UCHWAŁA RADY GMINY WIELOWIEŚ
Nr XXV- 133/2001 z dnia 6 lipca 2001 r.

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH WSI WIELOWIEŚ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst, Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) *),* art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U.Nr.62 z 2000r, poz.718), na wniosek Zarządu Gminy Wielowieś

RADA GMINY WIELOWIEŚ

u c h w a l a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA WIELOWIEŚ

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogó1ne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie sołectwa Wielowieś w Gminie Wielowieś, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Obszar o którym mowa w ust. 1, obejmuje tereny zainwestowane sołectwa Wielowieś wraz obrzeżem umożliwiającym rozwój przestrzenny.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej sołectwa.
2) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
3) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na rysunku zmiany planu :
   1) mieszkaniowo-usługowe - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, oznaczone symbolem MNR,
   2) mieszkaniowo-usługowe - zabudowa wielorodzinna, oznaczone symbolem MNw,
   3) mieszkaniowo-usługowe - zabudowa jednorodzinna, oznaczone symbolem MN,
   4) usług oświaty, oznaczone symbolem XUO,
   5) usług kultu religijnego , oznaczone symbolem XUR,
   6) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem XUS,
   7) usług innych, oznaczone symbolem XU,
   8) produkcyjno-usługowe i inżynierii , oznaczone symbolem PGu,
   9) zieleni urządzonej, oznaczonej symbolami ZP,
   10) cmentarza, oznaczone symbolem ZC,
   11) pól uprawnych, oznaczone symbolem RP-Ep,
   12) pól uprawnych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczone symbolem RPm,
   13) pól uprawnych z dopuszczeniem eksploatacji kamienia, oznaczone symbolem RP-Epk,
   14) łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RP-Ez,
   15) ujęć wody pitnej, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
   16) wód otwartych, oznaczone symbolem W,
   17) urządzeń odprowadzania i oczyszczanie ścieków, oznaczone symbolem NO,
   18) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
      a) komunikacja drogowa:
         G - droga główna,
         Z - droga zbiorcza,
         L -drogi lokalne,
         D -drogi dojazdowe,
         Dx -drogi dojazdowe wewnętrzne.
   19) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
      a) Gz - gazociągi wysokoprężne i ich strefy bezpieczeństwa , EG - stacja redukcyjno-pomiarowa, rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków-NO.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i 3. Linie te należy traktować jako obligatoryjne,
2. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych;
   a) strefy ochrony konserwatorskiej „A".
   b) strefa ochrony konserwatorskiej „B".
   c) strefa ochrony cmentarza,
   d) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
   e) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
   f) kaplice, krzyże przydrożne.
3. Ciągi piesze i rowerowe przebiegają w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Strefy ochrony ekspozycji - punkty widokowe.
5. Stanowiska archeologiczne.
6. Określenie zasad przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
7. Strefa sanitarna wokół cmentarza,
8. Symbole identyfikacyjne terenów o których mowa w § 3, gdzie dopisek „st" do symbolu oznacza, że w obrębie tego terenu pobierana będzie jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, która jest określona w § 25 niniejszej uchwały.

§ 5

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych i produkcyjno-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w § 1ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.
2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji usług handlu o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000 m^2.

§ 8

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Podane w § 22 niniejszej uchwały wielkości związane z zapotrzebowaniem na poszczególne media oraz zasady uzbrojenia terenu na rysunku pomocniczym w skali 1:10000 - nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.
4. Rysunek pomocniczy w skali 1:10000 o nazwie: „zasady uzbrojenia terenu" dotyczy gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i telekomunikacji.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielowieś o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
1) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wielowieś, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
1) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały.
5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem,

ROZDZIAŁ 2 Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji celów publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych.

2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
   1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: XUO, XUR, XUS i XU,
   2) tereny rezerwowane pod utrzymanie istniejących dróg i rozbudowę układu drogowego:
      - głównej wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 01-G1/2-2/2,
      - zbiorczej powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 02-Z 1/2,
      - lokalnych powiatowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03-L 1/2, 04-L 1/2, 08-L1/1 i 09-L 1/2,
      - drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03a-Z1/2,
      - drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: 05-L1/1, 06-L 1/2,
      - drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 07-D1/2, 010-D1/2, 011-D1/2, 012-D1/2, 013-D1/2, 014-D1/2, 015-D1/2, 016-D1/2, 016a-D1/2, 017-D1/1, 018-D1/1, 019-D1/1, 020-D1/1, 021-D1/1, 022-D1/1, 023-D1/2, 024-D1/1 i 025-D1/2.
      - drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem Dw.
   3) obiekty oraz urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji zadań publicznych.

ROZDZIAŁ 3 Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Położenie części obszaru objętego planem w rejonie dużych areałów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
2. W ramach otwartych terenów, szczególnej ochronie podlegają obszary pół uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

§ 12

1. Do głównego sytemu przyrodniczego rejonu i gminy, włącza się tereny, dla których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami:

ZN (zakaz zabudowy), RP-Ez (zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z uzbrojeniem terenu), RP-Ep (zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z uzbrojeniem terenu oraz produkcja rolniczą).

3. Do wspomagających główny system przyrodniczy, zalicza się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej MNR oraz strefy usług innych i produkcyjno-usługowych
4. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Ustala się na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem stacji paliw przy obwodnicy i ul. Młyńskiej oraz oczyszczalni ścieków, zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.
6. W stosunku do potoku i cieków wodnych, ustala się ochronę brzegów i pasów przybrzeżnych oraz ochronę wód przed zanieczyszczeniami mogącymi mieć wpływ na podziemne zasoby wody pitnej eksploatowane poprzez studnie głębinowe zlokalizowane w zachodniej części wsi.

§ 13

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy mieszkaniowo-usługowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12 określa się ogólne zasady dla całego obszaru:

1. Zakazy obowiązują dla:
   1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
   2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
   3) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
   4) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód głębinowych i powierzchniowych,
   5) nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
   6) zabudowy dolin potoku i cieków wodnych.
2. Realizacja wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   1) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
   2) obiekty i urządzenia dla obsługi ludności,
   3) rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. W celu zmniejszenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
   1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

ROZDZIAŁ 4 Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych

§ 14

1. Tereny ochrony krajobrazu:
   1) zadrzewienia w obrębie terenów oznaczonych symbolami: - ZP, XUR, ZC,
   2) tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami: RP-Ep i RP-Ez,
   3) wody otwarte oznaczone symbolem W.
2. Obiekty i zespoły podlegające ochronie z uwagi na wartości kulturowe:

2.1. Wykaz obiektów architektury i budownictwa wpisanych do rejestru zabytków

Adres	Rodzaj	Data powst.	Nr rejestru
ul. Główna	kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	XV w./1935	371/60
ul. Zamkowa 1	zespół pałacowy (pałac, park, folwark)	XVIII w./ 1923	372/60

Działalność w obrębie obiektów wymienionych w pkt. 1 (dotyczy m. in. remontów, adaptacji, modernizacji i rozbudowy, prac ziemnych ,pielęgnacji i wycinki drzew),wymaga uzyskania zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.2. Wykaz obiektów architektury i budownictwa wpisanych do ewidencji zabytków chronionych prawem miejscowym

Adres	Rodzaj	Data	Wartości kulturowe
ul. Główna 1	chlewnia folwarczna	XVIII/XIX w.	lokalne
ul. Główna 1	stajnia folwarczna	XVIII/XIX w.	lokalne
ul. Główna 1	magazyn folwarczny	XVIII/XIX w.	lokalne
ul. Główna 5	dom, Bank Spółdzielczy	1 ćw. XX w.	lokalne
ul. Główna 21	dom	l. 20. XX w.	lokalne
ul. Główna 25	dom, Urząd Gminy	1 ćw. XX w.	lokalne
ul. Główna 47	dom, USC,	l. 30. XX w.	lokalne
ul. Główna 57	dom	1911	lokalne
ul. Gminna 10	dom	początek XX w.	lokalne
ul. Gminna 10	obora	początek XX w.	lokalne
ul. Kościelna 5	plebania	1 ćw. XX w.	lokalne
ul. Szkolna 1	dom	początek XX w.	lokalne
ul. Szkolna 10	dom	l. 20. XX w.	lokalne
ul. Zamkowa 8	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne
ul. Zamkowa 9	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne
ul. Zamkowa 10	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne
ul. Zamkowa 11	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne
ul. Główna 62	dom, biblioteka	1 ćw. XX w.	lokalne

Działalność w obrębie obiektów wymienionych w pkt 2) (dotyczy m. in. remontów, adaptacji, modernizacji i rozbudowy, prac ziemnych ,pielęgnacji i wycinki drzew),wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2.3. Wykaz krzyży i kapliczek przydrożnych

Lokalizacja	Rodzaj	Data powstania	uwagi
ul. Główna 1	kapliczka	k. XVIII w.	nr rej. zab. 372/60
ul. Kościelna (przy ogrodzeniu kościelnym)	kapliczka św. Jana Nepomucena[1]	k. XVIII w.	
przy zjeździe do wsi z drogi Pyskowice –Olesno	krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego oraz figurą Matki Boskiej w niszy	pocz. XX w.	murowany, tynkowany
ul. Główna przy kościele	krzyż z postacią Ukrzyżowanego oraz figurą Matki Boskiej w niszy	1875 r	murowany tynkowany
droga w kierunku Kotkowa, na granicy zabudowy Wielowsi	krzyż z postacią Ukrzyżowanego oraz figurą Matki Boskiej w niszy	koniec XIX w.	murowany

2. 4. Zabytkowe parki, cmentarze, aleje

[1]

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania	nr rej. zab.	Uwagi
ul. Główna 1	park pałacowy	XVIII w.	372/60	krajobrazowy, otoczony murem z dzikiego kamienia, 1 egz. miłorzębu dwuklapowego o wymiarach pomnikowych
ul. Kościelna	cmentarz rzym.-kat. przykościelny	XV w.	371/60	najstarsze zachowane nagrobki k. XIX w.; zamknięty
ul. Młyńska	cmentarz rzym.-kat.	XX w.		brak nagrobków o walorach artystycznych lub wartościach historycznych

2.5. Zabytkowe obiekty techniki

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania	Uwagi
ul. Główna/Zamkowa 1	gorzelnia dworska	XVIII/XIX w.	nr rej. zabytków 372/60

2.6. Wykaz stanowisk archeologicznych

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie planu	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Obszar 93-43			
33	1	ślad osadnictwa	neolit, kultura ceramiki sznurowej
42	2	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Obszar 93-44			
1	3	Ślad osadnictwa	średniowiecze

2.7. Strefy ochrony konserwatorskiej

2.7.1. Strefa „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania:

- kościół wraz z dawnym cmentarzem przykościelnym, w granicach ogrodzenia oraz kapliczką św. Jana Nepomucena. Należy zachować istniejący sposób zagospodarowania przestrzeni, teren dawnego cmentarza przykościelnego winien zachować swój charakter.
- zespół pałacowo folwarczny w granicach ogrodzenia**.** Sposób postępowania w obrębie zespołu należy w stosunku do jego poszczególnych elementów należy zróżnicować, tak aby wszystkim im zapewnić użytkowanie i właściwe utrzymanie.
  - pałac – dążyć do remontu elewacji i zachowanych elementów wystroju o walorach zabytkowych.
  - park – zapewnić właściwe użytkowanie, dążyć do przeprowadzenia rewaloryzacji w oparciu o projekt
  - folwark – zapewnić użytkowanie. Dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów. Ze względu na konieczność zapewnienia użytkowania a co zatem idzie wprowadzania współczesnych technologii oraz ewentualnej zmiany pierwotnej funkcji dopuszczalna jest wymiana obiektów kubaturowych nie posiadających wartości kulturowych (obiekty powstałe lub całkowicie przekształcone po 1945 r) oraz wprowadzenie nowych. Wymagane jednak jest dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

Podejmowanie wszelkich prac w obrębie strefy wymaga wcześniejszych uzgodnień i akceptacji ze strony Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.7.2. Strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Strefa obejmuje zachowany czytelny układ ruralistyczny w typie wydłużonego wrzeciona z zabudową tradycyjną i kościołem na jednym z krańców. W skład strefy wchodzi owalnica wraz z obustronną zabudową. Granicę strefy wyznaczają tylne granice działek siedliskowych.

Ochronie podlega utrzymanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz charakter i skala zabudowy (2 do 2,5 kondygnacji). Wszelkie zmiany przebiegu lub przekroju ulic wymagają uzgodnień konserwatorskich. Zasadą nadrzędną jest podporządkowanie w zakresie gabarytów i skali nowej zabudowy (dotyczy to również przebudów i modernizacji budynków istniejących) skali zabudowy tradycyjnej.

Działalność konserwatorska w strefie „B” powinna zmierzać do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy oraz polegać na:

a) zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej, wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty, modernizacje oraz przebudowy powinny być prowadzone z opiniowaniem programu działania i projektów z właściwymi służbami konserwatorskimi. Obowiązujące opiniowanie konserwatorskie dotyczy również lokalizacji oraz skali i gabarytów nowo projektowanych obiektów, które nie powinny zakłócać charakteru zachowanej zabudowy (łącznie z układem jej rozplanowania) posiadającej wartości kulturowe. Ustalenia konserwatorskie dla strefy „B” obejmują również obowiązek zachowania historycznych linii zabudowy oraz przekroju ulic z historycznym podziałem na działki budowlane (w uzasadnionych przypadkach zachowania ciągłości ich historycznych podziałów). W wypadku wymiany zabudowy nie posiadającej wartości zabytkowych (zużytej technicznie) na nową, wymagane nawiązanie do istniejącej zabudowy tradycyjnej.

2.7.3. Strefa „E” - ekspozycji

Strefa ochrony widoku sylwety wsi (z jej dominantami) i charakterystycznych jej fragmentów (z wyznaczonych miejsc i punktów widokowych oraz odcinków tras komunikacyjnych).

Na obszarze strefy szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa w strefie (także kształtowanie wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty nie zagrażające ekspozycji widokowej zespołów zabudowy o wartościach kulturowych.

2.7.4. Układ drogowy.

Do historycznego, wymagającego ochrony układu drogowo-ulicznego zalicza się:

- 02Z1/2 ul. Młyńska i Szkolna,
- 03L1/2 ul. Gliwicka, 04L11/2 i 05L1/2 ulice Główna, Gminna i Kościelna, 09L1/2 ul. Czarkowska,
- 010D1/2 ul. Parkowa, 013D1/2 ul. Zamkowa, 013D1/2 ul. Zamkowa, 017D1/1, 020D1/1 i ulice Dx w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

§15

1. Ochrona terenów wymienionych w § 14 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i uzupełniające oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. Dla ochrony stanowisk archeologicznych, należy zapewnić nadzór archeologiczny przy prowadzeniu prac ziemnych.

ROZDZIAŁ 5 Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16

I - STREFA „MNR, MNw, MN” z wyłączeniem terenów grupy „0” komunikacyjne:

1/MNR, 2/MNR, 4/MNR, 5/MNR, 6/MNR, 7/MNR, 8/MNR

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny mieszkaniowo-usługowe,
   b) zabudowa zagrodowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
   b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
   c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   d) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącej najstarszej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy i zmiany

przeznaczenia budynków przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej dla zespołu i obiektów ujętych w wykazie,

b) uzupełnienia w drugiej linii istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze przy skomunikowaniu poprzez pierwsze linie zabudowy lub dla nowej zabudowy od strony istniejących i projektowanych dróg.
c) uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze. W obrębie terenu 7MNR, zapewnienie dojazdów do użytków rolnych od strony terenu 1/MNR (istniejące siedliska zabudowy zagrodowej),
d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
h) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
i) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 1/MNR od strony dróg: 02-Z1/2, 04-L1/2, 05-L1/1, 06-L1/2 i 07-D1/2,
j) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 2/MNR od strony dróg: 05-L1/1, 010-D1/2, 011-D1/2, 012-D1/2, 013-D1/2, 017-D1/1, 018-D1/1 i 019-D1/1,
k) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 4/MNR od strony dróg: 09-L1/2 i Dx.
l) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 6/MNR od strony drogi: 08-L1/2,
ł) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 7/MNR od strony dróg: 06-L1/2 i 023-D1/2,
m) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 8/MNR od strony dróg: 03-L1/2, 06-L1/2, 023-D1/2 i 024-D1/1.

4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy zachowaniu następujących wymogów:

a) lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
b) wysokość zabudowy usługowej do 11,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną, w tym ogrody,
d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 2 do 5,
f) minimalna odległość nowej zabudowy od dróg, jak określono w § 17,
g) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m. od ogrodzenia,
h) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków.

5) <u>Zakazy:</u>

a) zabudowa obiektami kubaturowymi nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
b) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

MNw

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) tereny mieszkaniowo-usługowe, ukształtowane w zabudowie wielorodzinnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki gospodarcze oraz garaże,
   b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
   c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   d) zieleń przydomowa.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obsługa komunikacyjna i uzbrojenie poprzez drogi: 05-L1/1, 013-D1/2 i Dx,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
   c) w przypadku przebudowy budynków należy zachować jednolity charakter architektoniczny,
   d) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
   e) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
4) Zakazy
   a) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
   b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

3/MN , 5/MN

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny mieszkaniowo-usługowe.
2).Przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki gospodarcze oraz garaże,
   b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
   c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   d) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna odległość nowej zabudowy od dróg, jak określono w § 17,
   b) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m. od ogrodzenia, miejsca postojowe w obrębie działek,
   c) c)dla jednego obiektu jednorodzinnego, minimalna działka o pow. 500 m2. Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi w obrębie nowej zabudowy, nie powinna przekraczać 50% ogólnej pow. działki,
   d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   f) f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 9,0 m. , łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
   g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,

h) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
i) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów 3/MN od strony dróg: 010-D1/2, 011-D1/2, 013-D1/2, 014-D1/2 015-D1/2, 016-D1/2, 016a-D1/2,
j) obsługa komunikacyjna oraz główne kierunki uzbrojenia terenów 5/MN od strony dróg: 02-Z1/1 i 07-D1/2,

4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
a) lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3),
b) wysokość zabudowy usługowej do 11,0 m powyżej poziomu gruntu, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki zieleń urządzoną, w tym ogrody,
d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt. 2 do 5).

5) Zakazy:
a) zabudowa obiektami kubaturowymi działki mieszkaniowej powyżej 60 % jej ogólnej powierzchni,
b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
c) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwych dla środowiska.

II - STREFA „XUO, XUR, ZC, XUS, XU ” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

XUO

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny usług oświaty,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) parkingi i garaże,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
d) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie i rozbudowa istniejącego zespołu szkolnego (XUO) oraz przedszkola, w tym dostosowanie do liczby użytkowników, do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
c) maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m., łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
d) d)przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
e) do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, lub jako alternatywne zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
f) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 02-Z1/2, i 06-L1/2 oraz dla zespołu zachodniego od; 05-L1/1, 013-D1/2 i 020-D1/1,
g) minimalna odległość zabudowy od dróg, jak określono w § 17.

4) Zakazy:
a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,

b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

XUR

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty kultu religijnego,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) uzbrojenie terenu obiektu i sieci,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącego zespołu kościelnego, w tym wysokiego drzewostanu,
   b) ochrona ukształtowania terenu,
   c) główne kierunki dojazdu i uzbrojenia terenu od strony dróg: 02-Z1/2 i 04-L1/2.
4) Zakazy:
   a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa likwidacja wysokiego drzewostanu i prowadzenie prac ziemnych w sposób naruszający istniejące ukształtowanie terenu.

ZC

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) teren cmentarza,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) uzbrojenie terenu cmentarza - obiekty i sieci,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącego zespołu cmentarnego, w tym wysokiego drzewostanu,
   b) ochrona ukształtowania terenu, a w strefie wokół cmentarza o szerokości 50,0 m, ograniczenie wykorzystania terenu na zasadach podanych w przepisach szczególnych,
   c) główne kierunki dojazdu i uzbrojenia terenu od strony drogi: 02-Z1/2.
4) Zakazy:
   a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa, likwidacja wysokiego drzewostanu.

XUS

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny sportu i rekreacji,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
   b) parkingi,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) a)utrzymanie i modernizacja istniejącego boiska sportowego, w tym dostosowanie liczby użytkowników, do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
   b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
   c) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą zespołu do 1,5 kondygnacji nadziemnych = 7,0m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   d) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   e) do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, lub jako alternatywne zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
   f) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 05-L1/2,
   g) minimalna odległość zabudowy od dróg, jak określono w § 17.
4) Zakazy:
   a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
   b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

XU

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny usług ,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
   b) parkingi i garaże,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
   d) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie, modernizacja istniejących usług oraz realizacja usług na wolnych terenach przyległych do drogi 01-G1/2-2/2,
   b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
   c) maksymalna wysokość nowych budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 11,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   d) przy przebudowie i budowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   e) do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, lub jako alternatywne zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
   f) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działek od strony ulicy-drogi 01-G1/2-2/2, 04 i 05-L1/2 oraz dla zespołu zachodniego od; 010-D1/ i 013-D1/2,
   g) minimalna odległość zabudowy od dróg, jak określono w § 17.
4) Zakazy:
   a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
   b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska i bezpośredniego otoczenia.

III - STREFA „XU,ZP" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

XU,ZP

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny usług nieuciążliwych po północnej i południowej stronie ul. 04-L1/2,
   b) tereny zieleni wysokiej w strefie ochrony konserwatorskiej „A".
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zespołu „Dworskiego" oraz nowa zabudowa po południowej stronie ulicy 04-L1/2 (ul. Główna),
   b) utrzymanie przestrzeni zieleni o charakterze zabytkowego parku,
   c) ochrona i uporządkowanie zespołu przy założeniu utrzymania i uzupełnienia istniejącego drzewostanu,
   d) realizacja nowego zespołu zieleni urządzonej po południowej stronie ulicy 04-L1/2,
   e) główne kierunki dojazdu i uzbrojenia terenu od strony dróg: 05-L1/2, 010-D1/2 i 020-D1/2.
4) Zakazy:
   a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa i zabiegami pielęgnacyjnymi, likwidacja istniejącego drzewostanu,
   b) lokalizacja w strefie „A" nowych obiektów kubaturowych i zmiana formy obiektów istniejących bez uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IV - STREFA „PGu" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

PGu

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa produkcyjno- usługowa,

b) obiekty i urządzenia obsługi technicznej-inżynierii.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
   b) zaplecze mieszkaniowo-hotelowe,
   c) parkingi i garaże,
   d) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
   e) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów z dopuszczeniem zmiany funkcji,
   b) utrzymanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „A" rejon ul. Parkowej- Zamkowej), przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej dla tej strefy,
   c) zabudowa nowymi obiektami kubaturowymi nie więcej niż 70% ogólnej pow. terenu,
   d) przy nowej zabudowie w rejonie dróg: zespół zachodni: 01-G1/2-2/2 i zespół wschodni: 02-Z1/2, przeznaczenie min. 15 % ogólnej powierzchni działki pod zieleń urządzoną,
   e) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
   f) maksymalna wysokość nowych budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 13,0 m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   g) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   h) do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, lub jako alternatywne zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
   i) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki dla istniejących terenów od strony dróg: 010-D1/2, 020-D1/1, 013-D1/2 , 014-D1/2 i Dx oraz dla nowych terenów od
   a) strony dróg: 01-G2/2 i 02-Z1/2,
   j) minimalna odległość nowej zabudowy od dróg, jak określono w § 17.

4) Zakazy:
   a) użytkowanie obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
   b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym bezpośredniego otoczenia.

V - STREFA „RP-Ep , RP-Ez, RPm", RP-Epk z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

RP-Ep

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny pól uprawnych,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
   b) gospodarcze drogi dojazdowe,
   c) tereny łąk i pastwisk
   d) stawy dla gospodarki rybackiej i małej retencji.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie otwartych zespołów pól uprawnych,
   b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
   c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
   d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:
   a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,

b) składowanie odpadów i nieczystości,
c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień.

RP-Ez

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny łąk i pastwisk,
   b) potoki i cieki wodne.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
   b) gospodarcze drogi dojazdowe,
   c) stawy dla gospodarki rybackiej i małej retencji,
   d) zieleń wysoka, pola uprawne.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk pomiędzy potokiem, a zabudową mieszkaniowo-usługową i zagrodową oraz w rejonie dopływów potoku, jako elementu głównego systemu ekologicznego gminy i rejonu,
   b) utrzymanie istniejących potoków i cieków wodnych,
   c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
   d) odpowiednie urządzenie koryt potoku i dopływów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
   e) przy przekroczeniach potoku i cieków ulicami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych ,
   f) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
4) Zakazy:
   a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
   b) składowanie odpadów i nieczystości,
   c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień.

RPm

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny pól uprawnych, łąk i pastwisk
   b) tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki gospodarcze oraz garaże,
   b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
   c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   d) zieleń i ogrody przydomowe.
3).Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) jak dla terenu 3/MN,
   b) obsługa komunikacyjna oraz główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 02-Z1/2, 12-D1/2 i 016a-D1/2, 013-D1/2, 015-D1/2 016-D1/2 i 016a-D1/2.
4) Zakazy:
   a) jak dla terenu 3/MN.

RP-Epk

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny pól uprawnych z dopuszczeniem eksploatacji kamienia wapiennego.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
   b) zieleń i ogrody przydomowe.
3).Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) eksploatacja kamienia w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska, w tym ochrony ujęć wody pitnej,

b) obsługa komunikacyjna – na warunkach ustalonych przez administratora drogi wojewódzkiej.

4) Zakazy:
   a) eksploatacja kamienia bez uzyskanie koncesji,
   b) włączenie do drogi wojewódzkiej, bez zgody administratora tej drogi,
   c) poziom hałasu i zapylenie nie może mieć negatywnego wpływu (przekraczać wartości dopuszczalne) na tereny sąsiednie,
   d) realizacji stałych obiektów kubaturowych.

VI - STREFA „W" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

W

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny wód otwartych,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) system ekologiczny gminy i rejonu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) odpowiednie urządzenie brzegów stawu oraz bezpośredniego otoczenia,
   b) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
4) Zakazy:
   a) likwidacja stawu i dewastacja terenów przybrzeżnych,
   b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i innych.

VII - STREFA „EG" i „NO" z wyłączeniem terenów grupy „0"- komunikacyjne:

EG

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) teren stacji redukcyjno -pomiarowej gazu,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
   b) dojazdy i zieleń.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) strefa bezpieczeństwa stacji w granicach działki,
   b) dojazd od strony dróg: 023-D1/2 i 025-D1/2.
4) Zakazy:
   a) zwiększanie strefy bezpieczeństwa poza granice działki.

NO

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) oczyszczalni ścieków.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
   b) dojazdy i zieleń.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym symbolami RP-Ep,NO,
   b) powierzchnia działki oczyszczalni nie może przekraczać 0,5 ha w części jednego konturu położonego na gruntach III kl. bonitacyjnej oraz 1,0 ha w części położonej na gruntach IV kl. bonitacyjnej,
   c) strefa uciążliwości oczyszczalni w granicach działki,
   d) dojazd od strony drogi 03-Z1/2.
4) Zakazy:
   a) przybliżanie strefy w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

§ 17

GRUPA „0" - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01-G1/2-2/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga główna (wojewódzka),
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) do czasu przebudowy utrzymanie istniejącego pasa drogowego o szerokości dla G1/2 od 20,0 do 30,0 m. Dla G2/2 jako rezerwa docelowa min. 31,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego. W obrębie istniejącej zabudowy, dopuszcza się w okresie docelowym realizację jezdni o parametrach 1/4,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,
   b) miejsca i sposób włączenia do drogi, na warunkach ustalonych przez administratora drogi wojewódzkiej.

02-Z1/2
1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga zbiorcza (powiatowa),
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 15,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku od 04-L1/2 do 06-L1/2 i 07-L1/2, oraz po północnej stronie drogi 05-L1/1 (tereny 1/MNR i 2/MNR bez RPm), dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń i linii zabudowy pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 15,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

03-L1/2
1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna (powiatowa)
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 15,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku od 05-L1/2 do 06-L1/2 dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni. W przypadku modernizacji lub przebudowy istniejącej zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy dla zachowania istniejących pierzei oraz w odległości 5,0 m. od istniejących ogrodzeń,
   c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
4) Zakazy:

a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

04-L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) droga lokalna (powiatowa),
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciąg pieszy i rowerowy,
b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy na odcinku od 01-G1/2-2/2 o szerokości min. 15,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku od 03-L1/2 do 023-D1/1, utrzymanie szerokości pasa drogowego w ramach istniejących ogrodzeń i linii zabudowy. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, z dopuszczeniem utrzymania istniejących linii zabudowy w przypadkach wymagających zachowania układu historycznego,
   c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

05-L1/1

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie rozgraniczające poza obszarem istniejącej zabudowy o szerokości min. 10,0. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku od 018D1/1 do 02-Z1/2 utrzymanie szerokości pasa drogowego w ramach istniejących ogrodzeń i linii zabudowy. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) b)minimalne linie nowej zabudowy 5,0 m. licząc od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem utrzymania istniejących linii zabudowy w przypadkach wymagających zachowania układu historycznego,
   c) ciąg pieszy i rowerowy.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami.

06-L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Wielowieś
   b) w połączeniu z drogami: 02-Z1/2 i 03-L1/2,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 10,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy
   b) dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego poniżej istniejącej linii zabudowy. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   c) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m. licząc od osi jezdni,
   d) na terenach budowlanych, zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzeń,
4) Zakazy:

a) naruszenie nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

07-D1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga dojazdowa dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) linie rozgraniczające o szerokości min. 8,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku od 02-Z1/2 w kierunku wschodnim dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego poniżej 10,0 m. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) minimalne linie nowej zabudowy12,0 m. licząc od osi jezdni.

08-L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) a)linie rozgraniczające o szerokości min.- 12,0 m. W obrębie istniejącej zabudowy na odcinku od 04-L1/2 w kierunku północnym dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem przestrzegania zakazu dalszego ograniczania pasa drogowego. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4) Zakazy:
   a) naruszenie nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

09-L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 12,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4) Zakazy:
   a) naruszenie nową zabudową istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy.

010-D1/2 , 011-D1/2, 012-D1/2, 013-D1/2, 014-D1/2, 015-D1/2, -16-D1/2, 016a-D1/2, 023-D1/2, 025-D1/2, 017-D1/2, 018-D1/2, 020-D1/2, 022-D1/2,

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi dojazdowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejących linie rozgraniczających,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m, licząc od osi jezdni, z dopuszczeniem utrzymania istniejących linii zabudowy w przypadkach wymagających
   c) zachowania układu historycznego.
4) Zakazy:
   a) naruszenie nową zabudową ustalonych w pkt. 3), linii
   b) rozgraniczających i linii zabudowy.

021- D1/1, 022-D1/1, 024-D1/1

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi dojazdowe, pieszo-jezdne.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) uzbrojenie terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów dróg dojazdowych
   b) linie rozgraniczające min. 5,0 z dopuszczeniem przewężeń w rejonie istniejących utrwalonych ogrodzeń. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń
   c) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m, licząc od osi jezdni z dopuszczeniem utrzymania istniejących linii zabudowy w przypadkach wymagających zachowania układu historycznego,
4) Zakazy:
   a) naruszenie ustalonych w pkt. 3), linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dx

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi dojazdowe wewnętrzne.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie szerokości pasów drogowych w ramach istniejących ogrodzeń i linii zabudowy. Zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m, od istniejących ogrodzeń,
   b) minimalne linie nowej zabudowy 6,0 m. licząc od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem utrzymania istniejących linii zabudowy w przypadkach wymagających zachowania układu historycznego,
   c) ciąg pieszy i rowerowy.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami.

ROZDZIAŁ 6 Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w zmianie planu funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności nieruchomości, z zastrzeżeniem podanym w § 5.
2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice nieruchomości uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w zmianie planu rodzaju zabudowy lub zagospodarowania, oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i dojazdów zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek-granice nieruchomości ulegają zmianie.

§ 19

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do własności), odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w zmianie planu zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 20

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa § 19, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów o których mowa w ust. 1, wymaga również stosowania przepisów

w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz ochronie przeciwpożarowej.

§ 21

1. Podziały terenów położonych w poszczególnych strefach w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących ulic oraz przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania terenu i istniejących podziałów nieruchomości, w tym udziału zabudowy zagrodowej.
2. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących zabudowanych działek) zabudowy jednorodzinnej:
   - 250 m^2 dla zabudowy zwartej,
   - 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   - 500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
   - 900 m^2 dla zabudowy zagrodowej
3. Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej - 14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m.
4, Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu. krajobrazu.

ROZDZIAŁ 7 Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 22

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: I, II. III, IV i V za wyjątkiem terenów zabytkowego parku i zadrzewień.

2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę z istniejących gminnych sieci wodociągowych. W projektowaniu sieci, należy uwzględnić uwarunkowania związane z wymogami ochrony przeciwpożarowej.

2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez wymagający realizacji system
1 kolektorów sanitarnych i budowę oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach: I do IV Ewentualna lokalizacja oczyszczalni grupowej w północnej stronie obszaru objętego planem. kanalizacja deszczowa odprowadzająca ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych jakie stanowią potok i jego dopływy.

3) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci 20 kV. Linie energetyczne 20 kV oznaczono na rysunku planu symbolem „ EN”

Określa się realizacje rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu :

- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości, rzędu 3917 MWh / r,
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie przyłączy, rzędu P_{nn}= 1580 kW,
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej, rzędu P_{tr} = 1500 kW,
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie GPZ –tu, rzędu = 1290 kW,
- adaptacji 8 istniejących stacji transformatorowych dostosowując ich moc do aktualnych potrzeb, budowy 1 nowej stacji transformat. o mocy 250 kVA wraz z liniami napowietrznymi 20 kV,
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic wymienionych § 17 niniejszej uchwały.

W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectwa poprzez rozbudowę istniejącego systemu.

4) zaopatrzenia w gaz:

W ramach rozbudowy obszaru objętego planem przewiduje się dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań. Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu w okresie perspektywicznym dla sołectwa: na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej - ok.280 m^3/h, na ogrzewanie budynków - ok. 422 m^3/h , razem ok.702 m^3/h . Zaopatrzenie z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej P_W / P_S o przepustowości 3000 m^2/h w Wielowsi, źródłem zaopatrzenia gazu jest

istniejący gazociąg ϕ 400 CN 6,4 Mpa relacji Tworóg – Rudziniec. Na terenie zabudowy przewiduje
się sieć gazową średnioprężną rozdzielczą ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktorów R-10 zamieszczonych na elewacji budynków. Dopuszcza się zmianę systemu zaopatrzenie w gaz.
Przy opracowaniu projektów zabudowy i zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14. 11. 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (obecnie-Dz.U.Nr.139 z dnia 07.12.1995 r.)
Kierunki zasilania w gaz, przedstawiono na rysunku planu i oznaczono symbolem „G". Stacja redukcyjno-pomiarowa oznaczona jest symbolem EG.

5) zaopatrzenia w ciepło:
Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii.
W planie zakłada się realizację zaopatrzenia w ciepło 50% budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.

6) telekomunikacji:
System obsługi telekomunikacji wymaga modernizacji dostosowanym do potrzeb .
Określa się, że ogólne zapotrzebowanie sołectwa na stacje telefoniczne dla zabudowy bytowo - komunalnej wyniesie: 700 NN. Zakłada się rozbudowę central telefonicznych na obszarze gminy oraz sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.

§ 23

1. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej zabudowy, ogranicza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania W przypadkach tych, decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu, powinny zawierać zalecenie uzgodnienia projektu zagospodarowania tych działek lub terenów z właściwym organem ochrony środowiska i inspekcji sanitarno-epidemiologicznej.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych nie uwidocznionych w rysunku planu, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenów, (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza) na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości.

ROZDZIAŁ 8 Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

Na obszarze objętym planem w granicach jak określono w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielowieś zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/29/79 Gminnej Rady Narodowej w Wielowsi z dnia 27.06.1979 r, prolongowany Uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VIII-47/90 z dnia 21.12.1990 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 5/ poz. 97 z 1990 r, miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Wielowieś zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/35/85 Gminnej Rady Narodowej w Wielowsi z dnia 08.05.1985 r, prolongowany Uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VIII-48/90 z dnia 21.05.1990 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 5/ poz. 97 z 1990 r wraz późniejszymi zmianami planu szczegółowego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXIV/186/94 z dnia 25.05.1994 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 z 16.12.1994 r.

§ 25

1. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Ustalenie stawki 30%, dotyczy nieruchomości położonych
w granicach terenów wyróżnionych dopiskiem : „st" (4/MNR,st, 7MNR,st, PGu,st).

2. Dla pozostałych terenów ustala się 0% stawkę.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 27

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wielowieś.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Projekt planu wykonany został przez S.C. Pracownię Urbanistyczną „PLAN" i obejmuje:

USTALENIA PLANU - stanowiące treść uchwały Rady Gminy Wielowieś
RYSUNEK PLANU - stanowiący załącznik do uchwały Rady Gminy Wielowieś

Projektant prowadzący sporządzanie planu:
mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87
+ podstawowy zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne nr 1386/94
mgr inż. arch. Jacek Mogielicki
mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod-kan. nr 261/77
proj. Elżbieta Sołtysik- elektroenergetyka
Anna Cubała
mgr Barbara Gołąb – ochrona wartości kulturowych i krajobrazu

Ze strony Urzędu Gminy w Wielowsi przy sporządzaniu planu współdziałał:
Zastępca Wójta Gminy - mgr inż. Ginter Skowronek

Wielowieś, lipiec 2001 r.