

## 2270

### UCHWAŁA NR L/407/10 RADY GMINY NĘDZA

z dnia 31 maja 2010 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice

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 z dnia 19 marca 2008 r. Nr XIX/136/08, w sprawie 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.

#### Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zmiana *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie 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 gospo-

darczej 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 *Planu* nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Gminy Nędza Nr XIX/136/08 z dnia 19 marca 2008 r., w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice.

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** - wyrys 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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

1) granica opracowania, jako granica obszaru objętego *Planem*;

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

3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2. Ileż 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*, 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) **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> urządzonej 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 /poziomu terenu/ do najwyższego punktu okapu lub kalenicy dachu, w zależności od ustaleń szczegółowych;

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) **PS** – tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania;
- 2) **TŁ** – tereny urządzeń łączności;
- 3) **ZL** – tereny lasów;
- 4) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) **KDd** – tereny dróg dojazdowych;
- 6) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.

2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się aby użytkowaniu podstawowemu towarzyszyło określone użytkowanie uzupełniające oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

## 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 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nakazuje się stosowanie zasad – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 4 niniejszej *Uchwale*;

2) **w zakresie 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 *Uchwale*;

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

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

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 *Uchwale*;

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

dziale 8 *Uchwale*;

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 *Uchwale*;

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, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

3) w zakresie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

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

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 5. 1. Wyznacza się tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania – **PS**, oznaczone na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1PS**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej i centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w obiektach kubaturowych, obiektach nietrwałych oraz na terenach otwartych**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniającym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji,
  - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
  - d) tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszczalnym:

a) tereny usług komercyjnych.

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się zapewnienie ładu przestrzennego przez nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji zapewniającej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, szczególną uwagę należy zwrócić na celowe zagospodarowanie i estetyczną realizację architektury i ogrodzenia z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

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

a) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku *Planu*,

b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy – 70 %,

c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum – 15 %,

d) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 12 m,

e) 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) nakazuje się dotrzymanie norm zwłaszcza w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu, zapobiegających pogorszeniu środowiska przyrodniczego, zarówno na przedmiotowym terenie, jak i na terenach sąsiadujących,

b) zakazuje się gromadzenia/magazynowania 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) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki/nieruchomości, na której będzie zlokalizowana;

4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:** przekształcenie terenu przeznaczonego pod zabudowę poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu*;

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

a) nakazuje się by wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze utwardzić (nawierzchnia betonowa/bitumiczna),

b) ścieki przemysłowe i produkcyjne nie spełniające parametrów ścieków socjalno-bytowych, wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych;

6) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego tymczasowe podlegają demontażowi.

§ 6. 1. Wyznacza się **urządzeń łączności – TŁ**, oznaczony na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1TŁ**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod urządzenia łączności**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniającym:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,

c) tereny zieleni izolacyjnej.

2. W terenach wymienionych w § 6 ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) adaptuje się istniejący maszt telefonii komórkowej wraz z istniejącą zabudową – zapleczem technicznym, z możliwością remontów, rozbudowy, i wymiany,

b) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

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

a) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, na podstawie przepisów odrębnych,

b) wysokość zabudowy dla obiektów zaplecza technicznego – maks. 5 m do kalenicy,

c) wysokość masztu telefonii komórkowej – nie może przekraczać uzasadnionych potrzeb technologicznych – 20 m,

d) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki – maks. 80%,

e) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 10% powierzchni terenu,

3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nakazuje się spełnienie wymogów ochrony środowiska;

4) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;

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

§ 7. 1. Wyznacza się **terenów lasów – ZL**, oznaczony na rysunku *Planu* następującymi numerami i symbolem identyfikacyjnym: **1ZL, 2ZL**, 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 **teren zieleni izolacyjnej – ZI**, oznaczony na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1ZI**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **pod zielenią izolacyjną**, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniającym:

a) tereny trwałych użytków zielonych,

b) tereny infrastruktury technicznej,

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

2. Dla wymienionych w § 8 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) nakazuje się nasadzenie zieleni zimozielonej;

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

§ 9. 1. Wyznacza się tereny **drogi dojazdowej – KDd**, oznaczonej na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1KDd**.

2. Dla wymienionego w § 9 ust. 1 terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* – 10,0 m,

b) minimalna szerokość jezdni – 1 x 5,0 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) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,

c) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;

6) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,

b) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, nośników reklam, urządzeń technicznych i zieleni,

c) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu;

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

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

2. Dla wymienionych w § 10 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; granice i sposoby zago-**

## spodarowania terenów podlegających ochronie

§ 11. 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.

§ 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. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych.

3. Nakazuje się wtórne zagospodarowanie warstwy humusowej.

§ 14. 1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym szczególna 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. 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.

4. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku 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) zaleca 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  $\pm 15^\circ$ ;

5) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu, w tym potrzeb parkingowych i zieleni z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.

2. Szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych *Planem*:

1) dla terenów działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania – **PS** oraz zieleni izolacyjnej - **ZL** obowiązują następujące minimalne parametry:

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

b) szerokość frontu: 20 m,

2) w terenach oznaczonych w *Planie* symbolem **PS** 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) dla terenów teren urządzeń łączności – **TŁ** oraz terenów lasów **ZL** – nie przewiduje się podziału i scalania.

## 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*: z ulicy Gliwickiej, znajdującej się poza obszarem opracowania, poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd** i **KDw**.

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

§ 18. 1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych 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.

3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w zakresie:

1) **zaopatrzenia w wodę**:

a) z gminnych sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,

b) obowiązuje zachowanie odpowiednich warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych lub modernizowanych sieci

wodociągowych,

c) w bilansach zapotrzebowania na wodę nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;

2) **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:**

a) do gminnych oczyszczalni ścieków poprzez gminne sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Gminy, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków lub zastosowania urządzeń do biologicznego ich oczyszczania,

c) przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w celu rolniczego wykorzystania ścieków nakazuje się spełnić warunki określone w przepisach odrębnych,

d) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,

e) ustala się nakaz odprowadzania ściegów do kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu;

3) **odprowadzania wód opadowych:**

a) do gminnych sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów,

b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Gminy, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

4) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych,

b) ustala się konieczność budowy nowych stacji transformatorowych 15kV/0,4 wraz z linią 15 kV oraz siecią rozdzielczą nn;

5) **zaopatrzenia w energię cieplną:**

a) z indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,

b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych

środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska;

6) **telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:** z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy;

7) **gospodarki odpadami komunalnymi:** obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Gminy Nędza*.

§ 19. Ustala się następujące zasady zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów **PS** przeznaczonych pod zabudowę:

1. realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;

2. w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.

## Rozdział 8

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

§ 20. 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 9

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

§ 21. 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

§ 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 28 czerwca 2007 r.*

Przewodniczący Rady Gminy  
mgr Waldemar Wiesner

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr L/407/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice.**

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/407/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza dla terenu położonego w sołectwie Babice.**

**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:

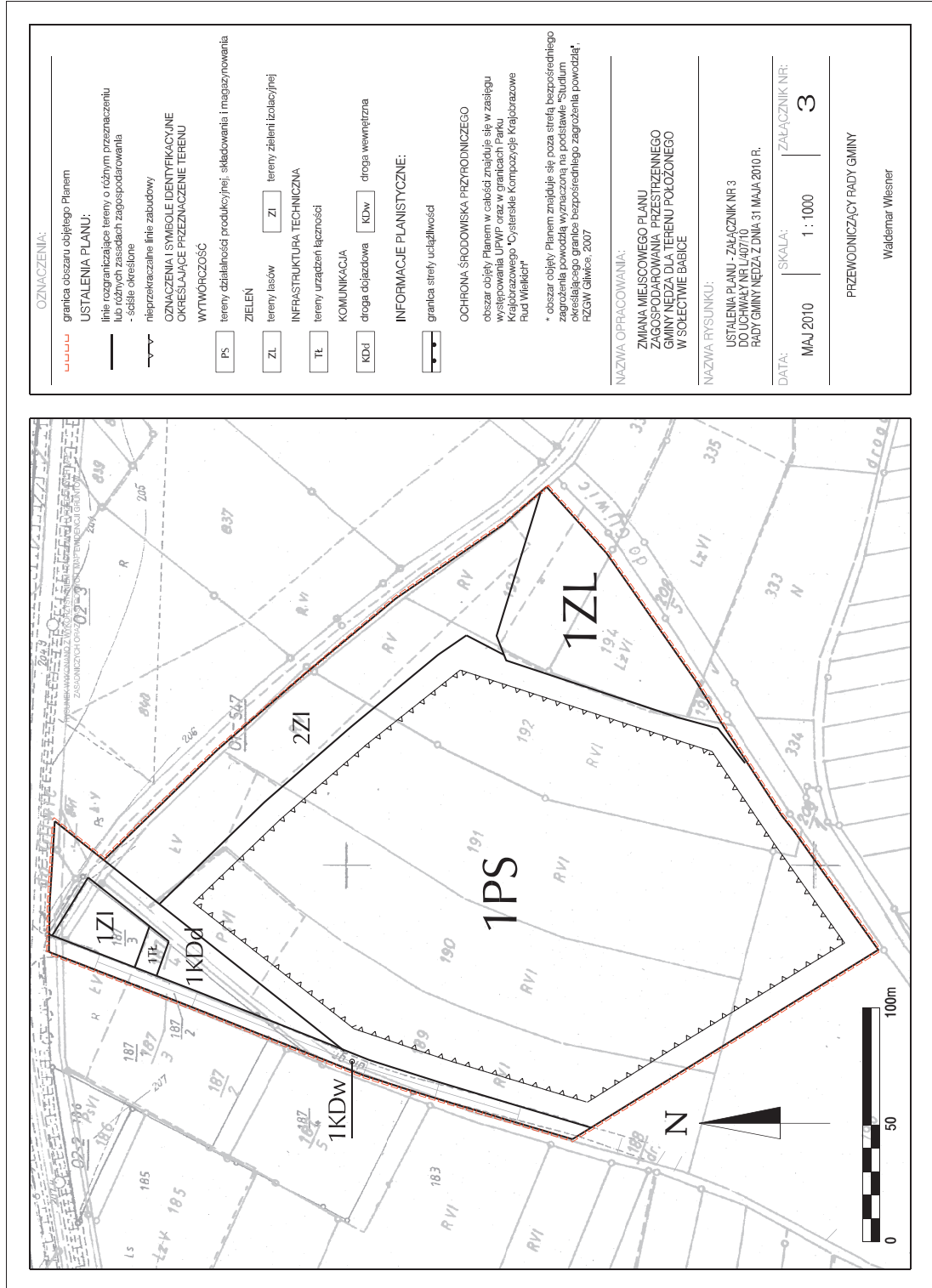
- 1) Środki/dochody własne Gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyty bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

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/407/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.

Ustalenia planu



**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr L/407/10  
Rady Gminy Nędza  
z dnia 31 maja 2010 r.**

**Wyrys ze Studium**

