

**UCHWAŁA NR XXVIII/279/2013  
RADY GMINY WIELOWIEŚ**

z dnia 14 listopada 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś uchwalonej uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXV-133/2001 z dnia 6 lipca 2001 r. z późn. zm.**

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), 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 26.03.2010 roku**

**i uchwała**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH WSI WIELOWIEŚ**

**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 2010r.).

§ 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,

RPU - teren pól uprawnych,

KDD - teren dróg publicznych – dojazdowych,

KDX - teren ciągów pieszo-jezdných.

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) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust.1.

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

2. 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 3 do uchwały.

§ 6. Ilekroć 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami,
- 8) **terenie mieszkaniowo – usługowym** – należy przez to rozumieć teren, na którym obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków,
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu,
- 12) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, 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,
- 13) **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,
- 14) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity z 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. Teren o symbolu 1 MNU, oznaczony na rysunku zmiany planu jako “teren mieszkaniowo - usługowy”, przeznaczony jest 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,
- c) miejsca postojowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji,
- e) 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 10,0 m od południowej granicy i 5,0 m od zachodniej granicy terenu,
- 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 teren biologicznie czynny,
- m) w obrębie zabudowy usługowej, przeznaczenie 30% powierzchni działki budowlanej pod teren biologicznie czynny,
- n) zabrania się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- o) zabrania się lokalizacji budynków i prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**2. Teren o symbolu 1 RPU, oznaczony na rysunku zmiany planu jako “teren pól uprawnych”, przeznaczają się pod:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny pól uprawnych,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny łąk i pastwisk,
  - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
  - c) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
  - b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
  - c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
- 4) Zakazy:
  - a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą, zabudową zagrodową i infrastrukturą techniczną,
  - b) utrzymania i realizacji obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

### **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 żelbetonowych 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, zakaz wieszania na budynkach położonych na terenach MNU, szyldów reklamowych o powierzchni powyżej 2,0 m<sup>2</sup>,

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.** Tereny objęte planem zlokalizowane w granicy obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zbiornika GZWP nr 327. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowiąc będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo - usługowej MNU oraz tereny pól uprawnych oznaczone na rysunku planu IRPU.

**§ 11. 1.** Dla obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, o których mowa w § 10 – ustala się:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 2) nakaz stosowania na terenach: placów oraz dróg, a także na terenach, na których istnieje możliwość zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi i toksycznymi - szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
- 3) Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:
  - a) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę,
  - b) 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 § 11 ust. 1, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszaru planu:

1) Zakazy obowiązują dla:

- a) 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,
- b) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

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” i „OW”. W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 13. 1. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy.

2. W obszarze planu występują tereny dróg publicznych dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.

## **Rozdział 7.**

### **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 czyli ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity 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 czyli ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. 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 dojazd i uzbrojenie działek w poszczególne media,
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, wolnostojącej - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) mieszkaniowej, bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
  - c) mieszkaniowej, szeregowej - 160 m<sup>2</sup>,
  - d) usługowej - 500 m<sup>2</sup>.
- 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 Województwa Śląskiego,
  - b) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek budowlanych.

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. 1. Tereny o symbolu od 1.KDD do 2.KDD oznaczone na rysunku planu jako „*teren dróg publicznych – dojazdowych*”, przeznacza się pod :

1) Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa – trójkąt widoczności.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia drogowe oraz ochrony środowiska,
- b) infrastruktura techniczna,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

2. **Teren o symbolu 1.KDX oznaczony na rysunku planu jako „*ciąg pieszo - jezdny*”, przeznacza się pod :**

1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia drogowe oraz ochrony środowiska,
- b) infrastruktura techniczna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ciąg pieszo - jezdny w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 5,0 m,
- b) zakaz zabudowy,

c) możliwość lokalizacji znaków informacyjnych nie będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Obsługa komunikacyjna: Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej, 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, a także: biur – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> 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 łóżek.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) 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 ww. 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) 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/m<sup>3</sup>, pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>.
- 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

**GMINA WIELOWIEŚ  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH WSI WIELOWIEŚ  
RYSUNEK ZMIANY PLANU**

ZAJĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/279/2013  
RADY GMINY WIELOWIEŚ  
Z DNIA 14 LISTOPADA 2013 R



- ODMIEDZKA**
- GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - NEPRZEKAZALNA LINEA ZABUDOWY
  - MNU TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
  - RPU TEREN PÓL UPRAWNYCH
  - KDD TEREN DROG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
  - KDX TEREN CHŁOPÓW PIEŠCO - JEZDNYCH

Wykonano w programie aplikacyjnym "MAP" za pomocą programu MapInfo Professional



Wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXV/8210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 28.03.2010 r.

Legenda do wypisu ze Studium



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Wielowieś  
*Stefan Kozłowski*


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/279/2013  
Rady Gminy Wielowieś  
z dnia 14 listopada 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 wsi Wielowieś.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm),

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 wsi Wielowieś.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Wielowieś  
  
Stefan Kuz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/279/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 14 listopada 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 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Borowiany–Raduń, Świbie i Wielowieś"

**Rada Gminy Wielowieś  
rozstrzyga**

w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś, gmina Wielowieś nie planuje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; tym samym nie poniesie żadnych kosztów.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Wielowieś  
*Stefan Kusz*