**Uchwała Nr XVIII/116/04**
**Rady Gminy Wielowieś**

**z dnia 27 sierpnia 2004 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectw: Borowiany - Raduń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust.1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Wielowieś

**Rada Gminy Wielowieś**

**u c h w a l a**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTW: BOROWIANY – RADUŃ**

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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
**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 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
**Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
**Rozdział 9:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakres 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:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 1:**

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu**

§ **1**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie sołectw: Borowiany-Raduń w Gminie Wielowieś, którego granice określone są na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1
3. Załącznikiem Nr-2 do uchwały, jest stwierdzenie dotyczące zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś z wyrysem z rysunku i wypisem z tekstu tego studium.
4. Załącznikiem Nr-3 do uchwały stanowiącej zmianę planu, jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś, które dotyczy sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ **2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę o charakterze letniskowym z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zasad ochrony środowiska,
2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ **3**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren zabudowy letniskowej o charakterze mieszkaniowym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UTL.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany 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 zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1. Granice sporządzenia zmiany planu,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i 3, które należy traktować jako obligatoryjne,
3. Zasady uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę (W), odprowadzania ścieków sanitarnych (Ks), odprowadzania ścieków deszczowych (Kd), zaopatrzenia w energię elektryczną (EN), zaopatrzenia w gaz (Gs).
4. Symbol identyfikacyjny terenu o którym mowa w § 3.

§ **5**

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

**§ 6**

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §4 ust. 2, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ **7**

Na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dróg niezbędnych dla obsługi działek oraz związanych z funkcjonowaniem tych działek.

§ **8**

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, nazwy dróg, podkłady mapowe nie są treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

§ **9**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectw: Borowiany-Raduń, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wielowieś, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem graficznym 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, który równocześnie pokrywa się z obszarem objętym zmianą planu.
8) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku zmiany planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi konieczne do wykonania wewnętrzne drogi/ulice dojazdowe, które będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów, z dopuszczeniem ustalania przebiegu tych dojazdów na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenu na działki budowlane.

## Rozdział 2

## Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

### §10

**UTL zabudowa letniskowa**

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) zabudowa letniskowa o charakterze mieszkaniowym,
   b) zieleń urządzona, rekreacyjno-wypoczynkowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa, budynki gospodarcze i garaże,
   b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu
   c) miejsca postojowe, dojazdy nie wydzielone,
   d) zieleń i ogrody towarzyszące zabudowie.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) realizacja zabudowy letniskowej oraz usługowej z dopuszczeniem stałej zabudowy o charakterze mieszkaniowym,
   b) powierzchnia zabudowana działki, nie powinna przekraczać 40% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,
   c) maksymalna intensywność zabudowy netto 0,4, a powierzchnia zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,
   d) maksymalna wysokość budynków letniskowych/mieszkalnych do 2,5 kondygnacji nadziemnych do 11,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
   f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych do 8,0 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) kolorystyka przykryć dachowych budynków letniskowych/mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, a kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
   h) minimalna linia zabudowy 7,00 m, licząc od zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planu (od strony istniejącej drogi/ulicy), w tym 2.0m. na poszerzenie drogi,
   i) minimalna linia zabudowy, licząc od linii rozgraniczających wewnętrznych nie wydzielonych w rysunku zmiany planu dojazdów = 5.0m,
   j) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejącej drogi/ulicy biegnącej po zachodniej stronie terenu UTL.
4) Zakazy:
   a) utrzymania i realizacji obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
   b) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
   c) realizacji wewnętrznych nie wydzielonych w rysunku zmiany planu dojazdów, o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej aniżeli 5,0m.

## Rozdział 3

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### §11

Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenu UTL, następujące zasady:

1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

**Rozdział 4**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 12**

Położenie obszaru objętego zmianą planu w obrębie wypiętrzenia ponad doliną potoku, wymaga kształtowania zabudowy w sposób dostosowany do krajobrazu wiejskiego oraz otoczenia wsi terenami leśnymi.

**§ 13**

Dla spełnienia wymogów podanych w § 12, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym nakaz zagospodarowania zielenią biologicznie czynną. minimum 60% powierzchni wydzielonych działek,

**Rozdział 5**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 14**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty, które stanowią dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.
2. Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych ustala się, że w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej), głębokich wykopów pod fundamenty budynków, należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

**Rozdział 6**

**Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

**§15**

Do wymagań związanych z kształtowania przestrzeni publicznych zalicza się:
1) realizację jednolitych ogrodzeń od strony istniejącej drogi/ulicy dojazdowej,
2) zapewnienie w nie wydzielonych dojazdach przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

**Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 16**

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest nad wodami podziemnymi Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (trias opolski). Zasady i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i rozdziale 9 uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza terenami górniczymi.
3. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**Rozdział 8**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**

**§ 17**

1. Podziały lub scalanie nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami,.
3. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu UTL z drogą dojazdową/ulicą zewnętrzną, odbywać się będzie poprzez dojazdy niewydzielone w rysunku zmiany planu (jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych.
   W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów szczególnych.
4. Podziały nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolem UTL, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejącej i wymagającej przebudowy drogi/ulicy. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.
5. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy projektowanej. Ustala się minimalną szerokość działek od strony istniejącej drogi/ulicy dojazdowej i nie wydzielonych dojazdów wewnętrznych na 18,0m.

**Rozdział 9**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§**§ 18**

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy letniskowej o charakterze mieszkaniowym oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.
2. Zakazy obowiązują dla:
   1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
   2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi) oraz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
   3) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt. 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym,
   4) 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,
   5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
   6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych oraz ścieków opadowych,
3. Dla ograniczenia 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.
4. W przypadku prac ziemnych w obrębie melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, i naruszenia tych urządzeń, wymagana jest przebudowa urządzeń istniejących oraz budowa nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
6. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

## Rozdział 10

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### §§ 19

**“ A” Komunikacja:**
Ustala się, że teren UTL, obsługiwany będzie od strony istniejącej drogi/ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających (granice własności) 5,0m, położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu i biegnącej po zachodniej stronie tego obszaru, z zaleceniem poszerzenia o 2,0m w obrębie zmiany planu.

### §§ 20

**“B” Infrastruktura techniczna**

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem UTL będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę pitną:
      a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągów gminnych poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci w drodze dojazdowej biegnącej po zachodniej stronie terenu UTL
      b) główny kierunek zasilania od strony południowej,
      c) przy projektowani sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
   2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
      a) docelowo poprzez odprowadzanie ścieków z terenu UTL, (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych,
   3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest potok.
   4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
      a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
      b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu stacji transformatorowych 20/0,4kV i linii elektroenergetycznych 20 kV,
      c) ułożenie sieci niskiego napięcia na terenie objętym planem, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji,
      d) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
   5) zaopatrzenia w gaz;
      a) gazyfikacja obszaru objętego zmianą planu wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
      b) przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
   6)zaopatrzenia w energię cieplną:
      a) ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe,
   7) telekomunikacji:
      a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
      b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
      c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
      d) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na obszarze objętym zmianą planu, dopuszcza się zmiany przebiegu lub likwidację istniejących uwidocznionych i nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych nie uwidocznionych w rysunku planu, a związanych z obsługą zagospodarowania terenu, (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza), przy zachowaniu zasad określonych w § 20 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach szczególnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Podane w § 20 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw poszczególnych mediów i odprowadzania ścieków. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi

infrastrukturą techniczną ze zmianą planu, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) obsługi określonych w uchwale.

## Rozdział 11

## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

### § 21

1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych..

## Rozdział 12

## Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### § 22

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenu UTL- 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

### §23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś

### §§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

### §25

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

### §26

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectw Borowiany – Raduń zawarte w uchwale Nr XXXVI/201/2002 Rady Gminy Wielowieś z dnia 8 października 2002r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 96, poz. 568 z 30. 10. 2002 r.), w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planu.

S.C. Pracownia Urbanistyczna “PLAN”

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTW BOROWIANY – RADUŃ

Projekt zmiany planu obejmuje:

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

Projektant prowadzący zmianę planu: mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87- członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-122/02

Zespół projektowy:
mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94 - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-186/02
mgr inż. Barbara Zemela
proj. Elżbieta Sołtysik
mgr Barbara Gołąb
mgr inż. arch. Anna Rott
Joanna Rosłaniec-Bielec

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

Wielowieś- 2004 r.