

UCHWAŁA NR XXXI/319/18
RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA

z dnia 23 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony we Wręczycy Małej, w rejonie oczyszczalni ścieków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczycy Wielka uchwała:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony we Wręczycy Małej, w rejonie oczyszczalni ścieków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczycy Wielka.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,6 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXII/211/17 Rady Gminy Wręczycy Wielka z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru są określone na rysunku planu.

4. Plan składa się z integralnych części:

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

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczycy 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 obszaru objętego 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - f) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów, określające 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 lub działki,

- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **KO** - teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,

b) **R/KO** - teren rolniczy przeznaczony do rozbudowy oczyszczalni ścieków,

c) **R/Z** - tereny rolnicze i tereny zieleni,

d) **R** - teren rolniczy,

e) **KDd** - teren drogi publicznej - droga gminna dojazdowa,

f) **KDw** - teren drogi wewnętrznej;

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

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

1) obszaru występowania gleb pochodzenia organicznego;

2) rowów i cieków wodnych;

3) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

5. 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 obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) wymagań w zakresie określenia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 7, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 8;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust.1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – 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 ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń 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 technicznych, 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. 121, z późn. zm.).

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 18 m.

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

- 1) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) elementów takich jak świetliki dachowe oraz urządzeń innych niż wymienione w pkt 1, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków;
- 3) pomieszczeń technicznych – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,3 powierzchni zabudowy budynku i wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem.

4. W granicach terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:
- 1) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami: urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, magazynowych oraz zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli.

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 sprzyjający oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń oraz w sposób izolujący tereny oczyszczalni ścieków od sąsiednich terenów zabudowanych;
- 2) stosowania instalacji oraz technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska.

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

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami:
 - a) z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisami określającymi warunki jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - b) ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji stosuje się wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego, w tym uwzględnia się cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni potoku Kocinki i 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).

4. Postępowanie z odpadami, a w szczególności z osadami ściekowymi, 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. Projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględnić występowanie gleb pochodzenia organicznego oraz możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych, z odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy.

7. W granicach obszaru objętego 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 (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 71);
- 2) składowisk odpadów, kompostowni;
- 3) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) istniejąca droga dojazdowa gminna:
 - a) włączona do ul. Zamkowej (drogi publicznej, wojewódzkiej),
 - b) przylegająca do obszaru objętego planem, a na fragmencie położona w granicach obszaru objętego planem - na terenie oznaczonym symbolem KDd;
- 2) droga istniejąca na terenie oznaczonym symbolem KDw – stanowiącym pas drogowy drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do oczyszczalni ścieków i do terenów rolniczych;
- 3) nie wydzielone geodezyjnie drogi wewnętrzne położone na terenie oczyszczalni ścieków.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami: KO, R/KO i R dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do działek budowlanych lub do gruntów rolnych.

3. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m.

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

5. 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 oczyszczalni ścieków: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych/ 2 zatrudnionych, z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów asenizacyjnych i dostawczych, lecz nie mniej niż 2 miejsca dla pojazdów tego rodzaju/ oczyszczalnię,
 - b) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów/ 100 m² powierzchni użytkowej budynku.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowych, z wykorzystaniem istniejącej sieci wodociągowej Ø60,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
 - c) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - w oparciu o istniejące sieci oraz istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi 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 Prawa ochrony środowiska;
- 5) obsługa telekomunikacyjna - w oparciu o istniejące oraz projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- 6) odprowadzanie ścieków z terenu oczyszczalni - do systemu kanalizacji zbiorczej;
- 7) doprowadzenie ścieków do oczyszczalni – w oparciu o istniejące kolektory sanitarne Ø200 – 3000;
- 8) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych - w oparciu o istniejące urządzenia spustowe, z zabezpieczeniem czystości wód odbiorników, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości z dopuszczeniem:

- 1) odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub wód powierzchniowych, z zabezpieczeniem czystości wód odbiorników, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;
- 2) realizacji w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejących sieci.

4. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczona w granicach wszystkich terenów objętych planem, jako obiektów podziemnych, naziemnych lub nadziemnych, pod warunkiem uwzględnienia uwarunkowań fizjograficznych, w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. 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 - 800 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 7.

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

§ 10. 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 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny wód powierzchniowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu, jako terenu oczyszczalni ścieków, dopuszczonego do lokalizacji obiektów mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków komunalnych obejmujących obiekty technologiczne oczyszczalni przeznaczone do: oczyszczania ścieków, odwadniania i higienizacji osadu, okresowego magazynowania osadu oraz zbierania ścieków dowożonych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i administracyjno-socjalnym,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zbędnych dla wykorzystania na cele wymienione w powyższym pkt a jako:
 - terenów zieleni, a w szczególności jako terenów zieleni izolacyjnej lub urządzonej,

- terenów zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż kanalizacja,
 - d) dopuszcza się jedynie okresowe magazynowanie osadów na terenie oczyszczalni;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,70,
 - minimalna - 0 lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,70,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat zaplecza technicznego i administracyjno-socjalnego - do 12 m,
 - wysokość obiektów technologicznych oczyszczalni, w tym budynków - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 18 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 30 m,
 - e) geometria dachów: dostosowana do wymagań technologicznych, z dopuszczeniem dachów łukowych lub szedowych.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) tereny zieleni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren oznaczony symbolem R/KO stanowi teren rolniczy przeznaczony dla rozbudowy istniejącej na przylegającym terenie oznaczonym symbolem KO oczyszczalni ścieków, w szczególności w granicach tego terenu dopuszcza się lokalizację obiektów mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków komunalnych obejmujących obiekty technologiczne oczyszczalni przeznaczone do: oczyszczania ścieków, odwadniania i higienizacji osadu, okresowego magazynowania osadu oraz zbierania ścieków dowożonych, wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i administracyjno-socjalnym,
 - b) tereny zbędne dla wykorzystania na cele wymienione w powyższym pkt a dopuszczone są do:
 - użytkowania jako tereny rolnicze niezabudowane: łąki trwałe lub grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz grunty pod rowami,
 - zagospodarowania jako tereny zieleni, w szczególności jako tereny zieleni izolacyjnej lub urządzonej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż kanalizacja,
 - d) dopuszcza się jedynie okresowe magazynowanie osadów na terenie oczyszczalni;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,70,
 - minimalna - 0 lub większa od 0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,70,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków oraz wiat zaplecza technicznego i administracyjno-socjalnego - do 12 m,
 - wysokość obiektów technologicznych oczyszczalni, w tym budynków - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 18 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 30 m,
- e) geometria dachów: dostosowana do wymagań technologicznych, z dopuszczeniem dachów łukowych lub szedowych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/Z1** i **R/Z2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny wód powierzchniowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wraz z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) zachowuje się użytkowanie terenów jako:
 - terenów rolniczych obejmujących tereny: łąk trwałych lub gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod rowami, z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków (sieci oraz urządzeń upustowych / wylotowych odprowadzających wody i ścieki oczyszczone do odbiornika),
 - terenów wód płynących obejmujących istniejący ciek wodny,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie jako terenów zieleni, w szczególności jako terenów zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy, bez naruszania istniejących stosunków wodnych,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 70%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny wód powierzchniowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się użytkowanie terenu jako terenu: łąk trwałych, pastwisk trwałych lub gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji niewielkich budynków lub wiat gospodarczych związanych bezpośrednio z wykorzystaniem terenu oznaczonego symbolem R na cele rolnicze, bez możliwości lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej, inwentarskiej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,07,

- minimalna - 0 lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,07,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 70%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków lub wiat - do 6 m,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku lub wiaty ograniczona do 35m²,
- e) geometria dachów: dachy wielospadowe, dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu :
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) teren oznaczony KDd o szerokości 2 -10 m, przeznaczony do poszerzenia przylegającej do obszaru objętego planem drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w granicach pasa drogowego dopuszcza się - oprócz budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) droga jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionej jezdni i chodników (ciąg pieszo-jezdny),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6-10 m, z poszerzeniem w rejonie wjazdu do oczyszczalni do 17m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w granicach pasa drogowego dopuszcza się - oprócz budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego oraz zieleni przydrożnej,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 10%.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

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

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

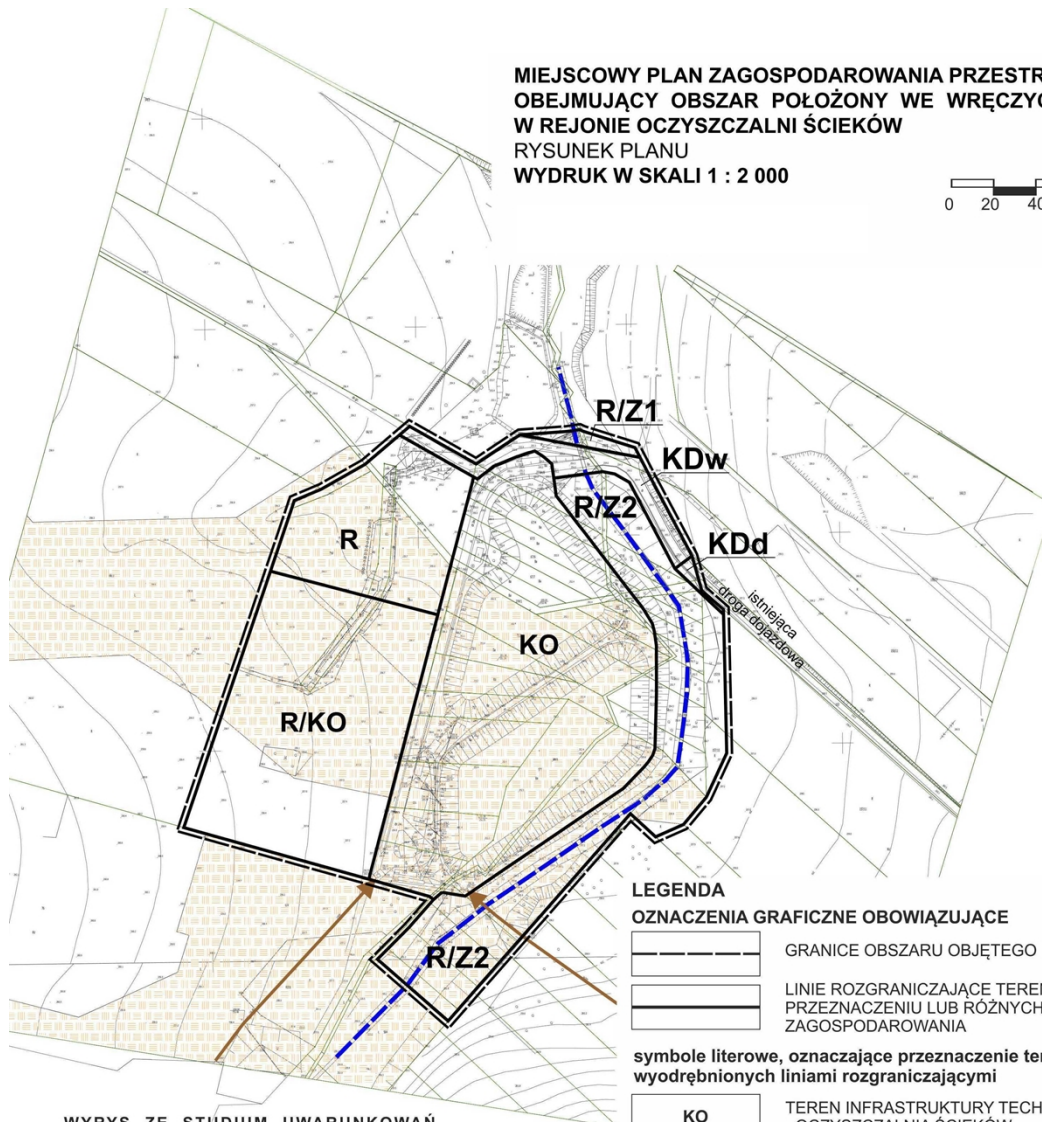
§ 19. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych gminy Wręczyca Wielka, z wyłączeniem działek nr ew. 208, 209 i 210 położonych w miejscowości Puszcze, 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 Nadzorcze 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 do Uchwały Nr XXXI/319/18
 Rady Gminy Wręczyca Wielka
 z dnia 23 marca 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY WE WRĘCZYCY MAŁEJ
 W REJONIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
 RYSUNEK PLANU
 WYDRUK W SKALI 1 : 2 000**



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

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

symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

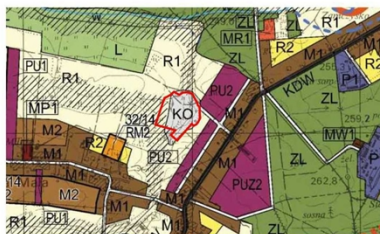
KO	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
R/KO	TEREN ROLNICZY PRZEZNACZONY DO ROZBUDOWY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
R/Z	TERENY ROLNICZE I TERENY ZIELENI
R	TEREN ROLNICZY
KDd	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA GMINNA DOJAZDOWA
KDw	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	OBSZAR WYSTĘPOWANIA GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO
	ROWY I CIEKI WODNE
	KOLEKTORY SANITARNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRĘCZYCA WIELKA
 skala 1 : 25 000

granica obszaru objętego planem



KO	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
R1	tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy (dopuszczone do rozbudowy istniejących oczyszczalni ścieków oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej)
	tereny dróg publicznych - drogi gminne lokalne i dojazdowe

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony we Wręczyca Małej, w rejonie oczyszczalni ścieków oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony we Wręczyca Małej, w rejonie oczyszczalni ścieków oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Wręczyca Wielka stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, za wyjątkiem konieczności docelowo:

- 1) poszerzenia pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDd - wydzielenia i wykupienia niewielkich powierzchniowo terenów wzdłuż istniejącej drogi (w celu poszerzenia pasa drogowego do 10m), a następnie urządzenie tego terenu;
- 2) dokonania regulacji pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw, w dostosowaniu do obecnego sposobu użytkowania tego terenu (do szerokości określonych na rysunku planu ok. 6 – 10 m, z lokalnym poszerzeniem do 17 m);
- 3) rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków w granicach terenu oznaczonego symbolem R/KO (istniejącej na terenie przylegającym od strony wschodniej).

Inwestycje te będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy (w szczególności z dochodów publicznych i przychodów gminy) oraz ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

Realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) wielkości otrzymanych dotacji z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) planów finansowania budowy i przebudowy dróg gminnych.