających migrację fauny,
 - d) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów,
 - e) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
 - f) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
 - g) zalesianie,
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnienie rekreacyjnej zieleni oraz

brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,

- b) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa stawów hodowlanych,
- 4) zalecenia:
- a) rekultywacja zdegradowanych terenów łąk i pastwisk i przywracanie ich wartości użytkowej.

§ 6

1. Wyznacza się **teren lasów – ZL**, oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 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 przeciwpowodziowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

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

- 1) nakazy:
 - a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
 - b) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - c) uwzględnianie wymagań ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) uwzględnianie wymagań zagospodarowania stref technicznych infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych wysokiego napięcia,
 - e) kształtowanie zwartych ścian lasu,
- 2) zakazy:
 - a) dewastacja drzewostanu i zieleni niskiej,
 - b) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczenie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikie wysypiska nieczystości,
 - c) wznoszenie obiektów budowlanych,
 - d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) udostępnianie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

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 § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazy:
 - a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy, nowych siedlisk w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
 - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
 - d) składowanie odpadów,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych przeciwpowodziowych,
 - b) wprowadzanie zalesień, zgodnie z warunkami siedliskowymi oraz po opracowaniu tzw. granicy rolno-leśnej, po jej opracowaniu,
- 4) zalecenia:
 - a) wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawożenia pól.

§ 8

1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych – WS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z otuliną biologiczną**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny trwałych użytków zielonych,
 - b) tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny urządzeń obsługi gospodarki rybnej,
 - b) tereny usług publicznych sportu i rekreacji.

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

1) nakazy:

- a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na podstawie przepisów odrębnych,
- b) utrzymanie drożnych koryt cieków,
- c) okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

2) zakazy:

- a) działalność powodująca degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

3) dopuszczenia:

- a) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
- b) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej,
- c) hodowla ryb słodkowodnych i lokalizowanie urządzeń z nią związanych,
- d) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1KDw**.

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

1) nakazy:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 5 – 7,0m,
- a) minimalna szerokość jezdni – 1 x 3,0m,
- b) utwardzenie nawierzchni – nawierzchnia betonowa/bitumiczna,

2) zakazy:

- a) realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu.

Rozdział 4

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*, należy 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 budow-

lanego, 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. C₁”, 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 stosować 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 *Ustawa*

o odpadach oraz Plan gospodarki odpadami dla Gminy Nędza oraz inne przepisy odrębne.

2. Przy uzgadnianiu przedsięwzięć bądź wydawaniu decyzji, należy ustalić warunki magazynowania lub czasowego gromadzenia i sposób postępowania z odpadami, w tym osadami z uwzględnieniem zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, na podstawie przepisów odrębnych.
3. Do utwardzania i niwelacji terenów mogą być użyte odpady zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. 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 opierać się na indywidualnych projektach, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem usytuowania 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 TR₁ – 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. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku oraz wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków, o szerokości min. 5m od brzegów, tereny te winny być wykluczone spod zabudowy.

§ 15

1. W obszarze objętym Planem występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustawy o ochronie przyrody: przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: tereny lasów ochronnych – wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej oraz usunięcie drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi,
 - 3) ustawy o ochronie dóbr kultury:
 - a) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – prace ziemne, prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych, poprzedzić wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi.
2. Obszary objęte planem graniczą z terenami kolejki wąskotorowej Gliwice-Rudy-Markowice która wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą figuruje w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdzie obowiązuje zachowanie i pozostawienie w dotychczasowej formie użytkowania.
 3. Obszar objęty *Planem* nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w *Planie*, wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Ustala się, dla terenu objętego *Planem*, możliwość podziałów bądź scalania pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części jednostki Planu (terenu) z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 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) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 6

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 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

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.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości

nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20

- Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* w wysokości:
- 1) dla wszystkich terenów funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami **PE**, nie stanowiących własności gminy, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
 - 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 21

Ustalenia *Planu* nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 22

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 24

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

§ 25

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą, 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 XXIX/224/08
Rady Gminy Nędza**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza
dla terenu położonego w sołectwie Babice**

1. Nie uwzględnia się uwagi Bernarda Zaczyka w imieniu mieszkańców gminy Nędza, przeciwko powiększeniu zwirowni, wniesionej w dniu 6 listopada 2008 r.
2. Nie uwzględnia się uwagi Rainharda Kuśki jako przedstawiciela mieszkańców, przeciwko powiększeniu wyrobisk zwirowych, wniesionej w dniu 6 listopada 2008 r.
3. Nie uwzględnia się uwagi Marka Małka, za powiększeniem obszaru na eksploatację kruszywa, wniesionej w dniu 5 listopada 2008 r.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Waldemar Wiesner

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/224/08
Rady Gminy Nędza**

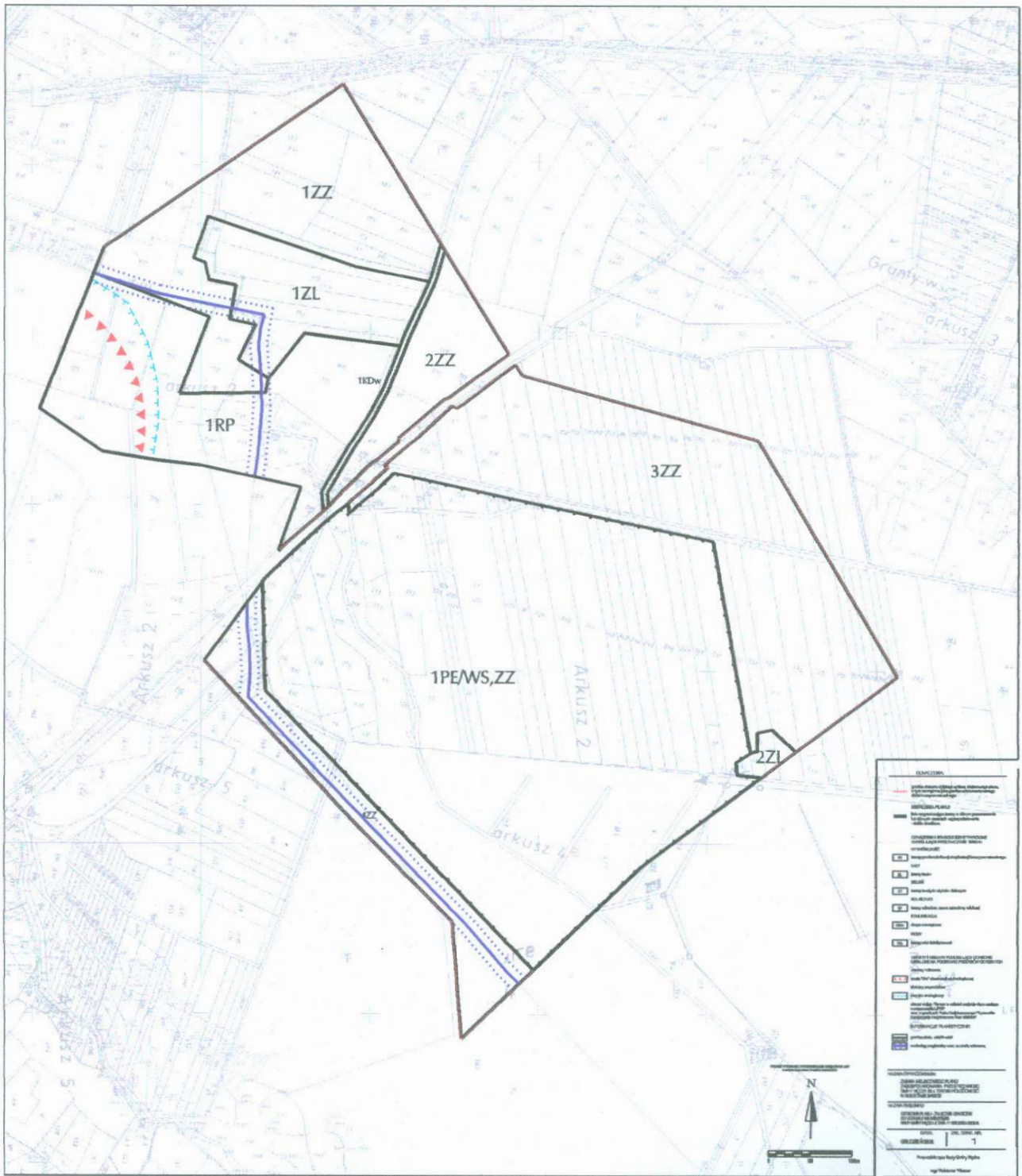
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji

**zapisanych w zmianie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza
dla terenu położonego w sołectwie Babice
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

4. 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.
5. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
6. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 1 powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Waldemar Wiesner



Przewodniczący Rady
mgr Waldemar Wiesner