

**UCHWAŁA NR XXXI/315/18
RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA**

z dnia 23 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone
w granicach terenów leśnych, na południe od miejscowości Jezioro**

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 Wręczyca Wielka uchwala:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach terenów leśnych, na południe od miejscowości Jezioro, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka.

2. Plan obejmuje 2 wyodrębnione obszary w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXII/212/17 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) obszar oznaczony nr 1, o powierzchni 0,87 ha, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;

2) obszar oznaczony nr 2, o powierzchni 1,95 ha, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.2 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 2 arkuszach, stanowiący załączniki nr 1.1 i 1.2;

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.

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

b) sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,

d) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem, określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wraz z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów – poprzez ustalenie:

- szczegółowych zasad zagospodarowania terenów,

- ograniczeń lub zakazu zabudowy,

- minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki,
- maksymalnych gabarytów obiektów;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

- a) granice obszarów objętych planem,
- b) numer porządkowy obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi: **ZL** - tereny leśne.

4. Na rysunku planu oznaczono graficznie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”;
- 2) istniejącą linię kolejową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych planem.

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

- 1) granicy gminy Wręczyca Wielka;
- 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 obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy a także wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) 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 5;
- 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 6;
- 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 realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

3. 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) **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) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i altany oraz inne obiekty budowlane mające cechy budynku, takie jak: obiekty kontenerowe lub inne gospodarcze obiekty budowlane.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Wręczyca Wielka;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **tereny leśne** – odpowiadają terenom wymienionym w definicji lasu zawartej w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788, z późn. zm.);
- 4) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 5) **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.).

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy 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 Liswarty (na odcinku do Młynówki Kamińskiej) i zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600098 (obszaru chronionego jako jednolita część wód, przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia).

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

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

- 1) innych niż drogi inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących 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 2016 r. poz. 71);
- 2) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 3.

Sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 6. Zagospodarowanie obszarów objętych planem położonych w granicach parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” - z uwzględnieniem celów ochrony i zakazów ustanowionych w Rozporządzeniu Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 163, poz. 3071).

§ 7. Zmiana zagospodarowania terenu i lokalizacja obiektów na terenach objętych planem, położonych w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, z zachowaniem zasad określonych w rozdziale 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117, z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez drogi leśne włączone do dróg publicznych położonych poza granicami obszarów objętych planem.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Rozdział 5.

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

§ 9. 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 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1** i **ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wraz z określeniem wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) tereny przeznaczone do zagospodarowania jako teren leśny, w szczególności przeznaczone do wykorzystania jako droga leśna, z dopuszczeniem zagospodarowania na inne cele związane z gospodarką leśną wymienione w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 20%,
 - d) wysokość obiektów ogranicza się do 6 m.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

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

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

§ 13. 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 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 Nadzorczo Wojewody Śląskiego nr IF/III/0911/31/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXV/350/14 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014r. poz. 5120).

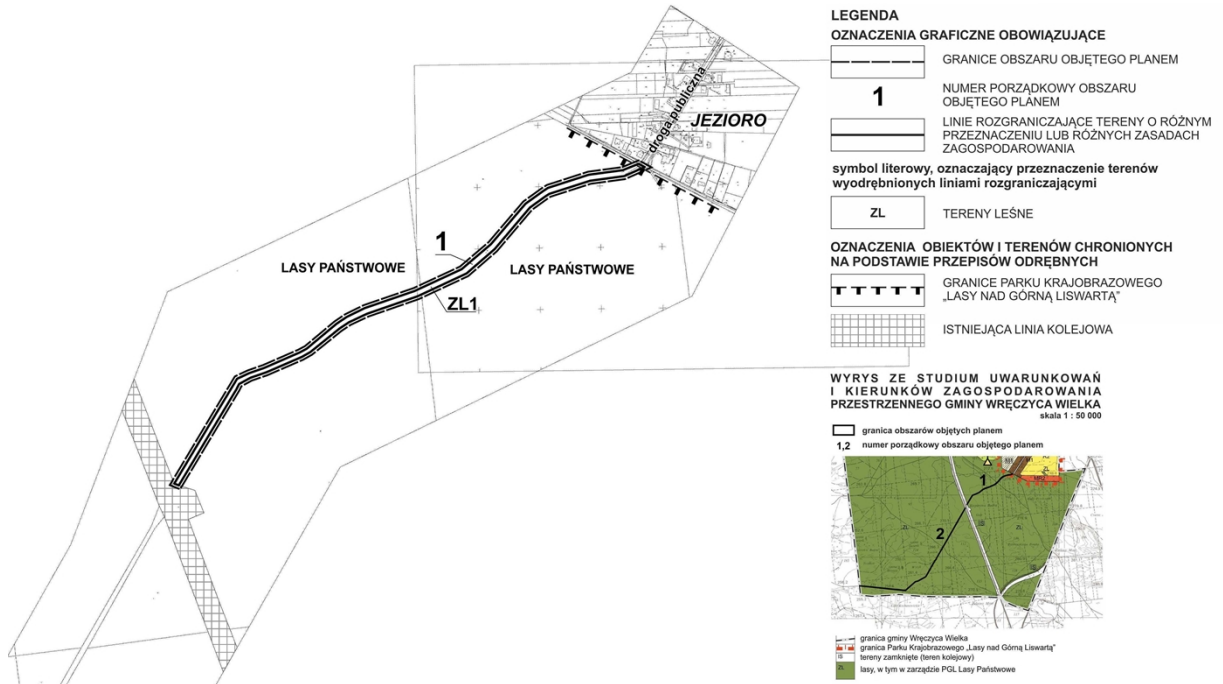
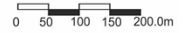
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Prubant

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXXI/315/18
 Rady Gminy Wręczyca Wielka
 z dnia 23 marca 2018 r.

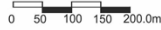
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GRANICACH TERENÓW LEŚNYCH
 NA POŁUDNIU OD MIEJSCOWOŚCI JEZIORO, W GMINIE WRĘCZYCA WIELKA**
 RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 1

SKALA 1 : 5 000



Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXXI/315/18
 Rady Gminy Wręczyca Wielka
 z dnia 23 marca 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GRANICACH TERENÓW LEŚNYCH
 NA POŁUDNIE OD MIEJSCOWOŚCI JEZIORO, W GMINIE WRĘCZYCA WIELKA**
 RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 2 SKALA 1 : 5 000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

2 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU
 OBJĘTEGO PLANEM

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
 PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
 ZAGOSPODAROWANIA

symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenów
 wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

ZL TERENY LEŚNE

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

--- ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

--- GRANICA GMINY WRĘCZYCA WIELKA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/315/18
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 23 marca 2018 r.

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 obszary położone w granicach terenów leśnych, na południe od miejscowości Jezioro 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 obszary położone w granicach terenów leśnych, na południe od miejscowości Jezioro 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.