

**UCHWAŁA NR XVIII/164/16
RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA**

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),

**Rada Gminy Wręczyca Wielka
uchwala:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący dwa obszary w miejscowości Kalej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary:

- 1) położony w miejscowości Kalej, przy ul. Brzozowej, oznaczony nr 1 - w granicach wyznaczonych w uchwale Nr IV/29/15 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) położony w miejscowości Kalej, przy ul. Kopalnianej, oznaczony nr 2 - w granicach wyznaczonych w uchwale Nr IV/30/15 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.1, na którym przedstawiono obszar nr 1 i załącznik nr 1.2, na którym przedstawiono obszar nr 2;
- 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.

§ 3. 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, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, a w szczególności: zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zasad dotyczących realizacji nowych ogrodzeń oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych obszarów, określające, w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy, określające:
 - 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 obiektów,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia dla wyodrębnionych obszarów:

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) granice obszaru objętego planem,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenia, wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych - granice stref ochrony konserwatorskiej (obszarów chronionych ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) - K - strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej,
 - c) **PE** – tereny hałd - zwałowisk, po prowadzonej eksploatacji surowców mineralnych,
 - d) **RP** - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,
 - e) **ZLD** – tereny do zalesienia,
 - f) **KDI** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - g) **KDd** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - h) **KDw** - tereny dróg wewnętrznych;
- 4) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu o tym samym symbolu literowym.

4. Na rysunku planu widnieją oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu, 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 występują one w granicach terenów lub obszarów objętych planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów, określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;

- 3) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary i obiekty chronione ustawą o ochronie przyrody.

6. 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 obszarów objętych planem.

7. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie, określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, mogące z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych;
- 9) zabudowie produkcyjnej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 10) zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć zabudowę 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;
- 11) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) działka budowlana – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny - odpowiada odpowiedniej definicji zawartej w art. 3 pkt 2 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.);
- 5) 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 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.);
- 6) tereny zieleni, zadrzewienia – odpowiadają definicjom zawartym w art. 5 pkt 21 i 27 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

§ 5. 1. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami Prawa budowlanego, gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku na działce sąsiedniej, a także gdy szerokość działki budowlanej nie jest większa niż 16 m;
- 5) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:
 - a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem,
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczonej planem,
 - c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 6) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,
 - b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,
 - c) parkingów samochodowych, w tym jako zespołów parkingów,
 - d) terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - e) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
 - f) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
 - g) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;

- 7) określa się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach:
 - terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
 - terenów rolniczych bez prawa zabudowy,
 - terenów do zalesienia,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń o zmiennej treści;
- 8) określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń i wprowadza się, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PE i P:
- a) od strony dróg publicznych:
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, o wysokości wyższej niż 2,2 m;
- 9) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy: usługowej i produkcyjnej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego / 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów (lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie co najmniej 1 miejsca postojowego / 3 zatrudnionych na jedną zmianę; dla obsługi zabudowy produkcyjnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych / 1000 m² powierzchni: pomieszczeń o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);
- 10) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg publicznych z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w odległości 8 m od linii rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych.

§ 6. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego, co system kanalizacji zbiorczej, poziomu ochrony środowiska;
- 2) przy korzystaniu z wód, a w szczególności w zakresie poboru wód oraz sposobu postępowania z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r., poz. 1974);

- 3) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
- a) wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
 - b) stosowania w prowadzonej działalności: gospodarczej, usługowej i rolniczej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolm MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) lokalizacja zainwestowania przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem;
- 7) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 8) realizacja zabudowy w granicach obszarów podmokłych jest uwarunkowana:
- a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
 - b) nie naruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;
- 9) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.),
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jeżeli ich realizacja wymaga utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2 a ustawy;
- 10) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P, ustala się zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353),
 - b) składów, baz oraz obiektów sprzedaży opału i paliw,
 - c) obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki odpadami w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

§ 7. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru położonego w miejscowości Kalej przy ul. Kopalnianej, oznaczonego nr 2, wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego K, obejmującą obszar po prowadzonej eksploatacji i przerobu żelaza;
- 2) wprowadza się obowiązek zachowania śladów eksploatacji i przerobu żelaza, w postaci fragmentów hałdy;
- 3) fragmenty hałdy winny zostać zachowane w granicach terenu oznaczonego symbolem PE, na jego obrzeżach, wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu granicy strefy K, w formie wału;

- a) o wysokości wynoszącej co najmniej 1,5 m i szerokości wynoszącej co najmniej 3,0 m,
- b) zrealizowanego w formie jednego odcinka długości co najmniej 300 m lub kilku odcinków o długości wynoszącej w sumie 300 m.

§ 8. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowych,
 - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - d) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3 uchwały,
 - e) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo telekomunikacyjne i w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) - do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych; dopuszcza się oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1 i 2 uchwały;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 2 uchwały,
 - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 6 pkt 1 uchwały,
 - c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 9. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 800 m²,
 - b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1:
 - a) dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych,
 - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja zabudowy z zachowaniem odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw,
 - c) poszczególne działki budowlane mogą być wykorzystywane dla wszystkich bądź jednej z funkcji wymienionych w ust. 1;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, służących jako dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) lub jako drogi pożarowe (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, w tym składowanie i magazynowanie,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) zachowuje się zagospodarowanie terenu obejmujące: składy, magazyny i inne obiekty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDd2, przylegającej do terenu;
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, służących jako dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) lub jako drogi pożarowe (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,50,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 16 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) hałdy i zwałowiska po prowadzonej eksploatacji surowców mineralnych,
 - b) tereny zieleni i zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie rekreacyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren istniejącej hałdy po prowadzonej eksploatacji surowców mineralnych przeznaczony do przekształcenia na tereny zieleni i zadrzewień,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym częściową likwidację hałdy, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 i 3 uchwały,
 - d) zagospodarowanie rekreacyjne terenu dopuszczone wyłącznie poprzez realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDd2, z wykorzystaniem istniejących dojazdów w granicach terenu oznaczonego symbolem P,

- b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o szerokości minimalnej 3,0 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- dopuszcza się utwardzenie do 25% powierzchni terenu,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
 - w granicach terenu dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do gruntów rolnych, o szerokości minimalnej 3,0 m;
 - wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 80%,
 - maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej - do 16 m.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - tereny rolnicze,
 - tereny zieleni i zadrzewienia;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, a także ścieżek pieszych i rowerowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej - do 16 m.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDI** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - pas terenu o szerokości od 0 do 4,0 m wyznaczony wzdłuż pasa drogowego istniejącej drogi publicznej (ul. Brzozowej), przeznaczony do poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi publicznej,
 - w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - zieleni przydrożnej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDd1 i KDd2** się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) pasy drogowe dróg publicznych wyznaczone na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 10 m – dla drogi projektowanej, oznaczonej symbolem KDd 1,
 - od 10 m do 18 m – dla drogi istniejącej, oznaczonej symbolem KDd 2,
 - d) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw** się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (stanowiąca ciąg pieszojezdny),
 - b) projektuje się pasy drogowe dróg wewnętrznych o szerokości 5 m z poszerzeniami w rejonie połączenia z drogami publicznymi, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - c) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się utwardzenie terenu do 100% powierzchni,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Określa 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%.

§ 12. Rada Gminy Wręczyca Wielka przyjmuje do wiadomości brak złożenia uwag do projektu uchwały, wyłożonej do publicznego wglądu.

§ 13. Wójt Gminy Wręczyca Wielka zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wgląd do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 14. 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, przyjętego uchwałą NR IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz rozstrzygnięciem nadzorczym nr IF/III/0911/31/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r., stwierdzającym nieważność części uchwały j.w. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 186, poz. 3484 z późn. zm.).

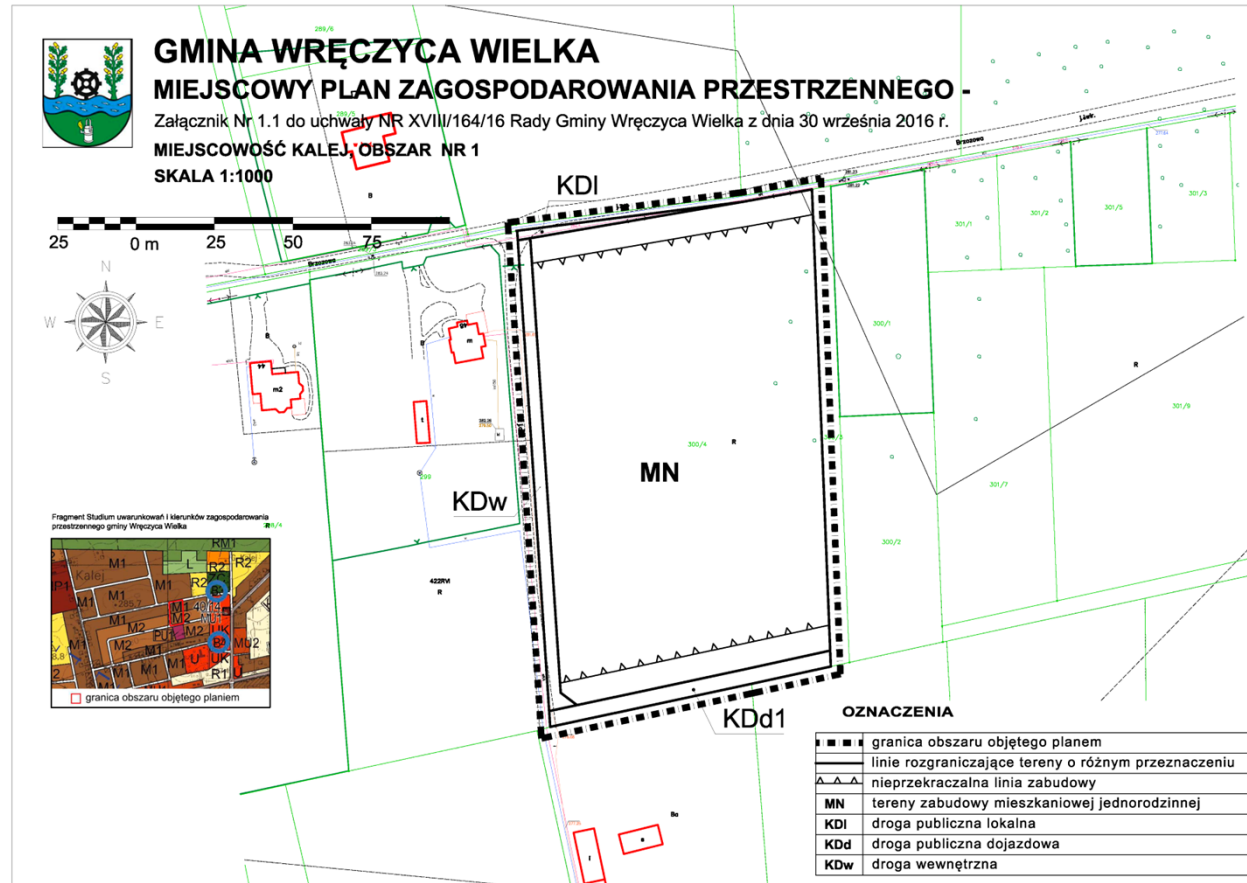
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wręczyca Wielka.

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

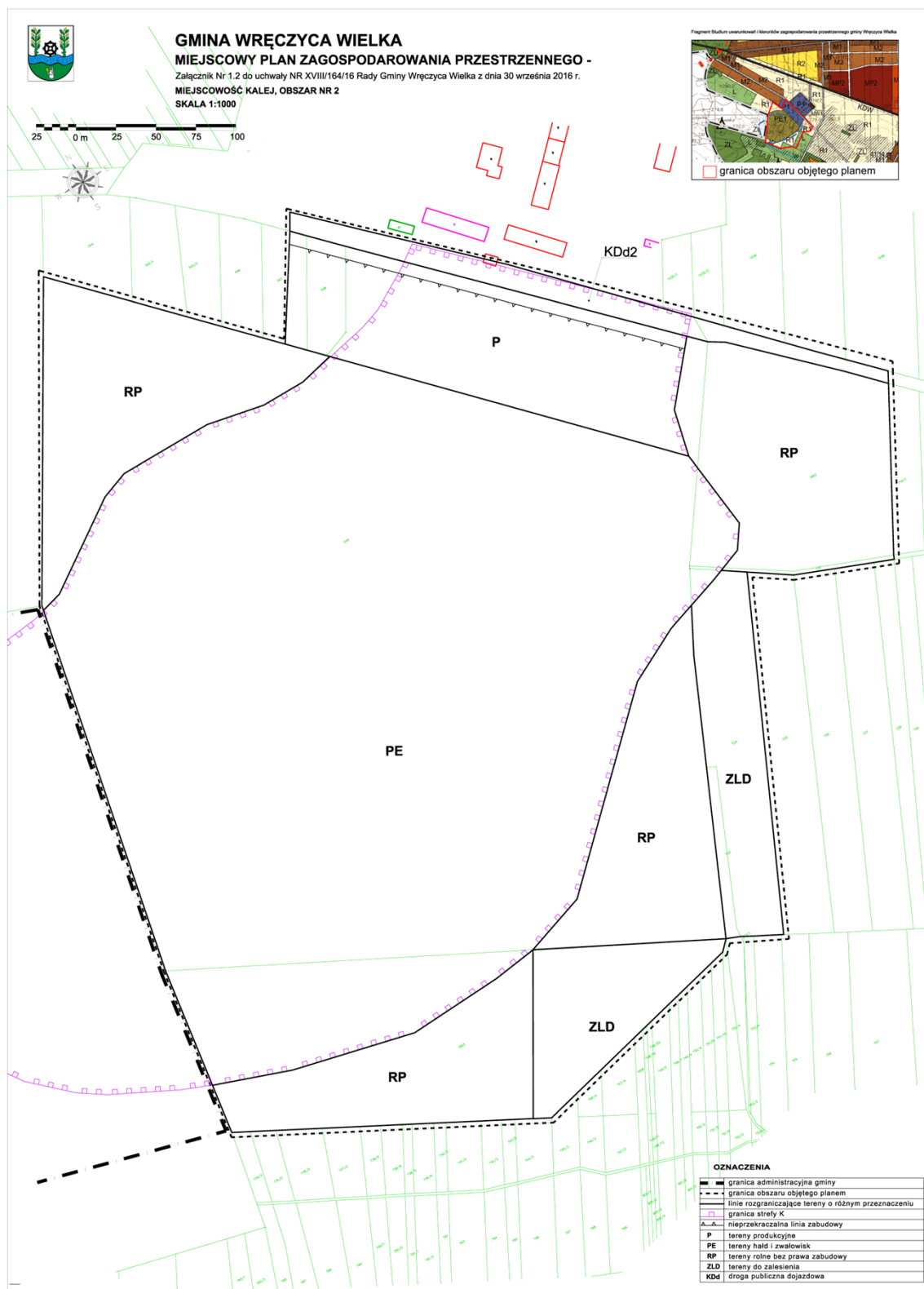
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Prubant

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XVIII/164/16
 Rady Gminy Wręczyca Wielka
 z dnia 30 września 2016 r.



Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XVIII/164/16
 Rady Gminy Wręczyca Wielka
 z dnia 30 września 2016 r.



Stanowisko Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego, obejmująca budowę oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych, związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową, na terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji sanitarnej zbiorczej, mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych, w istniejących pasach drogowych.

2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 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 na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja inwestycji następować będzie etapowo, w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji sanitarnej zbiorczej, na terenie gminy Wręczyca Wielka.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2014 r. poz. 243, z późn. zm.).

6. Gmina będzie występować dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.