

**UCHWAŁA NR XXI/198/2013
RADY GMINY WIELOWIEŚ**

z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Sieroty - Chwoszcz uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/207/2002 z dnia 8 października 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Wielowieś

RADA GMINY WIELOWIEŚ

**stwierdza, że przedstawiona zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego “Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielowieś”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26.03.2010 roku
i uchwala**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA SIEROTY – CHWOSZCZ**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- | | |
|--------------|---|
| Rozdział 1: | Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu, |
| Rozdział 2: | Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy i gabaryty obiektów, |
| Rozdział 3: | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, |
| Rozdział 4: | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, |
| Rozdział 5: | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, |
| Rozdział 6: | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, |
| Rozdział 7: | Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, |
| Rozdział 8: | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, |
| Rozdział 9: | Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, |
| Rozdział 10: | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, |
| Rozdział 11: | Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, |
| Rozdział 12: | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości, |
| Rozdział 13: | Przepisy końcowe. |

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1.

1. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr 1.
3. W skład obszaru objętego zmianą planu wchodzi teren wyznaczony w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/210/10 (Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010 r.).

§ 2.

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 w formie załącznika graficznego Nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 2

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- | | |
|-----|--|
| MNU | - teren mieszkaniowo - usługowy, |
| KDD | - teren dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, |
| KDL | - teren dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m. |

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4.

1. Na rysunku zmiany planu, obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - 1) granica sporządzenia zmiany planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1,
 - 6) strefa "OW" obserwacji archeologicznej.

§ 5.

1. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26.03.2010 r. z lokalizacją terenów objętych zmianą planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 6.

Ileokroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku zmiany planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w §1 ust. 1 uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu jako prawa miejscowego i stanowi załącznik graficzny Nr 1 do uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie,
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków ,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami ,
- 9) **terenie mieszkaniowo – usługowym** – należy przez to rozumieć teren, na którym obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków,
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ,
- 12) **obszarze zmiany planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu,
- 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 14) **sztyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,
- 15) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2012 roku poz. 647 z późn. zm.

§ 7.

1. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych - nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy i gabaryty obiektów

§ 8.

1. Tereny mieszkaniowo – usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 41MNU do 45MNU przeznacza się pod:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże,
- b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- c) urządzenia sportu i rekreacji,
- d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowana działki budowlanej nie powinna przekraczać 50% jej ogólnej powierzchni,
- b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w oparciu o konieczne do zrealizowania drogi dojazdowe,
- c) linie zabudowy:
 - 6,0 m od południowej i wschodniej granicy terenu 41MNU,
 - 6,0 m od zachodniej granicy, 5,0 m od północnej i wschodniej granicy terenu 42MNU,
 - 5,0 m zachodniej granicy terenu 43MNU,
 - 5,0 m od zachodniej i południowo – wschodniej granicy terenu 44MNU,
 - 6,0 m od północnej granicy terenu 45MNU,
- d) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 17 ust. 4 uchwały,
- e) intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 0,9,
- f) realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach budowlanych z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie więcej niż 11,0 m,
- h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje, w tym poddasze, lecz nie więcej niż 9,0 m,
- i) geometria dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
- j) kolorystyka przykryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- k) stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dla dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, dla ścian: cegła klinkierowa, płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynk),
- l) w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie 50 % powierzchni działki budowlanej pod zieleń biologicznie czynną,
- m) w obrębie zabudowy usługowej, przeznaczenie 30 % powierzchni działki budowlanej pod zieleń biologicznie czynną,
- n) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg,

- o) zabrania się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- p) w obrębie terenów gdzie występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV, w stosunku do których wymagane jest zachowanie stref wolnych od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi – z dopuszczeniem zagospodarowania w strefach kontrolowanych, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z właścicielem sieci,
- q) zabrania się lokalizacji budynków i prowadzenia działalności mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia, a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych,
- 2) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,
- 3) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są w rozdziale 5 uchwały,
- 4) na całym obszarze planu, wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 40 m., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:

- 1) zakaz wieszania na budynkach położonych na terenach MNU, szyldów reklamowych o powierzchni powyżej 2,0 m².

3. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- 1) na drzewach,
- 2) na obiektach małej architektury,
- 3) na budynkach w sposób przesłaniający detale architektoniczne takie jak: gzymsy, naczółki, opaski okienne i drzwiowe, okna i balkony.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

Elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo - usługowej MNU.

§ 11.

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę,
- 2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, uchwały.

2. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w § 10, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszaru planu:

- 1) Zakazy obowiązują dla:

- a) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
- b) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- c) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- d) obowiązuje nakaz zachowania niezbędnych odległości nowo realizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego – do poziomu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.

W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury oraz tereny objęte strefą ochrony archeologicznej „W”. W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne.

Teren oznaczony na rynku planu symbolem 41MNU zlokalizowany jest w strefie „OW” obejmującej obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych, które to obszary powinny być zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej.

Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

1. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu art.15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

2. W obszarze planu występują:

- 1) teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 05 KDD i 03 KDL.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14.

1. W obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych [ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. nr 163 poz. 981 z późn. zm.)],
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych [ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.)],
- 4) obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 15.

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się, że scalanie i podziały nieruchomości, w granicach planu, dokonywane będą przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) scalenia i podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdu i uzbrojenie działek w poszczególne media,
 - 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, wolnostojącej - 500 m²,
 - b) mieszkaniowej, bliźniaczej - 400 m²,
 - c) mieszkaniowej, szeregowej - 160 m²,
 - d) usługowej - 500 m².
 - 3) minimalne szerokości frontów działek budowlanych dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, wolnostojącej - 18,0 m,
 - b) mieszkaniowej, bliźniaczej - 14,0 m,
 - c) mieszkaniowej, szeregowej - 6,0 m,
 - d) usługowej – 18,0 m.
 - 4) należy wydzielać działki budowlane prostopadłe do drogi, od której działki te będą obsługiwane, z dopuszczeniem odchylenia w granicach 15°.
 - 5) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16.

1. Ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru oraz na terenach sąsiednich, ustala się w obszarze planu:
 - 1) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 2) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów, w tym niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Wielowieś,
 - b) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek budowlanych.
 - 3) wymagane jest zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji: dróg, parkingów, ścieżek ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności.
2. W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód,
 - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do systemu kanalizacji rozdzielczej,

- 3) do czasu budowy ww. systemu dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
3. Na terenach: MNU, ustala się zakaz realizacji stacji paliw.
4. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu – do poziomu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej

§ 17.

Tereny komunikacji.

1. Teren o symbolu 05KDD oznaczony na rysunku planu jako „teren dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m”, przeznacza się pod:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
- c) zieleni urządzona,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ulice dojazdowe w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m jak ustalono na rysunku zmiany planu,
- b) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

2. Teren o symbolu 03KDL oznaczony na rysunku planu jako „teren dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m”, przeznacza się pod:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
- c) zieleni urządzona,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ulice lokalne w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m jak ustalono na rysunku zmiany planu,
- b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

3. **Obsługa komunikacyjna.**

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych klasy: lokalnej (obsługa terenu 45MNU), dojazdowej (obsługa terenów od 41MNU do 44MNU), a także powiązanych z nimi dróg wewnętrznych.

4. **Parkingi.**

- 1) Dla obszaru planu ustala się zasadę porządkowania i budowy systemu parkowania samochodów osobowych, przy użyciu określonych jako minimalne wskaźników:
 - a) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
 - b) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów handlowych, administracji, sądownictwa, a także: biur, urzędów, obiektów opieki zdrowotnej i socjalnej – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łózek.

§ 18.

Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo-realizowanych sieci,
 - b) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji rozdzielczej,
 - b) do czasu budowy w/w systemu, dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzania wód deszczowych:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych poprzez rowy, kanały deszczowe do potoków,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci,
 - b) rozbudowę systemu elektroenergetycznego dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych w tym możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) budowę sieci gazowych średniego ciśnienia dla potrzeb terenów mieszkaniowych i usługowych określonych w planie w oparciu o stację redukcyjno – pomiarową gazu Pw/Ps zlokalizowaną w Wielowsi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.
- 6) gospodarki odpadami:
 - a) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami [ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21)].
- 7) zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m³, pyłu nie większym niż 125 mg/m³.

8) telekomunikacji:

- a) rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- b) obsługę i realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
- c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
- d) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, wraz z podłączeniami do budynków,
- e) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

2. W obszarze planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 uchwały oraz wymaganych odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19.

Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20.

Dla obszaru planu, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś.

§ 22.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Wielowieś.

§ 23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Kusz

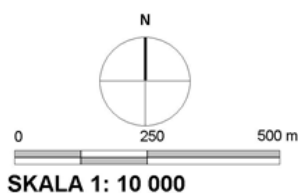
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/198/2013
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 21 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/198/2013
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 21 lutego 2013 r.

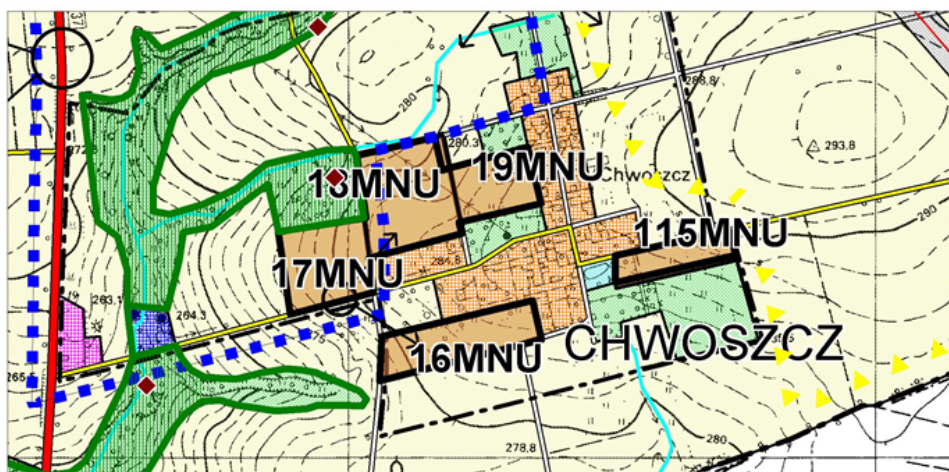
Gmina Wielowieś

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA SIEROTY - CHWOSZCZ



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/198/2013
RADY GMINY WIELOWIEŚ
Z DNIA 21 LUTEGO 2013 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXVII/210/10 RADY GMINY WIELOWIEŚ Z 26.03. 2010 R.
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI



OZNACZENIA:

TERENY ZAINWESTOWANE

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWE
- TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE
- TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI ROLNICTWA
- TERENY OBSŁUGI LEŚNICTWA

SYSTEM TERENÓW OTWARTYCH

- TERENY LASÓW
- TERENY DOŁESIEŃ
- TERENY ŁĄK, PASTWISK, SĄDÓW I ZADRZEWIEŃ
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- CIĘKI WODNE

TERENY ZAINWESTOWANE Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCA

- TERENY USŁUG (OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA, KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI)
- TERENY CMENTARZY
- PARKI I REZERWAT PRZYRODY

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIE ENERGETYCZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
- STREFY OCHRONNE SIECI UZBROJENIA TERENU
- TERENY UJĘĆ WODY PITNEJ
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- TERENY KOLEJOWE
- CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
- PUNKTY WIDOKOWE

OZNACZENIA:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TEREN DOŁESIEŃ
- REJON PROPONOWANEGO OBSZARU NATURA 2000
- REJON LOKALIZACJI FARM ELEKTROENERGETYCZNYCH
- REJON LOKALIZACJI GPZ-ÓW 110KV WZDŁUŻ DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV

wykonano za pomocą programu Mapinfo - Professional S.C. Pracownia Urbanistyczna Plan

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/198/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 21 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś w sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wielowieś uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Sieroty - Chwoszcz.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Wielowieś

nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag w związku z brakiem nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Sieroty – Chwoszcz.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/198/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 21 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych poszczególnych wsi i sołectw Gminy Wielowieś”

Rada Gminy Wielowieś

rozstrzyga

w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Sieroty – Chwoszcz, gmina Wielowieś nie planuje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tym samym nie poniesie żadnych kosztów.