

UCHWAŁA NR XXXI/316/18
RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA

z dnia 23 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w Kalei przy ulicy Strażackiej**

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 obejmujący obszar położony w Kalei przy ulicy Strażackiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,2 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXII/209/17 Rady Gminy Wręczyca 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 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 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 terenu, określające:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu 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 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,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi: **MN** — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) strefy uciążliwości wzdłuż linii elektroenergetycznej określającej orientacyjnie występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;
- 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 7;
- 2) szczegółowych, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone w niniejszej uchwale linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, tarasy, windy, rampy, podjazdy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji naziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na wytwarzaniu dóbr materialnych;
- 8) **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;
- 9) **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.);
- 5) **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. 21, 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 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. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.

4. 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) 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) 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.

5. 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.

6. 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.

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 stosowania w prowadzonej działalności 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) ujęcia i zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz 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 Kocinka 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 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 działalności gospodarczej na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową.

8. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) 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) składów, baz, obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;

- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowo-usługowej nie może przekroczyć powierzchni 400 m²;
- 4) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni lub biogazowni;
- 5) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów: sieci przesyłowych lub innych urządzeń infrastruktury technicznej przesyłowych.

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 istniejące drogi przylegające do obszaru objętego planem:

- 1) ulica Strażacka - droga publiczna, gminna - przylegająca od strony wschodniej;
- 2) drogi wewnętrzne - przylegające od strony południowej (teren działki nr 269/8) i zachodniej (teren działki nr 269/14).

2. 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 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jednocześnie:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdego rozpoczętych 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,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych / 1 nieruchomość;
- 3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych 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 2017 r. poz. 2222, z późn. zm.).

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 sieci wodociągowych Ø50 i Ø100 istniejących w drogach przylegających do obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się 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 i 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 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 – do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego oraz w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z dopuszczeniem jako rozwiązania docelowego realizacji systemu kanalizacji zbiorczej.

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, 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 nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu - dopuszczona pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi obszar objęty planem.

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 - 240 m²,

b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek - 12 m;

2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej,

- b) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych,
 - c) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,
 - budynków zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - urządzeń infrastruktury technicznej - dystrybucyjnych,
 - urządzeń budowlanych i budowli;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
- a) ok. 10 - 12 m od krawędzi jezdni ulicy Strażackiej (od strony wschodniej),
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej obszaru objętego planem - od strony zachodniej (od strony działki nr 269/14),
 - c) w linii rozgraniczającej obszaru objętego planem - od strony południowej (od strony działki nr 269/8);
- 5) 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 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - do 12 m,
 - wysokość wiat i pozostałych budynków - do 7 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 18 m,
 - e) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - wiat i budynków pozostałych – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

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

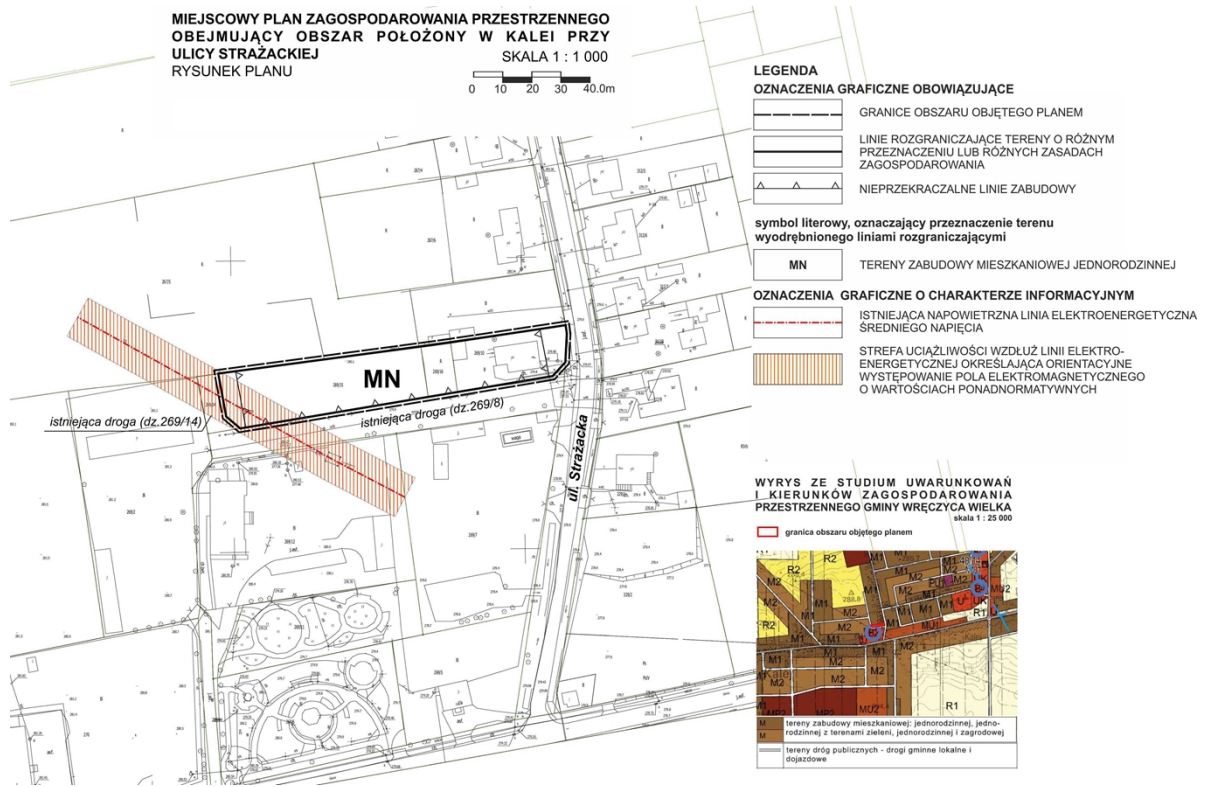
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14. 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 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 do Uchwały Nr XXXI/316/18
 Rady Gminy Wręczyca Wielka
 z dnia 23 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/316/18

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 obszar położony w Kalei przy ulicy Strażackiej 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 w Kalei przy ulicy Strażackiej 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.