DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2019 r.

Poz. 7512

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2019-11-08 12:27:48

UCHWAŁA NR XII/116/19
RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA

z dnia 25 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach Grodzisko i Pierzchno (plan nr 9/18)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w miejscowościach Grodzisko i Pierzchno (plan nr 9/18), zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka.

2. Plan obejmuje 6 wyodrębnionych obszarów, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXX/295/18 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) obszar oznaczony nr 1, o powierzchni ok. 1,9 ha, położony w miejscowości Grodzisko, przy ulicy Zielonej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
2) obszar oznaczony nr 2, o powierzchni ok. 0,19 ha, położony w miejscowości Grodzisko, przy ulicy Strażackiej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;
3) obszar oznaczony nr 3, o powierzchni ok. 1,1 ha, położony w miejscowości Grodzisko przy ulicy Jana Pawła II, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały;
4) obszar oznaczony nr 4, o powierzchni ok. 0,33 ha, położony w miejscowości Grodzisko przy ulicach Kłobuckiej, Floriańskiej i Ogrodowej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.4 do uchwały;
5) obszar oznaczony nr 5, o powierzchni ok. 0,66 ha, położony w miejscowości Grodzisko, przy ulicy Kalejskiej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.5 do uchwały;
6) obszar oznaczony nr 6, o powierzchni ok. 0,38 ha, położony w miejscowości Pierzchno w rejonie ulicy Leśnej, którego granice są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.6 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 6 arkuszach, stanowiący załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

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

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, ustanawiające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,

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

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

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

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

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

2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów, określające dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb:

a) przeznaczenie terenów,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, poprzez określenie:

- szczegółowych zasad zagospodarowania terenów,

- ograniczeń lub zakazu zabudowy,

c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty lub parametry obiektów;

3) przepisy końcowe.

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

1) oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) numer porządkowy obszaru objętego planem,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN,RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

c) **MR,U** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i usługowej,

d) **Kd** - tereny parkingów,

e) **KDw** - tereny dróg wewnętrznych,

f) **KDl** - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,

g) **KDd** -- tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,

h) **WS** – tereny wód powierzchniowych - rowy i cieki wodne;

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

4. Na poszczególnych arkuszach rysunku planu oznaczono w zależności od potrzeb graficznie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące obszar zmeliorowany.

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

1) linii elektroenergetycznej SN;

2) linii elektroenergetycznej WN z pasem technologicznym – przylegającej do obszaru objętego planem;

3) wód powierzchniowych - przylegających do obszaru objętego planem;

4) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

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 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;

5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

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

1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 7;

2) szczegółowych, określonych w rozdziałach od 9 do 14;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

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

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

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

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

1) **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 przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu, mogące harmonijnie współistnieć i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu;

5) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych;

6) **wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej obejmującej działalność produkcyjną o niewielkiej skali, w szczególności obejmującą działalność rzemieślniczą, w której jest zatrudnionych średniorocznie mniej niż 10 pracowników / 1 zmianę, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi” nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja” lub „wytwórczość”;

8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sztuki, sportu oraz obsługi bankowej i pocztowej a także publicznych usług: administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji od strony: wód powierzchniowych, dróg publicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, nowych budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez:

   a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, tarasy, okapy, zadaszenia, schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz podesty, pochylnie i windy dla niepełnosprawnych,

   b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe i ograniczające niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;

12) **starodrzewie** – należy przez to rozumieć drzewostan lub pojedyncze drzewa, które przekroczyły fazę kulminacji przyrostu lub osiągnęły wiek rębności w rozumieniu przepisów o gospodarce leśnej;

13) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia ich właściwej eksploatacji.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Wręczyca Wielka;

2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);

5) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w §3 pkt 3 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);

7) **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 2019 r. poz. 701, z późn. zm.).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy

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

2. Wprowadza się nakaz stosowania:

1) na elewacjach zewnętrznych budynków barw pastelowych, złamanych lub bladych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem stosowania:

a) barw o większym nasyceniu wyłącznie na fragmentach ścian budynku, na powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni elewacji budynku,

b) materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak: kamień, cegła klinkierowa, beton,

c) szkła, w tym szkła barwionego;

2) na dachach budynków lub wiat o nachyleniu połaci dachowych większego od 12º koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania:

a) ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego,

b) materiałów w kolorach dla nich naturalnych takich jak: miedź, ołów i szkło, w tym szkło barwione.

3. Wprowadza się nakaz stosowania:

1) na budynkach mieszkalnych – dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich;

2) na budynkach pozostałych i wiatach - dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.

4. Dopuszcza się zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych.

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

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

1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;

2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami.

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

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

2) urządzeń infrastruktury technicznej - dystrybucyjnych;

3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami: urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;

4) zapewniających użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:

a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych, zaplecza socjalnego,

b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,

c) urządzeń budowlanych i budowli.

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

9. 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 dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;

2) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 1, o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynków;

3) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

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

1) zagospodarowania terenów zieleni w sposób zapewniający przewietrzanie oraz sprzyjający oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń;

2) stosowania w prowadzonej działalności (rolniczej, usługowej lub wytwórczości) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska;

3) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego oraz przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, a w szczególności uwzględnia się cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni potoku Kocinka oraz zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600099 (obszaru chronionego jako jednolita część wód, przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia).

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

1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) ujęcia i zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 2.

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

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

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

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

8. Dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.).

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

1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) usług i wytwórczości zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zabudowy produkcyjnej innej niż wytwórczość;

4) instalacji związanych ze stosowaniem technologii powodujących zanieczyszczenie (emisje, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska), w szczególności charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;

5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowo-usługowej nie może przekroczyć powierzchni 400 m^2;

6) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;

7) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

8) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

Rozdział 4.
Sposoby zagospodarowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. Zmiana zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja zabudowy w granicach obszarów, w granicach których występują urządzenia melioracji wodnych, jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejącego drenażu lub innych urządzeń melioracji wodnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, na zasadach określonych w przepisach Prawa wodnego.

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

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

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

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

1) zieleni pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

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

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

1) służących jako dojazd do działek budowlanych - nie może być mniejsza niż 5 m;

2) służących jako dojazd do gruntów rolnych - nie może być mniejsza niż 3 m.

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

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

1) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.);

2) w sposób zapewniający widoczność na skrzyżowaniach dróg.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;

2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,

   b) dla zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem wytwórczości jednocześnie:

      - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdych rozpoczętych 30 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),

      - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

   c) dla zabudowy o innych funkcjach, w tym dla zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 50 m^2 nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;

3) dla nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości należy zapewnić dodatkowo stanowiska postojowe dla pojazdów innych niż samochody osobowe (maszyn rolniczych, samochodów dostawczych) - co najmniej 1 takie stanowisko / 1 nieruchomość;

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

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

1) zaopatrzenie w wodę:

   a) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenia w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o sieci wodociągowe istniejące w granicach obszarów objętych planem oraz w drogach sąsiadujących z obszarami objętymi planem, z dopuszczeniem rozbudowy sieci,

b) do czasu realizacji urządzeń wodociągowych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej - zaopatrzenie w wodę poprzez realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,

c) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń lub sieci kanalizacji deszczowej, w tym poprzez rozbudowę istniejących sieci kanalizacji deszczowej; warunkiem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do systemów kanalizacyjnych jest odpowiednie zabezpieczenie przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń, w szczególności poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych wód do sieci.

4. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

1) uwzględnieniem ograniczeń wprowadzonych w ustaleniach planu, w szczególności ograniczeń dla lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej przesyłowych, w tym sieci przesyłowych;

2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy (w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;

3) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów, w szczególności pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi obszary objęte planem.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 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 - 1000 m^2,

   b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek - 20 m;

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

Rozdział 8.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 11. 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 9.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 1

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

   a) zabudowa zagrodowa,

   b) zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych,

   c) tereny zieleni;

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

   a) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę poszczególnych działek budowlanych dla funkcji określanych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu,

   b) warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy inwentarskiej jest utworzenie od strony sąsiednich działek budowlanych pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m,

   c) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 10 DJP,

   d) obsługa komunikacyjna: poprzez projektowany układ dróg dojazdowych włączonych do ulic Zielonej i Ogrodowej (istniejących poza granicami obszaru objętego planem dróg publicznych – gminnej i powiatowej);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

      - maksymalna – 0,50,

      - minimalna – równa lub większa od 0,

   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

   d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

      - wysokość budynków – do 10 m,

      - wysokość wiat - do 7 m.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDd1** i **KDd2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów z określeniem parametrów obiektów:

a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,

b) pasy terenu przeznaczone dla poszerzenia istniejących pasów drogowych,

c) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 5 m – dotyczy terenu oznaczonego symbolem KDd1,

- 2,5 m – dotyczy terenu oznaczonego symbolem KDd2,

d) tereny przeznaczone dla lokalizacji: poboczy, chodników, ścieżek rowerowych, zjazdów, pasów postojowych lub urządzenia terenu zielenią,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 2

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych;

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

a) teren wyznaczony jako poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy Strażackiej - istniejącej drogi publicznej, gminnej, przylegającej do obszaru objętego planem;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,50,

- minimalna - 0,01,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 9 m,

- wysokość wiat - do 6 m.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 3

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) tereny zieleni;

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

a) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę poszczególnych działek budowlanych dla funkcji określanych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu,

b) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać występujące warunki hydrogeologiczne, z zabezpieczeniem projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu przed skutkami zalania wodami,

c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDd3 – ulicy Jana Pawła II, istniejącej drogi, publicznej, gminnej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – równa lub większa od 0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego - do 12 m,

- wysokość pozostałych budynków – do 9 m,

- wysokość wiat - do 6 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:

a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 10 m,

c) teren przeznaczony dla lokalizacji jezdni, poboczy, chodników, zjazdów; dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennej,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:

a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,

c) teren przeznaczony dla lokalizacji jezdni, poboczy, chodników, zjazdów, pasów postojowych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 4

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

1) przeznaczenie terenu: tereny parkingów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektów:

a) obsługa komunikacyjna z dróg przylegających do obszaru objętego planem:

- z ulicy Ogrodowej - drogi publicznej, gminnej,

- z ulicy Kłobuckiej – drogi publicznej, wojewódzkiej, z zachowaniem zasad określonych w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

c) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu z poszanowaniem istniejących drzew, szczególnie z zachowaniem istniejącego starodrzewu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30% terenu.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 5

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych,

c) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości;

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

a) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę poszczególnych działek budowlanych dla funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej,

b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową,

c) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 10 DJP,

d) obsługa komunikacyjna z ulicy Kalejskiej - istniejącej drogi, publicznej, gminnej, przylegającej do obszaru objętego planem;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,75,

- minimalna - 0,01,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 10 m,

- wysokość wiat - do 7 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDl1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:

a) klasa techniczna drogi – droga lokalna,

b) pas terenu o szerokości 3 m, przeznaczony dla poszerzenia istniejącego pasa drogowego drogi publicznej, gminnej (ulicy Kalejskiej),

c) teren przeznaczony dla lokalizacji: poboczy, chodników, ścieżek rowerowych, zjazdów, pasów postojowych lub urządzenia terenu zielenią,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 6

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** i **MN3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa – z wyłączeniem usług publicznych;

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

a) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę poszczególnych działek budowlanych dla funkcji określonych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu,

b) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać występujące warunki hydrogeologiczne,

c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej, gminnej, przylegającej do obszaru objętego planem;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,50,

- minimalna - 0,01,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków - do 10 m,

- wysokość wiat - do 7 m.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektów:

a) zachowuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 5 m,

b) teren przeznaczony dla realizacji drogi jako jednoprzestrzennej,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – dopuszcza się utwardzenie 100% powierzchni.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDl2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z określeniem parametrów obiektu:

a) klasa techniczna drogi – droga lokalna,

b) pas terenu o szerokości od 3 m do 4 m, przeznaczony dla poszerzenia istniejącego pasa drogowego drogi publicznej, gminnej,

c) teren przeznaczony dla lokalizacji: poboczy, chodników, ścieżek rowerowych, zjazdów, pasów postojowych lub urządzenia terenu zielenią,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych – rowy i cieki wodne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu wód powierzchniowych wraz z towarzyszącą zielenią – obudową biologiczną rowów i cieków wodnych,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Prubant

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XII/116/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

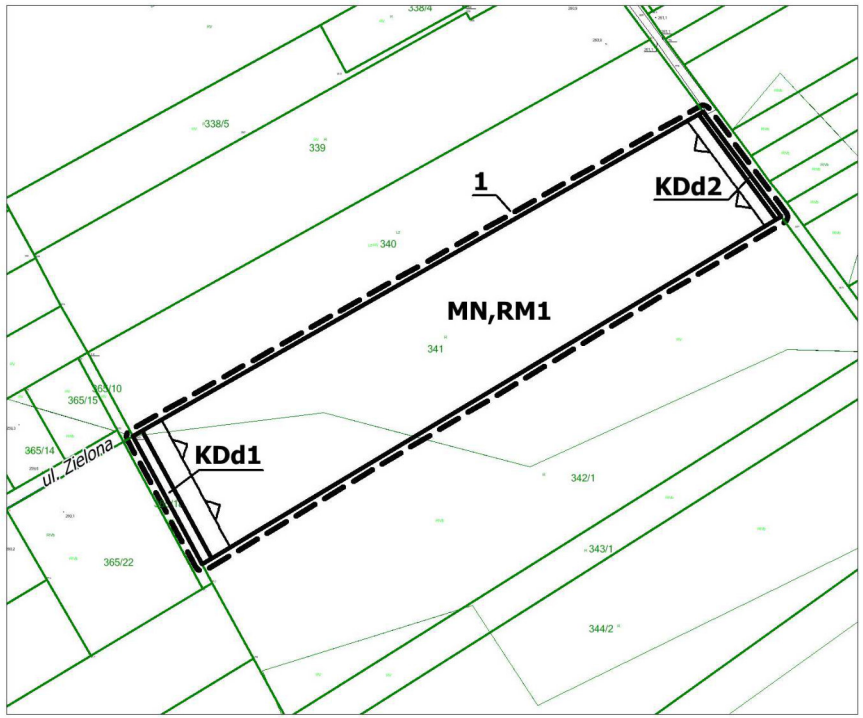
z dnia 25 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH GRODZISKO I PIERZCHNO (PLAN NR 9/18)

0 100
metry

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 1 WYDRUK W SKALI 1 : 2000

załącznik nr 1.1 do uchwały nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2019r.



L E G E N D A

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN,RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- KDd — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 25 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH GRODZISKO I PIERZCHNO (PLAN NR 9/18)

0 50
metry

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 2 SKALA 1 : 1000

załącznik nr 1.2 do uchwały nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2019r.

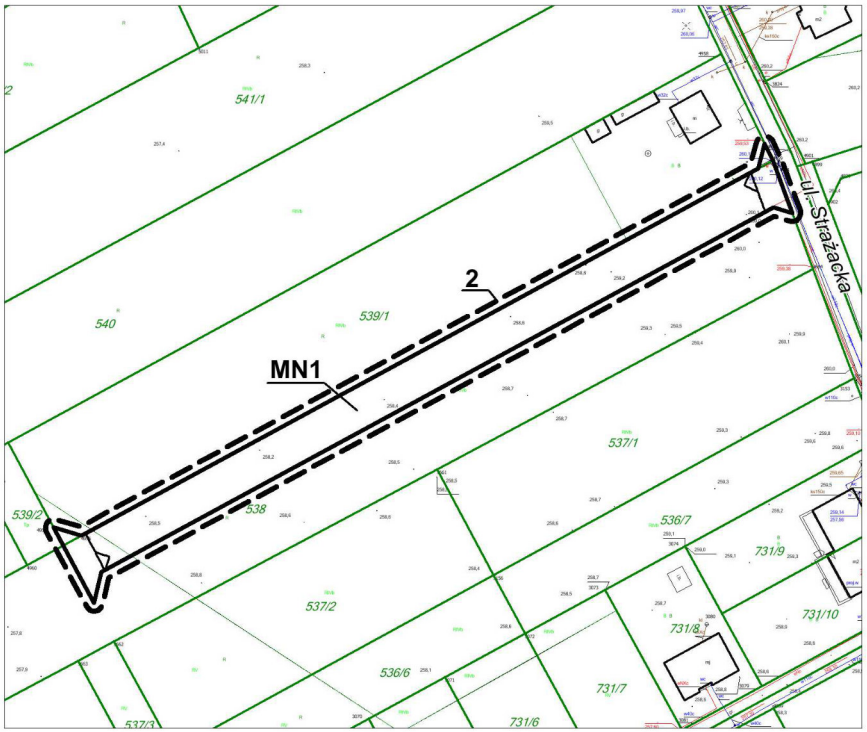
L E G E N D A

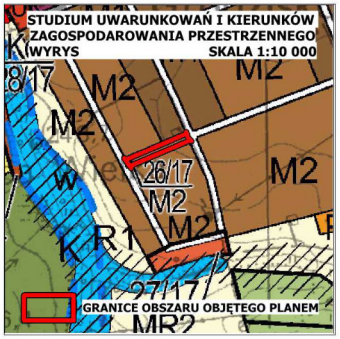
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ





Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 25 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH GRODZISKO I PIERZCHNO (PLAN NR 9/18)

0 50
metry

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 3 SKALA 1 : 1000

załącznik nr 1.3 do uchwały nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2019r.

L E G E N D A

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

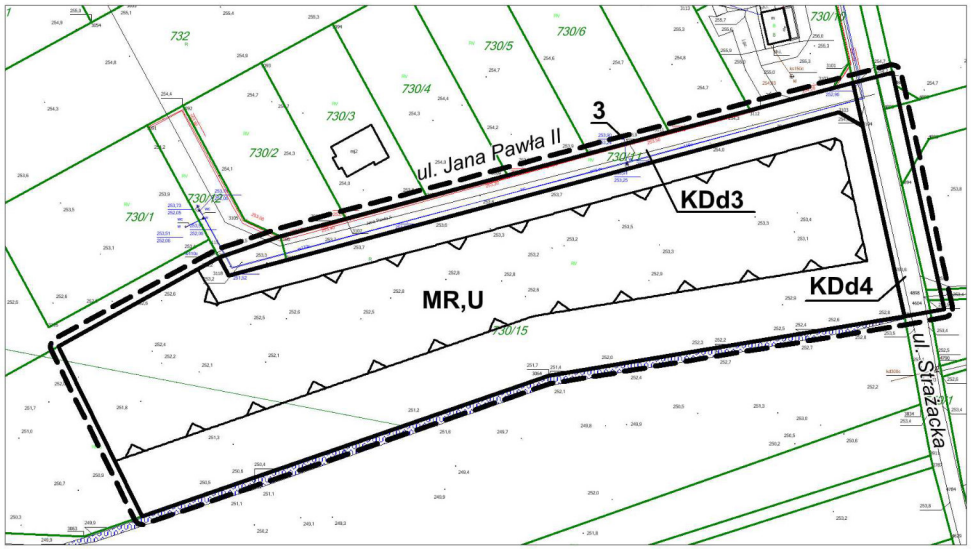
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 3 — NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MR,U — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I USŁUGOWEJ
- KDd — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WODY POWIERZCHNIOWE - PRZYLEGAJĄCE DO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XII/116/19

Rady Gminy Wręczyca Wielka

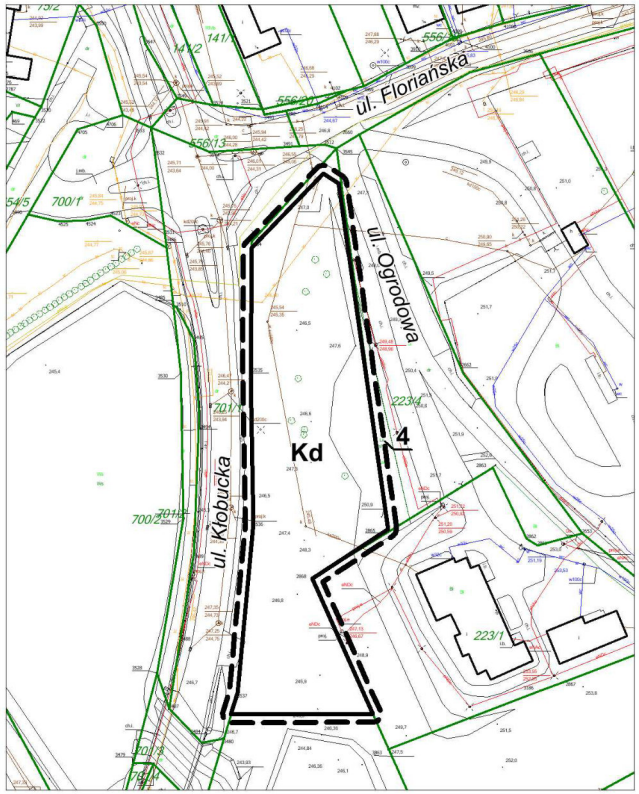
z dnia 25 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH GRODZISKO I PIERZCHNO (PLAN NR 9/18)

0 50
metry

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 4 SKALA 1 : 1000

załącznik nr 1.4 do uchwały nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2019r.



L E G E N D A

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- Kd — TERENY PARKINGÓW



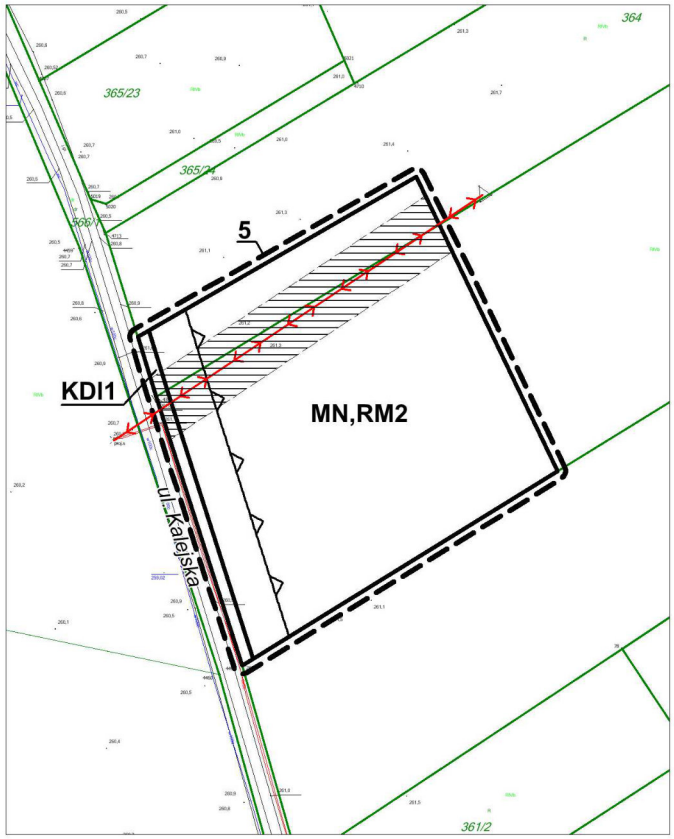
Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 25 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH GRODZISKO I PIERZCHNO (PLAN NR 9/18)

0 50
metry

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 5 SKALA 1 : 1000

załącznik nr 1.5 do uchwały nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2019r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

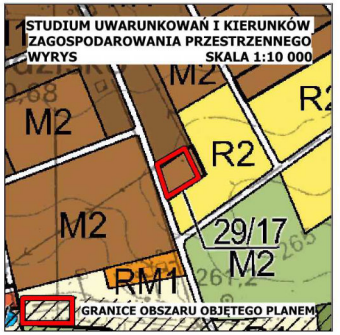
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 5 — NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN,RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- KDI — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN



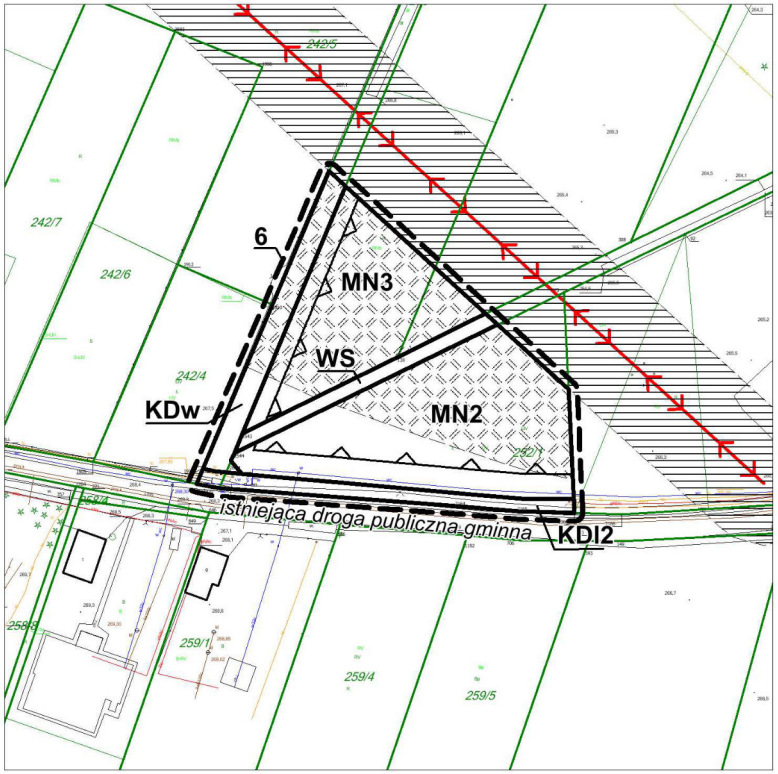
Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 25 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH GRODZISKO I PIERZCHNO (PLAN NR 9/18)

0 50
metry

RYSUNEK PLANU - OBSZAR NR 6 SKALA 1 : 1000

załącznik nr 1.6 do uchwały nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2019r.



L E G E N D A

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDI — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDw — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROWY I CIEKI WODNE

OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR ZMELIOROWANY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - PRZYLEGAJĄCA DO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 25 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach Grodzisko i Pierzchno (plan nr 9/18)

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji i finansowania nowych, dodatkowych inwestycji w zakresie budowy nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy - związane z koniecznością wydzieleń wraz z przejęciem na mienie gminy pasów terenów niezbędnych do realizacji docelowo układu dróg gminnych dojazdowych lub lokalnych w rejonach ulic: Zielonej, Jana Pawła II, Strażackiej i Kalejskiej w Grodzisku oraz w rejonie ulicy Leśnej w Pierzchnie - z docelową budową tych dróg.

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

1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;

2) planów rozwoju sieci drogowej.

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

Realizacja urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r . o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy. Realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

1) zrealizowania systemu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z niezbędnymi przepompowniami), pozwalającymi na włączenie do tych systemów projektowanych sieci;

2) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;

3) wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie gminy.

Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/116/19
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 25 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach Grodzisko i Pierzchno (plan nr 9/18)

1. Rada Gminy Wręczyca Wielka, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach Grodzisko i Pierzchno (plan nr 9/18), postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 stycznia do 1 lutego 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Lista uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 6 obszarów położonych w miejscowościach Grodzisko i Pierzchno (plan nr 9/18)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwagi
1	2	3	4	5	6	11
1	14.02. 2019	2 osoby fizyczne	Prośba o zmianę linii zabudowy od strony działki 702 w sposób określony graficznie na mapie (zmniejszenie odległości zabudowy od strony wód powierzchniowych, z 15m na ok. 3-5m). Wniosek został uzasadniony tym, że wzdłuż działki 702 został wykonany rów odwadniający, więc działka nr 730/15 znajduje się na terenie nie zagrażającym zalewowi. Przesunięcie linii zabudowy pozwoli na wykorzystanie terenu do zabudowy bliźniaczej jednorodzinnej.	730/15	MR,U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (bez usług publicznych), zabudowa zamieszkania zbiorowego, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni; projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winny uwzględniać występujące warunki hydrogeologiczne, z zabezpieczeniem przed skutkami zalania wodami; intensywność zabudowy do 0,6; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,2; minimalny udział pow. biologicznie czynnej 50%; wysokość budynków 9-12m	Uwzględnienie złożonego wniosku uzależnione jest od zmiany stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Teren działki 730/15 w całości znajduje się na obrzeżach korytarzy ekologicznych - migracji ssaków kopytnych K/LGL-N i drapieżnych D/LGL-N. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, zaopiniował pozytywnie możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działki 730/15, ze względu na pozostawienie szerokiego pasa terenu wolnego od zabudowy od strony południowej (wyznaczenie na rysunku planu liniami zabudowy strefy buforowej pozwalającej na zachowanie drożności i funkcjonalności ww. korytarzy ekologicznych).