



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 marca 2019 r.

Poz. 1843

UCHWAŁA NR IV/51/19 RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA

z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowości Wręczyca Wielka (plan nr 8/18)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w miejscowości Wręczyca Wielka (plan nr 8/18), zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka.

2. Plan obejmuje 4 wyodrębnione obszary, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXX/294/18 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położone w miejscowości Wręczyca Wielka:

- 1) obszar oznaczony nr 1, o powierzchni ok. 1,45 ha, położony, przy ulicy 3 Maja, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
- 2) obszar oznaczony nr 2, o powierzchni ok. 1,9 ha, położony przy ulicy Odróbki, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;
- 3) obszar oznaczony nr 3, o powierzchni ok. 1,2 ha, położony pomiędzy ulicami Strażacką i Czereśniową, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały;
- 4) obszar oznaczony nr 4, o powierzchni ok. 0,1 ha, położony pomiędzy ulicami Czereśniową i Jabłoniową, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.4 do uchwały.

3. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony na 3 arkuszach, stanowiący załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
 - d) sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów, określające dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, poprzez określenie:
 - szczegółowych zasad zagospodarowania terenów,
 - ograniczeń lub zakazu zabudowy,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty lub parametry obiektów;
- 3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia, umieszczone w zależności od potrzeb na poszczególnych arkuszach rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) numer porządkowy obszaru objętego planem,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej **B** - ochrony układu przestrzennego Wręcicy Wielkiej;
- 2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) **MN, RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - c) **WZ** – tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych,

- d) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- e) **KDw** - tereny dróg wewnętrznych,
- f) **KDI** - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
- g) **KDd** -- tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,

3) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

4. Na poszczególnych arkuszach rysunku planu oznaczono w zależności od potrzeb graficznie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące strefę ochronną ujęcia wody – teren ochrony bezpośredniej.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

- 1) wód powierzchniowych - przylegających do obszaru objętego planem;
- 2) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszarów objętych planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń właściwych dla danego terenu:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9;
- 2) szczegółowych, określonych w rozdziałach od 10 do 13;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymagany dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

4. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu, mogące harmonijnie współistnieć i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych;
- 6) **wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej obejmującej działalność produkcyjną o niewielkiej skali, w szczególności obejmującą działalność rzemieślniczą, w której jest zatrudnionych średniorocznie mniej niż 10 pracowników / 1 zmianę, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi” nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja” lub „wytwórczość”;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sztuki, sportu oraz obsługi bankowej i pocztowej a także publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji od strony: wód powierzchniowych, dróg publicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, nowych budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, tarasy, okapy, zadaszenia, schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz podesty, pochylnie i windy dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Wręczyca Wielka;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.);
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);
- 5) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w § 3 pkt 3 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie

ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034, z późn. zm.) - pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

- 7) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- 8) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy

§ 5. 1. W obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu.

2. Wprowadza się nakaz stosowania:

- 1) na elewacjach zewnętrznych budynków barw pastelowych, złamanych lub białych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) barw o większym nasyceniu wyłącznie na fragmentach ścian budynku, na powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni elewacji budynku,
 - b) materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak: kamień, cegła klinkierowa, beton,
 - c) szkła, w tym szkła barwionego;
- 2) na dachach budynków lub wiat o nachyleniu połaci dachowych większego od 12° koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego,
 - b) materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak: miedź, ołów i szkło, w tym szkło barwione.

3. Wprowadza się nakaz stosowania:

- 1) na budynkach mieszkalnych – dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) na budynkach pozostałych i wiat - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.

4. Dopuszcza się:

- 1) zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 2) realizacji na obiektach służących produkcji rolniczej oraz związanych z prowadzeniem wytwórczości dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych.

5. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej: geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

6. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami.

8. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej - dystrybucyjnych;
- 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami: urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
- 4) zapewniających użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych, zaplecza socjalnego,
 - b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli.

9. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy - pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy.

10. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu.

11. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach planu wysokość, dopuszcza się realizację:

- 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1, o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;
- 3) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczanej planem.

12. W przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 15% istniejącej wysokości obiektów w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6. 1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) zagospodarowania terenów zieleni w sposób zapewniający przewietrzanie oraz sprzyjający oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń;
- 2) stosowania w prowadzonej działalności (rolniczej, usługowej lub wytwórczości) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska;
- 3) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego oraz przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, a w szczególności uwzględnia się:

- 1) cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni potoku Kocinka oraz zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600099 (obszaru chronionego jako jednolita część wód, przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia);
- 2) ograniczenia prawne wprowadzone dla ochrony ujęcia wody zlokalizowanego w granicach terenu oznaczonego symbolem WZ.

3. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 2.

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

5. Lokalizacja zainwestowania przy istniejących nadziemnych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

7. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy usługowej lub zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi w tych budynkach spowodowanych występowaniem hałasu i drgań.

8. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.).

9. W granicach obszarów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nowej zabudowy rolniczej, usług i wytwórczości zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zabudowy produkcyjnej innej niż wytwórczość;
- 4) instalacji związanych ze stosowaniem technologii powodujących zanieczyszczenie (emisje, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowo-usługowej nie może przekroczyć powierzchni 400 m²;
- 6) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
- 7) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej B ochrony układu przestrzennego Wręcicy Wielkiej wprowadza się nakaz utrzymania historycznego rozplanowania zespołu poprzez zachowanie pierwotnego układu ulic, w szczególności poprzez zachowanie przebiegu ulicy Strażackiej.

Rozdział 5.

Sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 8.1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenu ujęcia wody istniejącego w granicach terenu oznaczonego symbolem WZ, z uwzględnieniem ograniczeń wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa wodnego.

2. Zagospodarowanie terenów przylegających do wód powierzchniowych, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach Prawa wodnego.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 9. 1. Zachowuje się dotychczasowe powiązania komunikacyjne obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy, rozbudowy oraz budowy dróg i dojazdów.

2. Wyznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych i wewnętrznych przeznaczone są do lokalizacji: budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego (ruchu pojazdów, rowerów i pieszych), w tym drogowych obiektów inżynierskich, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach tych terenów:

- 1) zieleni pełniące funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszarów objętych planem, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych lub do gruntów rolnych.

4. Parametry dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 3, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych:

- 1) służących jako dojazd do działek budowlanych - nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) służących jako dojazd do gruntów rolnych - nie może być mniejsza niż 3 m.

5. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

6. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych:

- 1) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.);
- 2) w sposób zapewniający widoczność na skrzyżowaniach dróg.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem wytwórczości jednocześnie:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdego rozpoczętego 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - c) dla zabudowy o innych funkcjach, w tym dla zabudowy zamieszkania zbiorowego - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 50 m² nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
- 3) dla nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości należy zapewnić dodatkowo stanowiska postojowe dla pojazdów innych niż samochody osobowe (maszyn rolniczych, samochodów dostawczych) - co najmniej 1 takie stanowisko / 1 nieruchomość;

- 4) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dla obszarów objętych planem zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy, rozbudowy oraz budowy sieci i przyłączy.

2. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenia w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o sieci wodociągowe istniejące w granicach obszarów objętych planem oraz w drogach sąsiadujących z obszarami objętymi planem, z dopuszczeniem rozbudowy sieci,
- b) z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych dla ochrony ujęcia wody zlokalizowanego w granicach terenu oznaczonego symbolem WZ, do czasu realizacji urządzeń wodociągowych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
- c) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe 15/0,4kV, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne;

3) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy Wręczyca Wielka sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne;

4) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska;

5) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 6 ust. 2 i 3 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;

2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej; do czasu realizacji urządzeń kanalizacyjnych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub do wód powierzchniowych;

4) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie – na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, z odprowadzeniem do urządzeń kanalizacji deszczowej;

5) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń lub sieci kanalizacji deszczowej, w tym poprzez rozbudowę istniejących sieci kanalizacji deszczowej; warunkiem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do systemów kanalizacyjnych jest odpowiednie

zabezpieczenie przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń, w szczególności poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych wód do sieci.

4. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem ograniczeń wprowadzonych w ustaleniach planu, w szczególności ograniczeń dla lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej przesyłowych, w tym sieci przesyłowych;
- 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy (w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 3) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów, w szczególności pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi obszary objęte planem.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 600 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek - 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Wręczyca Wielka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 1

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę poszczególnych działek budowlanych dla funkcji określanych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości oraz zabudowy służącej produkcji rolniczej dopuszczona wyłącznie w drugiej linii zabudowy, w odległości minimalnej 70 m od linii rozgraniczającej terenu z pasem drogowym ulicy 3-go Maja,
 - c) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 10 DJP,
 - d) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3-go Maja – istniejącej drogi publicznej, wojewódzkiej, z zachowaniem zasad określonych w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna – 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków – do 12 m,
 - wysokość wiat - do 7 m.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 2

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę poszczególnych działek budowlanych dla funkcji określanych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi oznaczonej symbolem KDd1 - ulicy Odróbki, istniejącej drogi gminnej,
 - z drogi oznaczonej symbolem KDd2;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 12 m,
 - wysokość wiat - do 7 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać występujące warunki hydrogeologiczne, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDd1 - ulicy Odróbki, istniejącej drogi gminnej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 10 m,
 - wysokość wiat - do 7 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i 3 m (pas terenu dla poszerzenia istniejącego pasa drogowego),
 - c) teren przeznaczony dla lokalizacji jezdni, poboczy, chodników, zjazdów,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - c) teren przeznaczony dla lokalizacji jezdni, poboczy, chodników, zjazdów,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 3

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU3** i **MU4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów - obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi oznaczonej symbolem KDI - ulicy Jabłoniowej, drogi publicznej, gminnej,
 - b) z drogi oznaczonej symbolem KDw;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,35,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków - do 12 m,
 - wysokość wiat - do 7 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu ujęcia wody – studni głębinowej,
- b) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDw;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,3,
 - minimalna - 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,3,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość budynków i wiat - do 4,5 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren przeznaczony dla urządzenia jako teren zieleni z urządzeniem miejsc spotkań, wypoczynku i rekreacji mieszkańców, z lokalizacją terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placu zabaw dla dzieci,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków lub wiat, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów takich jak: altany, zadaszenia na rowery lub kubaturowe obiekty urządzeń infrastruktury technicznej - pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 4,5 m i ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 35 m²,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDw;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,2,
 - minimalna – równa lub większa od 0,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,2,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość budynków i wiat - do 4,5 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 4 - 7 m,
 - b) teren przeznaczony dla realizacji drogi jako jednoprzestrzennej (jako ciągu pieszo-jezdnego),
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – dopuszcza się utwardzenie 100% powierzchni.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) teren przeznaczony dla lokalizacji jezdni, poboczy, chodników, zjazdów oraz zieleni,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 4

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) zachowuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) teren przeznaczony dla lokalizacji jezdni, poboczy, chodników, zjazdów,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wręczyca Wielka.

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

§ 24. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszarów objętych planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych gminy Wręczyca Wielka, z wyłączeniem działek nr ew. 208, 209 i 210 położonych w miejscowości Puszczew, przyjętego uchwałą Nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3481), ze zmianami wynikającymi z Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IF/III/0911/31/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3484) oraz ze zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XXXV/350/14 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 5120).

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Prubant

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr IV/51/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

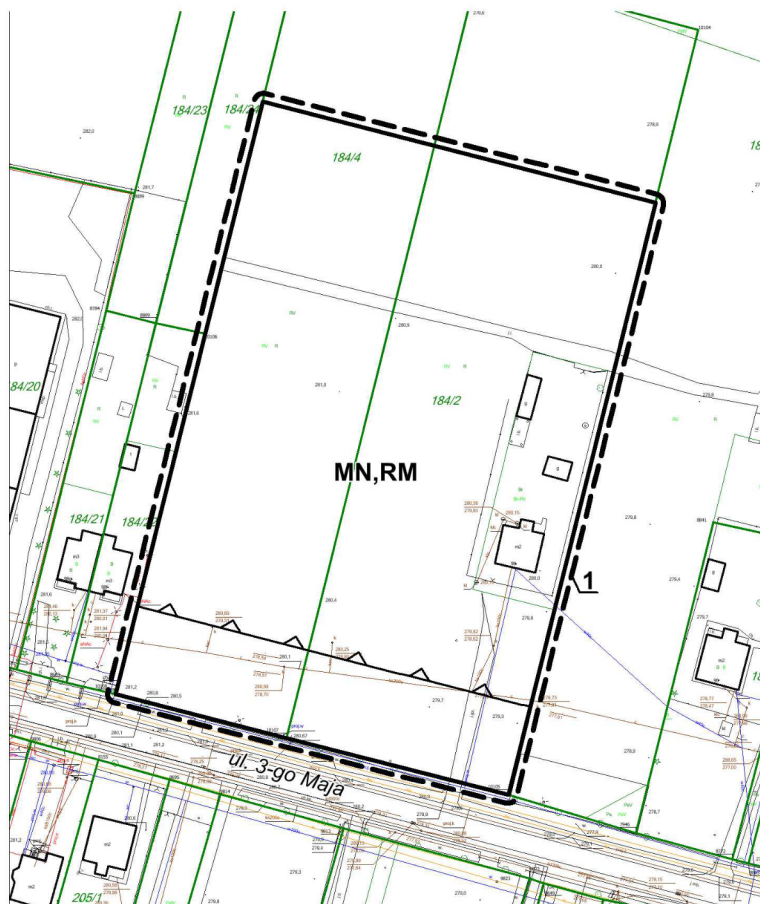
z dnia 26 lutego 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI
WRĘCZYCA WIELKA
(PLAN NR 8/18)**

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 1
załącznik nr 1.1 do uchwały nr IV/51/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 lutego 2019r.

0 50
metry

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW
WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
--	---



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr IV/51/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 26 lutego 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI
WRĘCZYCA WIELKA
(PLAN NR 8/18)**

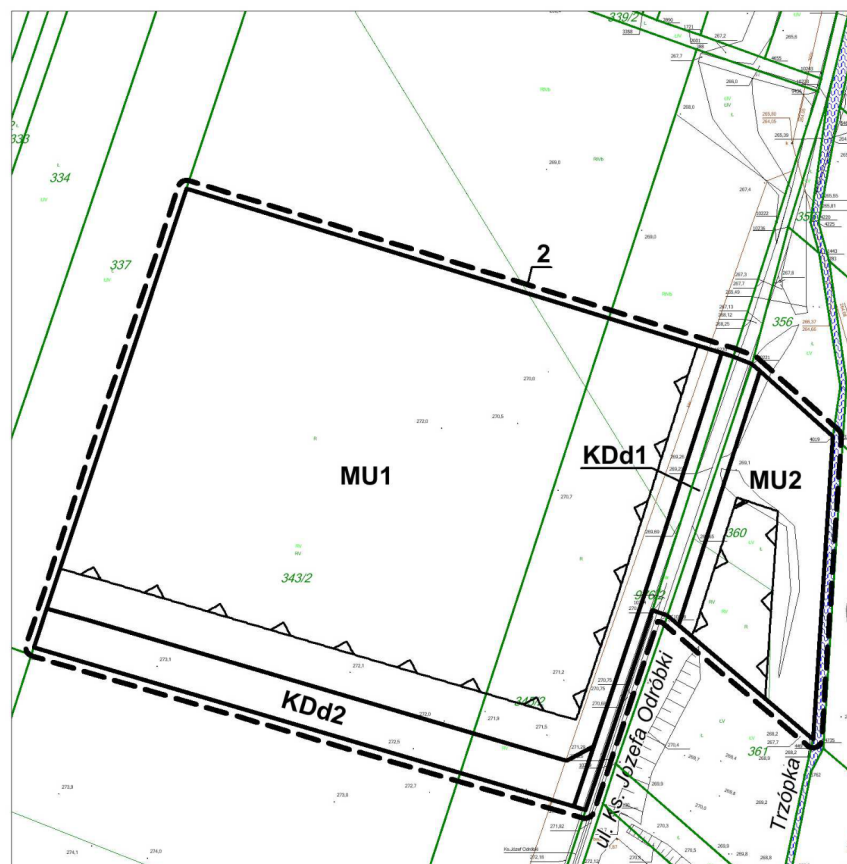
RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 2

załącznik nr 1.2 do uchwały nr IV/51/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 lutego 2019r.



SKALA 1 : 1000

**LEGENDA****OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW
WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	WODY POWIERZCHNIOWE - PRZYLEGAJĄCE DO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--	---



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr IV/51/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

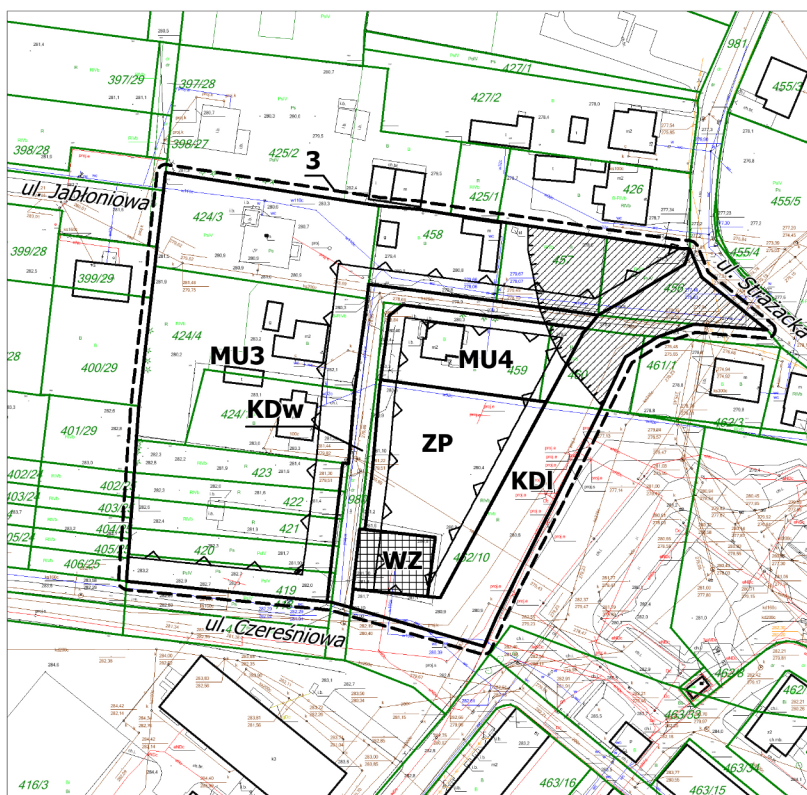
z dnia 26 lutego 2019 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI
WRĘCZYCA WIELKA
(PLAN NR 8/18)**

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 3

załącznik nr 1.3 do uchwały nr IV/51/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 lutego 2019r.0 50
metry

SKALA 1 : 1000

**LEGENDA****OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

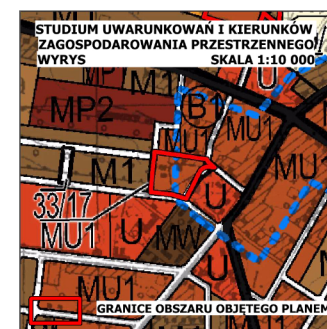
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B - OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WRĘCZYCY WIELKIEJ

**SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW
WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD PODZIEMNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

	STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY - TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
--	---



Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr IV/51/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

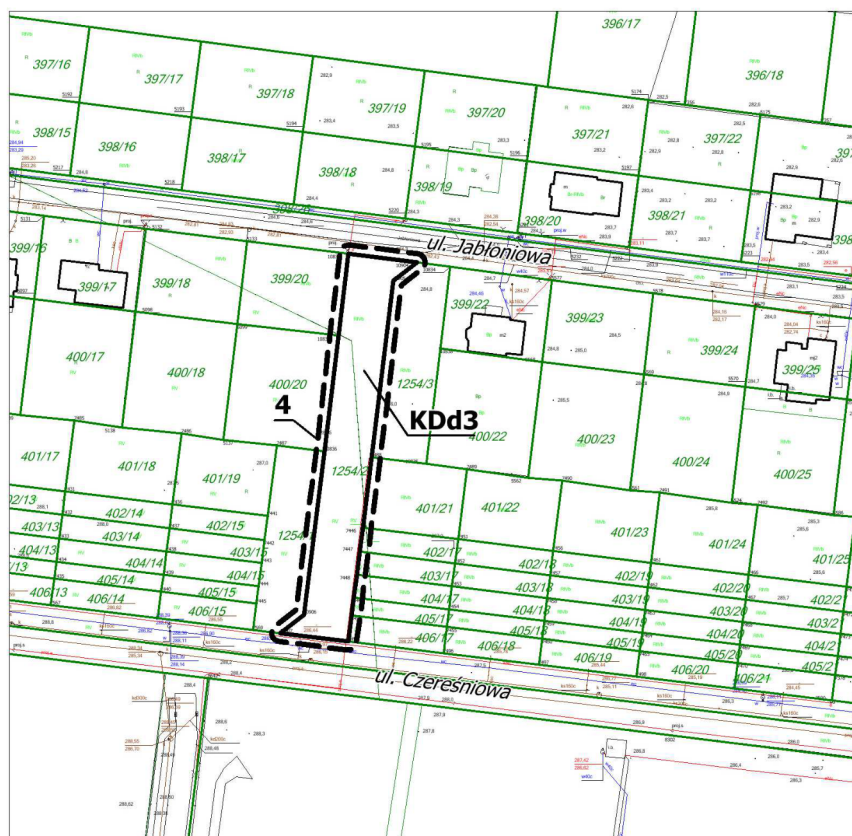
z dnia 26 lutego 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI
WRĘCZYCA WIELKA
(PLAN NR 8/18)**

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 4
załącznik nr 1.4 do uchwały nr IV/51/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 lutego 2019r.

0 50
metry

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW
WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
--	---



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/51/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 26 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowości Wręczyca Wielka (plan nr 8/18)

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Wręczyca Wielka stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji i finansowania nowych, dodatkowych inwestycji w zakresie budowy nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy - związane z koniecznością:

- 1) poszerzenia pasa drogowego ulicy Ks Odróbki (wydzielenie i przejęcie na mienie gminy pasa terenu położonego wzdłuż istniejącej drogi, do łącznej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z budową drogi) wraz z wydzieleniem i przejęciem na mienie gminy pasa terenu przeznaczonego dla budowy drogi dojazdowej o szerokości 10 m, prostopadłego do ul. Ks. Odróbki, z budową tej drogi,
- 2) budowy drogi lokalnej łączącej ulicę Czereśniową z ulicą Strażacką - w granicach pasa drogowego o szerokości od 12 m do 15 m stanowiącego własność gminy Wręczyca Wielka,
- 3) budowy drogi dojazdowej łączącej ulicę Czereśniową z ulicą Jabłoniową - w granicach pasa drogowego o szerokości 10 m stanowiącego własność gminy Wręczyca Wielka.

Inwestycje te będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy. Realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
- 2) planów rozwoju sieci drogowej.

Dopuszczenie do zabudowy nowych terenów wiąże się również z koniecznością rozbudowy gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Realizacja urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy. Realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) zrealizowania systemu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z niezbędnymi przepompowniami), pozwalającymi na włączenie do tych systemów projektowanych sieci,
- 2) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
- 3) wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie gminy.

Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.