



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 2253

### UCHWAŁA NR XXI/205/2013 RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 21 lutego 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Zacharzowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/210/2002 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 uchwała**

#### **ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA ZACHARZOWICE**

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, 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 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,

KDL - teren dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 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) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1.

§ 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 60MNU do 71MNU 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:

- 5,0 m od zachodniej granicy terenu 60MNU,
- 5,0 m od południowej granicy terenu 62MNU,
- 5,0 m od południowej granicy i 6,0 m od wschodniej granicy terenu 63MNU,
- 12,5 m od zachodniej granicy i 5,0 m od południowej granicy terenu 64MNU,
- 5,0 m od południowej granicy terenu 65MNU,
- 12,5 m od wschodniej granicy i 10,0 m od południowej granicy terenu 66MNU,
- 10,0 m od północnej granicy terenu 67MNU,
- 6,0 m od południowej granicy terenu 68MNU,
- 6,0 m od północnej granicy i 5,0 m od południowej granicy terenu 69MNU,
- 10,0 m od południowej granicy terenu 70MNU i 71MNU,

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 zielen biologicznie czynną,
- m) w obrębie zabudowy usługowej, przeznaczenie 30 % powierzchni działki budowlanej pod zielen 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.

### **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>.

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” 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 oznaczony na rysunku planu symbolem 05 KDL.

3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, komercyjnych i innych, mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

### **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 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 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 05KDL oznaczony na rysunku planu jako „teren dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m”, przeznaczony jest 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) zieleń 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) 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. Obsługa komunikacyjna.**

1) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych klasy: zbiorczej (obsługa terenów: 66MNU, 67MNU, 70MNU i 71MNU), lokalnej (obsługa terenów: 68MNU i 69MNU), dojazdowej (obsługa terenów: od 62MNU do 65MNU), a także powiązanych z nimi dróg wewnętrznych.

#### **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 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 owiązującym 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/205/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 21 lutego 2013 r.







**GINA WIELOWIEŚ**  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH  
I ROZWOJOWYCH SOLECTWA ZACHARZOWICE  
RYSUNEK ZMIANY PLANU






ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1/1  
DO UCHWAŁY NR XXI/205/2013  
RADY GMINY WIELOWIEŚ  
Z DNIA 21 LUTEGO 2013 R.



**OZNACZENIA:**

-  GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MNU TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY



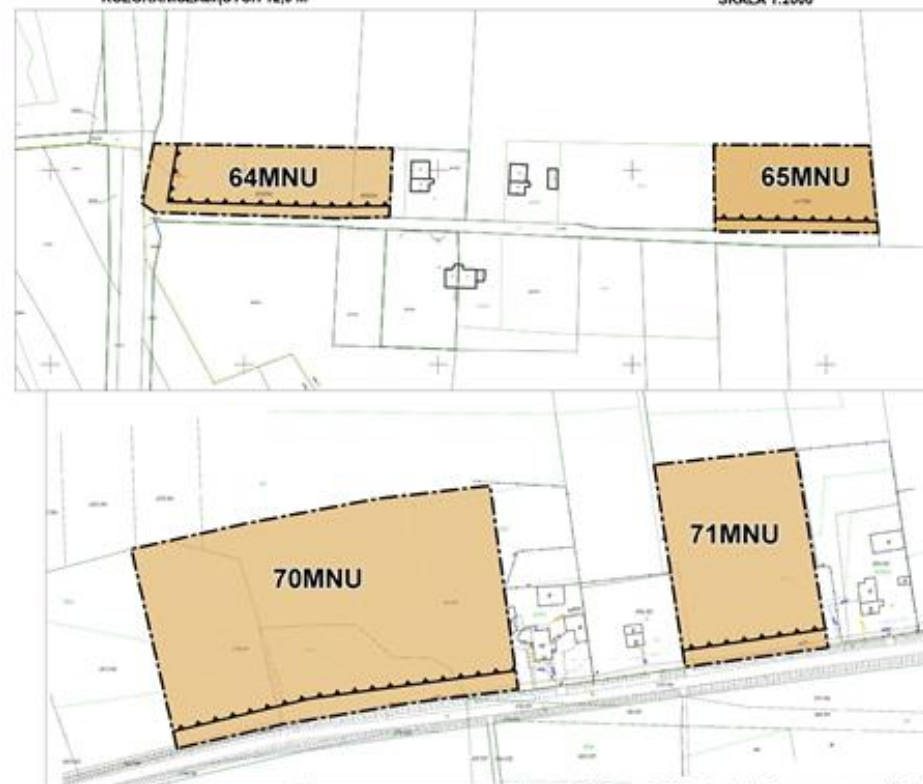
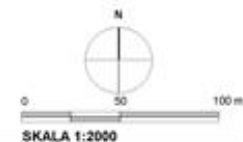
- OZNACZENIA:**
-  GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  -  MNU TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY
  -  KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 12,0 M

## GMINA WIELOWIEŚ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA ZACHARZOWICE

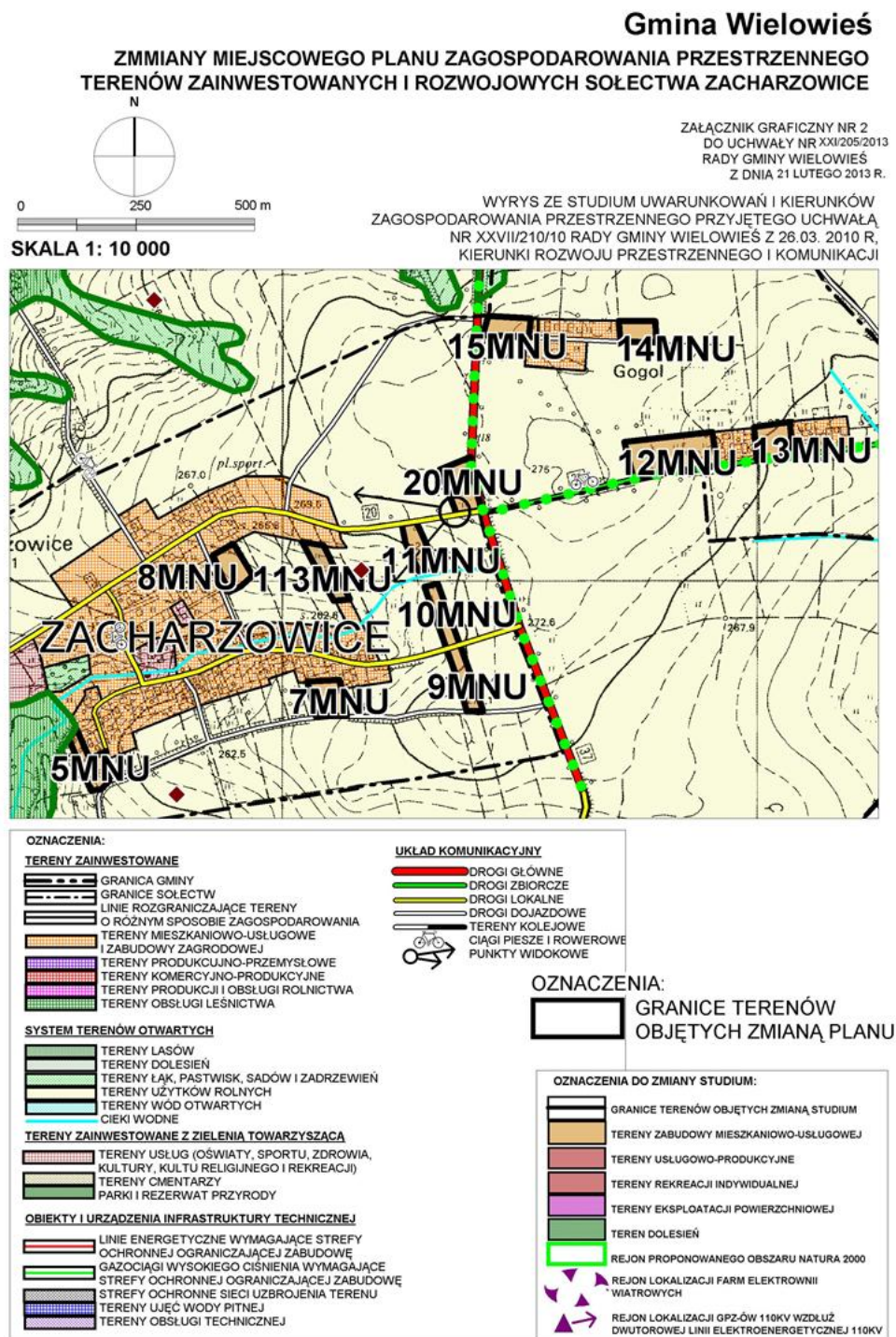
RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1/2  
DO UCHWAŁY NR XXI/205/2013  
RADY GMINY WIELOWIEŚ  
Z DNIA 21 LUTEGO 2013 R.



Wykonano w: S.C. Pracownia Urbanistyczna "Plan" za pomocą programu MapInfo

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/205/2013  
Rady Gminy Wielowieś  
z dnia 21 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/205/2013  
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 Zacharzowice.**

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 Zacharzowice.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/205/2013  
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 Zacharzowice, gmina Wielowieś nie planuje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tym samym nie poniesie żadnych kosztów.