



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 2244

### UCHWAŁA NR XXI/196/2013 RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 21 lutego 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Błażejowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/200/2002 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. Nr 142 z 2001 r. 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 uchwała**

### ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH WSI BŁAŻEJOWICE

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: Szczególne 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, urządzenia 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 załączników graficznych Nr 1/1 i 1/2.

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 załączników graficznych Nr 1/1 i 1/2, o których mowa w § 1 ust. 2.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

MNU - teren mieszkaniowo - usługowy,

U - teren usług różnych,

EP - teren eksploatacji powierzchniowej,

KDD - teren dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m

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) tereny chronione:

a) tereny zlokalizowane w strefie ochrony pośredniej zbiornika GZWP nr 333.

§ 5. 1. Wyrys 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. 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 załączniki graficzne Nr 1/1 i 1/2 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) **terenie** – 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 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,
- 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 23MNU do 25MNU 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 wschodniej granicy i 5,0 m od południowej granicy terenu 23MNU,
  - 6,0 m od wschodniej granicy i 5,0 m od północnej granicy terenu 24MNU,
  - 12,5 m od północnej granicy terenu 25MNU,
- d) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 17 ust. 3 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) zabrania się lokalizacji budynków i prowadzenia działalności mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**2. Teren usług różnych oznaczony na rysunku zminy planu symbolem 11U przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego,
- b) zabudowa hotelowa i mieszkaniowa,
- c) budynki gospodarcze oraz garaże,
- d) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- e) zieleń urządzona, w tym obiekty sportowo-rekreacyjne.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy 12,5 m od południowo - wschodniej granicy terenu 11U,
- b) powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej oraz zabudowy administracyjno- socjalnej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie więcej niż 15,0 m,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie więcej niż 9,0 m,
- e) formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
- f) kolorystyka przykryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- g) intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 2,0,
- h) przeznaczenie min. 15% ogólnej powierzchni działki budowlanej pod zieleń biologicznie czynną,
- i) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki budowlanej, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 17 ust. 3 uchwały,
- j) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- k) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg,
- l) zabrania się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno - ściekowej,
- m) zabrania się lokalizacji budynków i prowadzenia działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**3. Teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony na rysunku zminy planu symbolem 2EP przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) eksploatacja powierzchniowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty kubaturowe administracyjno - socjalne oraz magazynowo – składowe,
- b) dojazdy i parkingi,

c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w realizacji zagospodarowania terenu eksploatacji powierzchniowej kamienia wapiennego, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej, gdzie wymagana jest ochrona przed hałasem i pyleniem (zachowanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.),
- b) sposób zagospodarowania terenu złóż kopalin pospolitych w tym: prowadzenia eksploatacji, prac poszukiwawczo- rozpoznawczych, rekultywacji winien być zgodny z wymogami ustawy prawo geologiczne i górnicze (Dz.U z 2011 r Nr 163 poz. 981 z późn. zm.),
- c) w realizacji zagospodarowania terenu, ustala się konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem różnych poziomów wód podziemnych,
- d) intensywność zabudowy administracyjno – socjalnej oraz magazynowo – składowej minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno – socjalnej – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11,0 m,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,0 m,
- g) geometra dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°,
- h) przeznaczenie min. 15% ogólnej powierzchni działki budowlanej pod zieleń biologicznie czynną,
- i) powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki budowlanej,
- j) realizacja zabudowy administracyjno – socjalnej oraz magazynowo - składowej, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanego terenu, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 17 ust. 3 uchwały,
- k) zabrania się lokalizacji budynków i prowadzenia działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4) W zakazach obowiązują następujące zasady:

- a) zmiana funkcji terenu powodująca ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, w tym mieszkaniowych,
- b) likwidacji wyrobisk, zmiany funkcji (w tym zasypywanie) bez uwzględnienia wymogów ochrony środowiska, w tym ochrony podziemnych zasobów wody pitnej.

### **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 m<sup>2</sup>,

2) zakaz wieszania na budynkach na terenach U szyldów reklamowych o powierzchni powyżej 6,0 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.** Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny oznaczone symbolami 23MNU, 24MNU, 11U i 2EP zlokalizowane częściowo lub w całości w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych zbiornika GZWP nr 333. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowią będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo - usługowej MNU.

**§ 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 - szczelnymi 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) 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” i "OW". W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne. 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 dojazdowych oznaczony na rysunku planu symbolem 02 KDD.

## **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 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 dojazdy 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 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**

§ 17.1. Teren o symbolu 02 KDD 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) 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.

**2. Obsługa komunikacyjna.**

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych klasy: głównej (obsługa terenów 25MNU i 11U), lokalnej (obsługa terenu 2EP) i dojazdowej (obsługa terenów: 23MNU i 24MNU).

**3. 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 100m<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. 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 przyobiektowych 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/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.

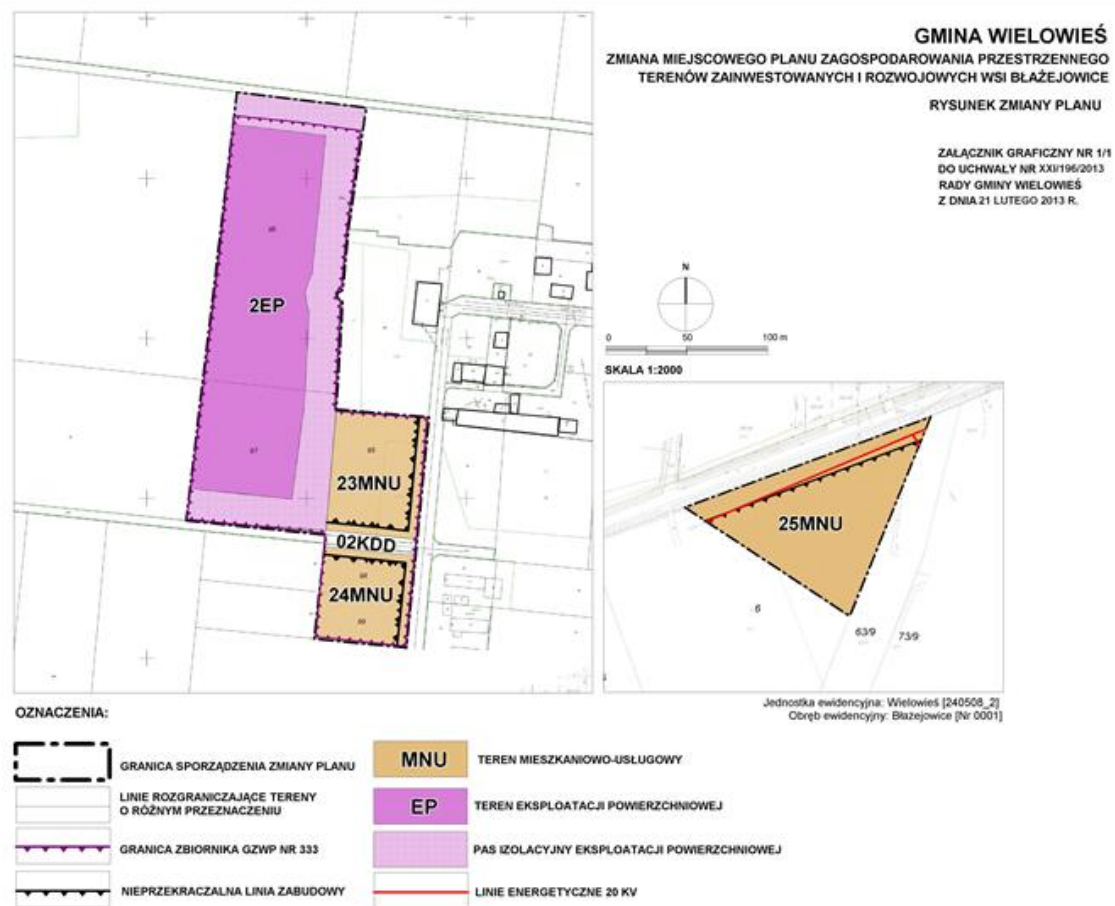
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Wielowieś.

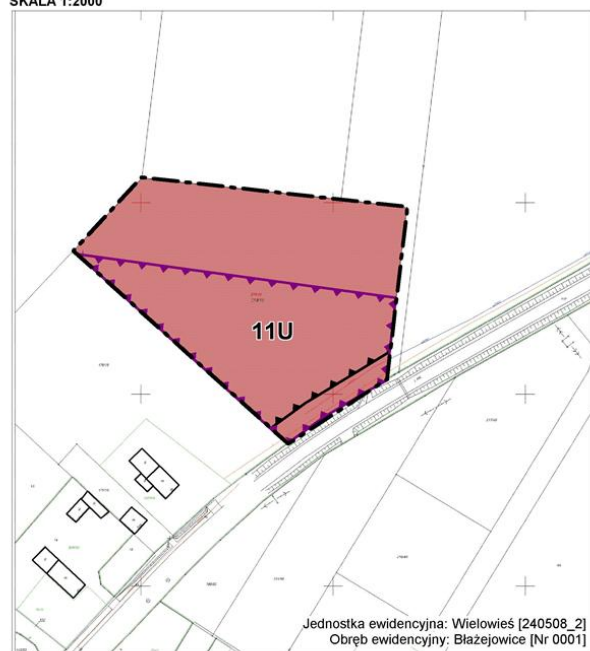
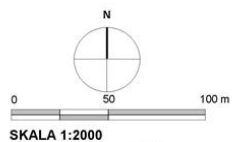
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Stefan Kusz**

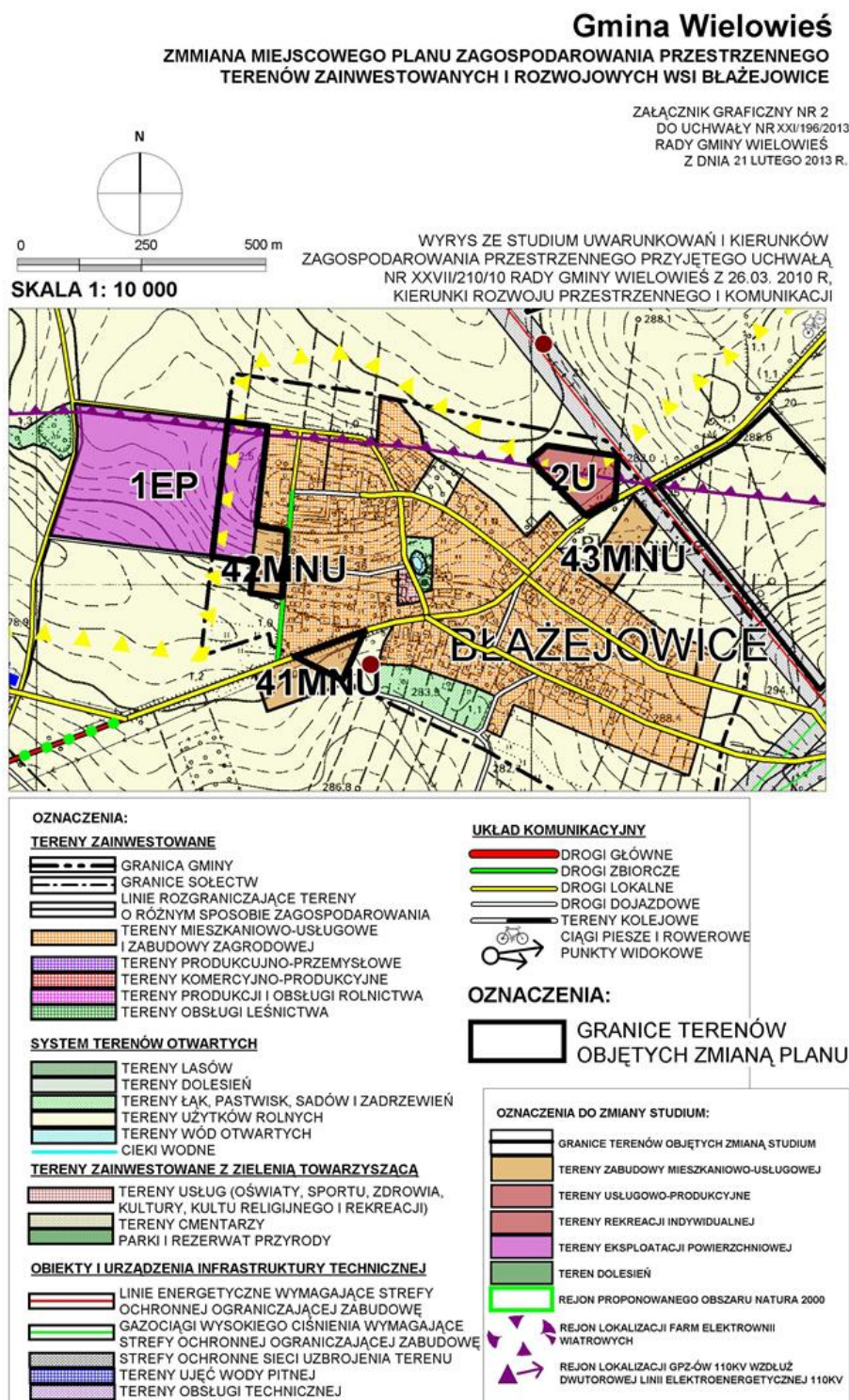
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/196/2013  
Rady Gminy Wielowieś  
z dnia 21 lutego 2013 r.



**GMINA WIELOWIEŚ****ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH WSI BŁĄŻEJOWICE****RYSUNEK ZMIANY PLANU****ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1/2  
DO UCHWAŁY NR XXI/196/2013  
RADY GMINY WIELOWIEŚ  
Z DNIA 21 LUTEGO 2013 R.****OZNACZENIA:**

	GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU		GRANICA ZBIORNIKA GZWP NR 333
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU		TEREN USŁUG RÓŻNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/196/2013  
Rady Gminy Wielowieś  
z dnia 21 lutego 2013 r.



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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/196/2013  
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 wsi Błażejowice.**

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 wsi Błażejowice.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/196/2013  
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 wsi Błaziejowice, gmina Wielowieś nie planuje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tym samym nie poniesie żadnych kosztów.