

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NĘDZA

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla określonych terenów
sołectwa Babice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z uchwałą Nr LXVII-423-2022 z dnia 3 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla określonych terenów sołectwa Babice, Rada Gminy Nędza uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

- § 1. 1. Stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla określonych terenów sołectwa Babice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza przyjętego uchwałą Nr XLIII/353/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla określonych terenów sołectwa Babice.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
 - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.
4. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów.
5. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice złoża kruszyw naturalnych „Babice” (ID 4416);
 - 2) granice obszaru i terenu górniczego "Babice III";
 - 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".
6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
7. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe przed kropką - numer jednostki przestrzennej;
 - 2) oznaczenia cyfrowe po kropce na początku symbolu określającego klasę przeznaczenia terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;

- 3) oznaczenia literowe – symbol klasy przeznaczenia terenu.
8. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 1,50 ha w zakresie obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr LXVII-423-2022 Rady Gminy Nędza z dnia 3 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Nędza dla określonych terenów sołectwa Babice.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze objętym planem;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych w planie;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary oraz krajobrazy nie występują na obszarze objętym planem.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 4) tereny eksploatacji powierzchniowej – należy przez to rozumieć tereny, na których możliwa jest eksploatacja kopalin w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, a wszelkie prace wydobywcze odbywają się na powierzchni terenu - proces wydobywczy odbywa się poprzez odkrywanie kolejnych warstw surowców.

**Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów**

- § 4. Ustala się klasy przeznaczenia terenów opisanych symbolami 1.1G i 2.2G - tereny górnictwa i wydobywania.**

**Rozdział 3.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 5. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

1. Ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się:
 - 1) wykorzystanie wody z wyrobiska/zbiornika eksploatacyjnego do celów technologicznych;
 - 2) składowanie nadkładowych mas ziemnych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych. Docelowo masy te należy wykorzystać do rekultywacji terenów po działalności górniczej;
 - 3) wykorzystanie mas ziemnych i frakcji pylastej pochodzącej z płukania kruszywa do rekultywacji terenów po działalności górniczej.
3. Rekultywację wyrobiska należy przeprowadzić w kierunku wodno - rolnym lub leśnym.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie działek - 100,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) dojazd do obszarów objętych planem poprzez istniejącą drogę zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu po zachodniej stronie, łączącą się z DW919;
- 2) niewydzielone na rysunku planu drogi technologiczne w ramach terenów o symbolach **1.1G** i **2.2G**.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i gaz nie ustala się zasad zaopatrzenia w media dostarczane sieciowo;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub urządzenia przenośnego okresowo opróżnianego;
- 3) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do wód i urządzeń wodnych zgodnie z operatem wodnoprawnym odwadniania złoża;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci poprzez powiązanie z układem dostarczającym energię elektryczną do sołectwa Babice,
 - b) z urządzeń własnych nieprzekraczających wielkości mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych

1. Na obszarze objętym planem występują określone na rysunku planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:
 - 1) granice złoża kruszyw naturalnych „Babice” (ID 4416);
 - 2) granice obszaru i terenu górniczego "Babice III";
 - 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".
2. Przy zagospodarowaniu i eksploatacji terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 należy uwzględnić przepisy prawa geologicznego i górniczego.
3. Obszar objęty planem podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 10. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

Wskazuje się rekultywację gruntów po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej złoża „Babice” w następujących kierunkach:

- 1) teren o symbolu **1G** - rekultywacja w kierunku wodno-rolnym;
- 2) teren o symbolu **2G** - rekultywacja w kierunku leśnym.

§ 11. Stawki procentowe

Ustala się stawkę procentową wysokości – 5 % służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1G** i **2.2G**, dla których:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) eksploatację powierzchniową,
 - b) tereny, urządzenia i instalacje związane z eksploatacją i przeróbką kopalin,
 - c) tymczasowe obiekty socjalne niezwiązane trwale z gruntem, służące obsłudze eksploatacji powierzchniowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową,
 - e) drogi technologiczne;
- 3) nakazuje się:
 - a) eksploatację wyłącznie w obszarze wyznaczonym w koncesji na wydobywanie i na warunkach w niej określonych,
 - b) prowadzenie eksploatacji w technologii spod wody,
 - c) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodno-rolne i leśne,
 - d) zagospodarowanie nadkładu i nieużytecznych mas ziemnych do celów rekultywacji,
 - e) rekultywację w kierunku wodno-rolnym - tereny o symbolach **1G**,
 - f) rekultywację w kierunku leśnym - tereny o symbolach **2G**;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nędza.

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

Uzasadnienie

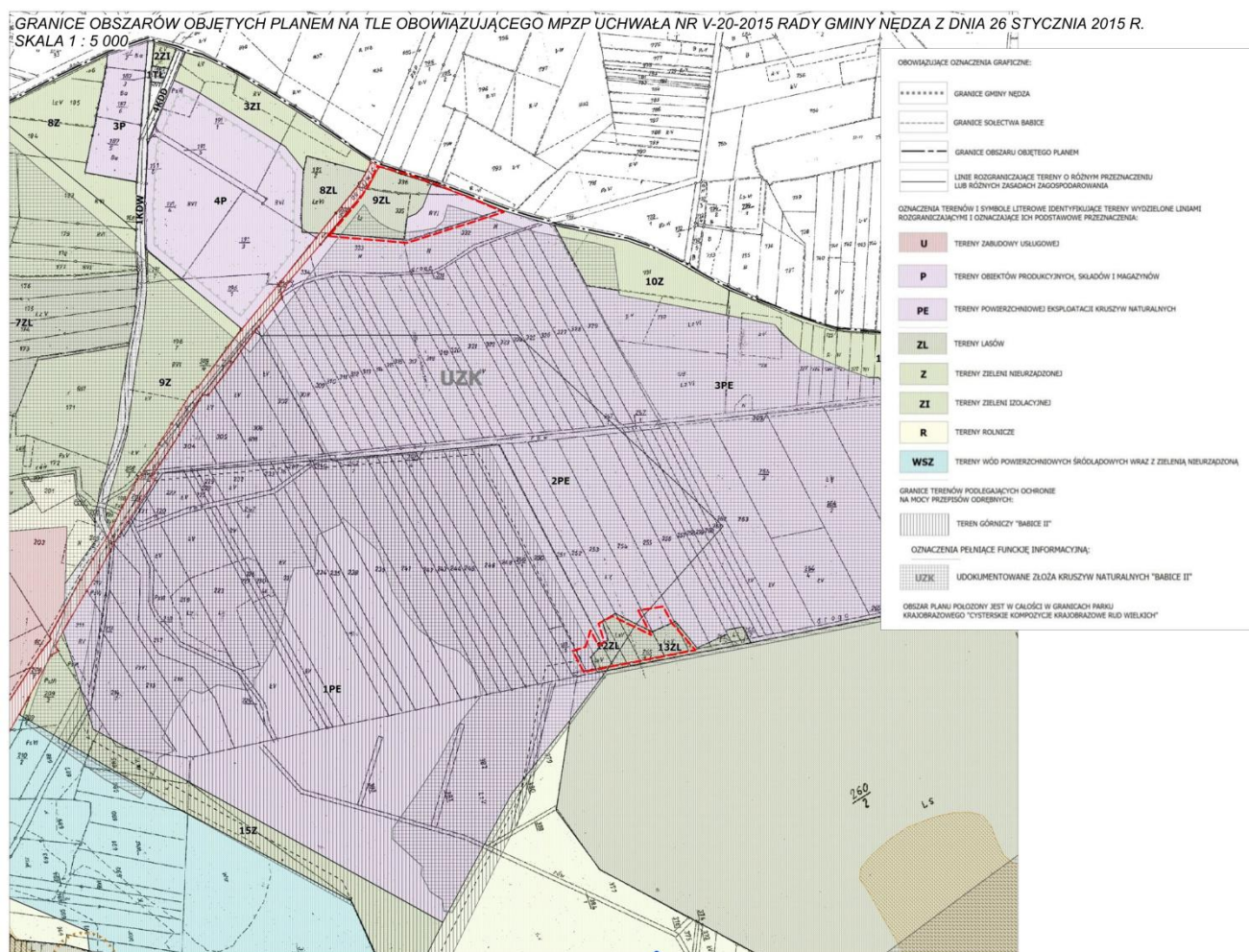
Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,50 ha i procedowany jest na podstawie uchwały Nr LXVII-423-2022 Rady Gminy Nędza z dnia 3 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla określonych terenów sołectwa Babice.

Obszary objęte planem położone są w granicach sołectwa Babice. Aktualnie na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr V-20-2015 Rady Gminy Nędza z dnia 26 stycznia 2015 r., a obszary objęte tym planem przeznaczone są częściowo jako tereny PE - powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych i częściowo jako tereny lasów.

W projekcie planu wyznaczono tereny górnictwa i wydobywania (symbol terenów 1.1G i 2.2G) o powierzchni około 1,50 ha w celu umożliwienia eksploatacji złoża kruszyw naturalnych „Babice” i nakazania prowadzenia eksploatacji kruszywa w technologii spod wody.

Na terenach objętych planem ujawniono udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Babice" wg Dodatku Nr 3 do dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 11 grudnia 2019 r.

Według najnowszych danych z Centralnej bazy danych geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego całość obszaru opracowania zlokalizowana jest w granicach obszaru i terenu górniczego "Babice III" i częściowo w granicach złoża kruszyw naturalnych „Babice”. Obszary opracowania stanowią uzupełnienie terenów 2PE ustalonych w miejscowym planie z dnia 26 stycznia 2015 r. W związku z tym, obsługa komunikacyjna tych terenów prowadzona będzie w oparciu o sąsiednie aktualnie eksploatowane tereny.



Projekt planu po uchwaleniu będzie podstawą do uzyskania koncesji na eksploatację przedmiotowego złoża.

Po zakończeniu eksploatacji projekt planu nakazuje rekultywację obszaru w kierunku wodno-rolnym w przypadku terenu o symbolu 1.1G oraz w kierunku leśnym w przypadku terenu o symbolu 2.2G.

Projekt planu sporządzony został na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza, przyjętym uchwałą Nr XLIII/353/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXVI-294-2013 Rady Gminy Nędza z dnia 13 maja 2013 r. (zwane dalej studium), przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

- *poszerzenie terenu przemysłu wydobywczego pod istniejącą żwirownię w Babicach, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Babice kategorii C1 i C2, na zasadach etapowania wydobywania zgodnie z przyznaną koncesją oraz przy zachowaniu ochrony cieku Nędza.*

Podczas procedury sporządzania planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 0,6118 ha, ponieważ obszary objęte planem stanowią grunty leśne. W związku z czym, podczas procedury sporządzenia planu wystąpiono również o opinię odpowiedniej Izby Rolniczej, a następnie Marszałka Województwa Śląskiego dotyczącej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dojazd do terenu objętego planem zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu po zachodniej stronie, łączącą się z DW919 na północ od obszarów objętych planem. Dojazd do terenów o symbolach G odbywać się będzie poprzez drogi dojazdową o symbolu 4KDD i wewnętrzną o symbolu 1KDW wyznaczone w miejscowym planie z dnia 26 stycznia 2015 r. oraz poprzez niewydzielone na rysunku planu drogi technologiczne w ramach terenów o symbolach 1.1G i 2.2G.

W projekcie planu nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym planem,

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze objętym planem,

- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych w planie,

- obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary oraz krajobrazy nie występują na obszarze objętym planem.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

1) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,

2) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

a) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,

b) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,

c) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,

d) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez uwzględnienie walorów krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących przekształcenia obszarów eksploatacji w kierunku wodno-rolnym i leśnym.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada szacowany dochód i wydatki gminy w kolejnych latach obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego. W sumie, przy przyjętych w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP założeniach dochód gminy wynikający z podatku od nieruchomości od gruntów oraz opłaty eksploatacyjnej na nowym terenie przeznaczonym pod eksploatację powierzchniową może wynieść około 340 tys. zł przez okres 10 lat obowiązywania planu.

W projekcie planu nie wyznaczono nowych dróg publicznych oraz założono, że koszt rozbudowy i modernizacji niezbędnej infrastruktury technicznej pokryje inwestor, w związku z czym gmina nie poniesie wydatków związanych z uchwaleniem MPZP.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia 2023 r. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia 2 października 2023 r.

Wpłynęło uwag, z których Wójt Gminy uwzględnił uwag i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo uwagi.