

UCHWAŁA NR VI/38/11
RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 5 maja 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Czarków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, **Rada Gminy Wielowieś** stwierdza zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym uchwałą Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010 r. i **uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Czarków uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI-202/02 z dnia 8 października 2002 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XXVII/214/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Czarków.

2. Plan obejmuje fragmenty obszaru wsi Czarków o granicach określonych na załączniku graficznym o nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.

2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1,
- 2) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś w skali 1:10 000 – załącznik nr 2.

3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 4.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie ograniczające lokalizację budynków od cieków wodnych,
- 5) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów,
- 6) strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu. Do nich należą:

- 1) oznaczenie stanowiska archeologicznego,
 - 2) oznaczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także strefy technicznej dla linii energetycznej 20kV.
6. Oznaczenia terenów składają się z:
- a) numeru,
 - b) symbolu literowego „Cz” o charakterze porządkowym,
 - c) symbolu określającego przeznaczenie terenów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wielowieś, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może występować w sposób samodzielny, bądź niesamodzielny w granicach działki budowlanej i obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach działki, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) **dopuszczeniu** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może jedynie współwystępować z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 5 z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego (ciągi komunikacyjne, parkingi, garaże), zieleni urządzonej obejmujących 100% terenu inwestycji lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **wskazniku terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczoną w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 9) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6,0m²,
- 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Ustalenia wynikające z ochrony wód podziemnych.

- 1) Tereny objęte planem zawierają się całkowicie w granicy obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych – OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 327 Lubliniec – Myszków.
- 2) Dla obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, o którym mowa w pkt 1 – ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
 - b) nakaz stosowania na terenach: placów oraz dróg, a także na terenach, na których istnieje możliwość zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi i toksycznymi - szczelnymi nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami terenów określonymi w art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.):

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1Cz-MNUI, 2Cz-MNUI, od 1Cz-MNUII do 7Cz-MNUI, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - 2) na terenach rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Cz-RI oraz 2Cz-RI, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
3. Na terenach symbolach: 1Cz-MNUI, 2Cz-MNUI, od 1Cz-MNUII do 7Cz-MNUII obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowej w tym rzemiosła obejmującej inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008r. Nr 199 Poz.1227 z późn. zm.).

§ 5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się teren występowania stanowiska archeologicznego wymienionego w tabeli nr 1 oraz stref obserwacji archeologicznej „OW” obejmujących obszary o symbolach: 1Cz-MNUII, 2Cz-MNUII, 4-Cz-MNUII, 1Cz-MNUI, 1Cz-RI, 1Cz-KDD1/2.

Tabela nr 1			
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE			
Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Oznaczenie stanowiska na rysunku planu	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Czarków			
14	1	Ślad osadnictwa	pradzieje

2. Realizacja inwestycji na terenie występowania stanowisk archeologicznych wymaga przeprowadzenia ratowniczych wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z zakresem i rodzajem określonym w przepisach odrębnych w tym zakresie [ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz.1568 z późn. zm.).
3. Realizacja inwestycji na terenach leżących w granicach stref obserwacji archeologicznej „OW” wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia zabytku archeologicznego zapewnienia jego ochrony zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na terenach objętych planem dopuszcza się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału oraz podział nieruchomości.
2. Ustala się, następujące parametry nowo wydzielonych działek, na terenach oznaczonych symbolami: 1Cz-MNUI, 2Cz-MNUI, od 1Cz-MNUII do 7Cz-MNUII:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: minimalna powierzchnia działki - 160m², minimalna szerokość frontu działki - 6m,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: minimalna powierzchnia działki - 400m², minimalna szerokość frontu działki - 14m,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub też mieszkaniowo – usługowej: minimalna powierzchnia działki - 500m², minimalna szerokość frontu działki - 18m,
 - 4) dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia działki - 500m², minimalna szerokość frontu działki - 18m.
3. Minimalna powierzchnia nowo – wydzielonych działek dla terenów rekreacji indywidualnej – 400m², minimalna szerokość frontów działek 15m.
4. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją do 30°.
5. W granicach niniejszego planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się poprzez bezpośrednie włączenia do gminnych dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej lub poprzez drogi wewnętrzne powiązane z drogami publicznymi.
2. Obsługę terenu o symbolu 7Cz-MNUII dopuszcza się poprzez włączenia do drogi wojewódzkiej klasy głównej nr 907.
3. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg publicznych oraz innych ciągów komunikacyjnych.
 - 1) Ustala się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **1Cz -KDD1/1** o szerokości w liniach rozgraniczających 10m i oznaczonej graficznie na rysunku planu.
 - 2) Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1Cz-KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 10m i oznaczonej graficznie na rysunku planu.
4. Sposób zagospodarowania terenu, o których mowa w ust.3 pkt 1, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych [ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.)].
5. W granicach linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni urządzonej.

§ 10. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki z budynkiem mieszkalnym, rekreacji indywidualnej, usługowym w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 2) 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów handlowych, biur, gabinetów – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,

5) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsc na 10 miejsc konsumenckich.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci,
- 2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy (w tym poprzez prowadzenie układów kablowych),
- 3) rozbudowę systemu elektroenergetycznego dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych w tym możliwość budowy nowych stacji transformatorowych.

2. Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do napowietrznych linii elektroenergetycznych w ramach stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) dla linii nN do 1kV- pas szerokości 2m od osi linii,
- 2) dla linii 20kV – pas szerokości 8m o osi linii.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci,
- 2) przeprowadzanie remontów i wymiany odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do rozbudowanego systemu kanalizacji rozdzielczej,
- 2) do czasu budowy systemu o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

odprowadzanie wód deszczowych poprzez rowy, kanały deszczowe do potoków.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) 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 Wielowśi.
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych cechujących się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

Zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych,
- 2) oddziaływanie instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektroenergetyczne nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów tych pól, określonych w przepisach odrębnych w tym zakresie [rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883)].

§ 12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1Cz-MNUI, 2Cz-MNUI, od 1Cz-MNUII do 7Cz-MNUII, stawka wynosi 15%,
- 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie i nie wymienionych w pkt. 1 stawka wynosi 5%.

§ 13. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

2. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów innego niż wymienione w ust. 1.

§ 14. Zasady lokalizacji reklam.

W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych, a także umieszczania reklam:

- 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 3

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: 1Cz-MNUI, 2Cz-MNUI i ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmującej usługi rekreacji, a także biura i gabinety.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji garaży zbiorowych,
 - b) realizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych, prefabrykowanych elementów, a także ogrodzeń pełnych na frontach działek,
 - c) grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków.
- 3) Obowiązuje nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dla dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, dla ścian: cegła klinkierowa, płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynk).
- 4) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno – stojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11m,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, lecz nie więcej niż 9m,
- 3) geometria dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5,
- 6) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu, a także dla terenu o symbolu 1Cz-MNUI nieprzekraczalną linię ograniczającą lokalizację budynków od cieków wodnych.

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1Cz-MNUII do 7Cz-MNUII i ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmującej usługi z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła, a także biura i gabinety.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) garaże, budynki gospodarcze.
- d) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- e) zieleń urządzoną,
- f) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- g) obiekty małej architektury.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji garaży zbiorowych,
- b) realizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych, prefabrykowanych elementów, a także ogrodzeń pełnych na frontach działek,
- c) grodzienia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków,
- d) lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi cieków.

3) Obowiązuje nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dla dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, dla ścian: cegła klinkierowa, płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynk),

4) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno – stojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11m,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, lecz nie więcej niż 9m,
- 3) geometria dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5,
- 6) lokalizacja zabudowy winna uwzględnia nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1Cz-RI** i **2Cz-RI** i ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacji indywidualnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe,
- c) zieleń urządzoną,
- d) urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) groduczenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków,
- b) realizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych, prefabrykowanych elementów, a także ogrodzeń pełnych na frontach działek,
- c) stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, a także z blachy na elewacjach budynków.

3) Obowiązuje nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dla dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, gont, dla ścian: cegła klinkierowa, płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynk).

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8m,
- 2) geometria dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 0,15,
- 5) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu, a także dla terenu o symbolu 1Cz-RI nieprzekraczalną linię ograniczającą lokalizację budynków od cieków wodnych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś.

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Wielowieś**

Stefan Kusz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/38/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik1.JPG

zał.1 Rysunek planu

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/38/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik2.JPG

zał.2 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/38/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik3.doc

zał.3 Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VI/38/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik4.doc

zał.4 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych