UCHWAŁA Nr XV/109/2008
RADY GMINY WIELOWIEŚ
z dnia 28.10. 2008r.

w sprawie:
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wielowieś

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 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

stwierdza zgodności ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielowieś, uchwalonego przez Radę Gminy Wielowieś uchwałą Nr XXXVI/1-199/02 z dnia 8.10.2002r.) oraz z późniejszymi zmianami tego studium

I uchwala

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELOWIEŚ

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: 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
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

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: Błażejowice w Gminie Wielowieś, którego granice określone są na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą, jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr-1.

3. Załącznikiem Nr-2 do uchwały, jest fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś.

4. Załącznikiem Nr-3 do uchwały stanowiącej plan, jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś, dotyczące 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 komercyjno-produkcyjnym, w tym usług różnych 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 są :
   1) tereny produkcyjno-usługowe i inżynierii, oznaczone symbolem SK,
   2) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym, oznaczone symbolem R,
   3) teren wód otwartych, oznaczony symbolem WS,
   4) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
      KDG – droga główna,
      KDZ – droga zbiorcza,
      KDL – droga lokalna.
   5) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
      - wodociąg
      - EN 110kV – linia elektroenergetyczna wysokiego napięci i strefa bezpieczeństwa tej linii,
      - EN 20kV – linie elektroenergetyczne średniego napięcia i strefa bezpieczeństwa tej linii,,
      - Tr - stacja transformatorowa,
      - Gw - gazociąg wysokiego ciśnienia i strefa bezpieczeństwa tego gazociągu,
      - Gs - gazociąg średniego ciśnienia,
      - Tk - linia telekomunikacyjna

2. Na tereniach, o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

3. Tereny, o którym 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 zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Granice sporządzenia zmiany planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Zasady uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę (W), zaopatrzenia w energię elektryczną (EN, Tr), zaopatrzenia w gaz (Gw, Gs)., telekomunikacja (Tk).
5. Strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych i gazociągu wysokiego ciśnienia.
6. Symbole identyfikacyjne terenów o których mowa w § 3.

§ 5

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

§ 6

Na terenach, o których 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.

§ 7

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

§ 8

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś, 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 odrębnych* - 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 terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7) *dojazdach niewydzielonych* – 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,
8) *terenach produkcyjno-usługowych i inżynierii.* – należy przez to rozumieć, że prowadzona na tych terenach działalność produkcyjno-usługowa i inżynierii będzie miała charakter komercyjny,
9) *terenie* - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
10) *obszarze* – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§9

1. <u>Tereny „SK" :</u> 1 SK, 2 SK i 3 SK

1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
a) produkcyjno-usługowe i inżynierii.
2) <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u>
a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego oraz mieszkania związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego,
b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</u>
a) realizacja różnego rodzaju zakładów i obiektów, w tym związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego (motele, zajazdy) z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących zanieczyszczenia przekraczających wartości dopuszczalne, szczególnie poza granice posiadanej nieruchomości,
b) zabudowa obiektami kubaturowymi powyżej 50% ogólnej pow. terenu,
c) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. terenu pod zieleń urządzoną, w tym biologicznie czynną (drzewa, krzewy, kwietniki, trawniki),
d) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
e) maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych = 18,0m, łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do górnej krawędzi dachu,
f) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 40°,
g) wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z nakazem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej,
h) główne kierunki wjazdów i wyjazdów oraz uzbrojenia terenów od strony dróg: 02KDZ-1/2 i 03KDL-1/2,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy jak określono na rysunku zmiany planu oraz w §18 uchwały,
j) realizacja od strony dróg jednorodnego ogrodzenia.

4) Zakazy:
a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
b) naruszenia linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy dróg 01KDG-1/2-1/4, 02KDZ-1/2 i 03KDZ-1/2,
c) obsługi komunikacyjnej terenów SK i R, bezpośrednio z drogi 01KDG-1/2-1/4.
d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
e) realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia.

Tereny R: 1R i 2R

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) dojazdy niewydzielone.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym w rozumieniu art. 4 pkt. 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
b) realizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej,
d) pozostałe ustalenia jak dla terenów SK: pkt, 3), ppkt. b) do g),
e) główne kierunki wjazdów i wyjazdów oraz uzbrojenia: dla terenu 1R wyłącznie poprzez teren 2SK, a dla terenu 2R wyłącznie poprzez teren 3SK
f) nieprzekraczalne linie zabudowy jak określono na rysunku zmiany planu oraz w §18 uchwały,
g) realizacja od strony dróg jednorodnego odrodzenia.
h) minimalna odległość zabudowy od ulic, jak określono w §19.
4) Zakazy:
a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym oraz z infrastrukturą techniczną.

Teren WS: 1WS

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) teren wód powierzchniowych.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) fragment systemu przyrodniczego .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) odpowiednie urządzenie stawu oraz jego bezpośredniego otoczenia,
b) przy przekroczeniach potoku i cieków wodnych ulicami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej, w tym przy regulacjach potoków i cieków wodnych, wykonanie niezbędnych analiz.
4) Zakazy:
a) likwidacji oczka wodnego oraz dewastacji terenów przybrzeżnych.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów SK, 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.
3). Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia reklam, ustala się co następuje:
a) dopuszcza się montaż bilboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być

3 dostosowany do indywidualnych warunków,

b) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych (w tym wolnostojących bilboardów) i informacyjnych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich , pod warunkiem przy ich sytuowaniu - zastosowania przepisów odrębnych, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

Położenie obszaru objętego zmianą planu, wymaga kształtowania zabudowy o formie i kolorystyce dostosowanych do krajobrazu wiejskiego, w tym do otoczenia otwartymi użytkami rolnymi.

§ 12

Dla spełnienia wymogów podanych w § 11, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną minimum 15% powierzchni wydzielonych działek.

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13

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 realizacją 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

§14

1. Do przestrzeni publicznych w obszarze objętym zmianą planu, należą: droga główna oznaczona symbolem 01 KDG1/2-2/2 , droga zbiorcza oznaczona symbolem 02KGZ-1/2 i droga lokalna oznaczona symbolem 03 KDL1/2.
2. Do wymagań związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych zalicza się:
   1) realizację jednolitych ogrodzeń od strony istniejących dróg: głównej, zbiorczej i lokalnej,
   2) zapewnienie w niewydzielonych dojazdach przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 7: 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

§ 15

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest nad wodami podziemnymi Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr- 327(„Zbiornik Lubliniec-Myszków"). 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

§ 16

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 terenów SK i R z drogą zbiorczą i lokalna, odbywać się będzie poprzez dojazdy niewydzielone w rysunku zmiany planu (jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 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 odrębnych.

4. Podziały nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolem SK i R, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących i wymagających przebudowy dróg. 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 wraz 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 drogi zbiorczej i drogi lokalnej na 20,0m.

Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy produkcyjno-usługowej i inżynierii 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),
   3) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt. 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu 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 odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
   5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, z dopuszczeniem zbierania
4 odpadów w sposób spełniający wymogi z zakresu ochrony środowiska,
   6) niedotrzymania warunków niezbędnych do utrzymanie czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach),
   7) postępowania z odpadami, w tym zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (przez poszczególne podmioty) niezgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
   8) gospodarki odpadami w sposób niezgodny z planami gospodarki odpadami, o których mowa w rozdziale trzecim ustawy o odpadach
   9) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych (w tym GZPW Nr-327) i powierzchniowych, poprzez wykluczenie zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych, odprowadzania do odbiornika niepodczyszczonych wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych oraz w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych bez odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń,

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, oraz 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 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

§ 18

„ A" Komunikacja:

1. Drogi

01KDG-1/2-2/2,

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga główna (wojewódzka nr 901).
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 26,0m., z dopuszczeniem utrzymania w okresie przejściowym (do czasu realizacji ogrodzeń) istniejącego pasa drogowego,
   b) w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni,
   c) dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów KDG1/4
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
   f) miejsca i sposób włączenia do drogi, na warunkach ustalonych przez administratora drogi wojewódzkiej.
4) Zakazy:
   a) bezpośrednich włączeń poza skrzyżowaniem z drogą zbiorczą i lokalną,
   b) ograniczanie istniejącego pasa drogowego.

01KDZ-1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga zbiorcza.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m., z dopuszczeniem utrzymania w okresie przejściowym (do czasu realizacji ogrodzeń) istniejącego pasa drogowego,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

03KDL-1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe,
   b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0m., z dopuszczeniem utrzymania w okresie przejściowym (do czasu realizacji ogrodzeń) istniejącego pasa drogowego,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
4) Zakazy:
   a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.

2. Wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi:

1) dla niewyznaczonych na rysunku planu, możliwych do realizacji wewnętrznych ulic dojazdowych położonych w obrębie terenów SK - minimalne linie rozgraniczające 10,0m.
   W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu.

Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

2) dla terenów objętych zmianą planu, ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania zakładów produkcyjno-usługowych i inzynierii, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25

§ 19

„B" Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem SK i R będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:
a) zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów poprzez rozbudowę sieci
12 w drodze zbiorczej i lokalnej,
b) główny kierunek zasilania od strony drogi zbiorczej i lokalnej,
c) przy projektowaniu sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową w tym budowę zbiorników wodnych.

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
a) docelowo poprzez odprowadzanie ścieków z terenów SK, i R (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych w ramach systemu wsi Błażejowice i Wielowieś.

3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych (po ich podczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest potok w Błażejowicach.

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
b) przyjmuje się utrzymanie istniejącej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV i linii elektro energetycznych 20 kV oraz budowę stacji transformatorowej/wych 20/0,4kV o wielkości wynikającej z potrzeb odbiorcy/odbiorców,
c) zagospodarowanie terenu pod linią 110kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15,0m. od skrajnych przewodów tej linii, należy projektować w oparciu o przepisy odrębne i uzgodnić z GZE S.A.
e) zmiana przebiegu linii elektroenergetycznych 20 kV oraz realizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej w obszarach oddziaływania tych linii, wymaga uzgodnienia z właścicielem tych linii,
f) utrzymanie z możliwością przełożenia istniejącej linii kablowej niskiego napięcia 1 kV oraz ułożenie sieci niskiego napięcia na terenie objętym zmianą planu, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej i drogi lokalnej, lub wzdłuż tych dróg z wejściem na tereny posesji,
g) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń.

4) zaopatrzenia w gaz:
a) przyjmuje się utrzymanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa relacji :Tworóg – Pniów i Tworóg – Kędzierzyn oraz gazociągu średniego ciśnienia, z dopuszczeniem remontów, w tym zmiany średnicy i ciśnienia,
b) przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
c) 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.

2. 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,
3. telekomunikacji:poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
   a) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
   b) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
   c) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
4. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
6. Na obszarze objętym zmianą planu, dopuszcza się remonty 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 § 19 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach szczególnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
7. Podane w § 19 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

§ 20

1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W etapowaniu realizacji inwestycji, należy uwzględnić jak najdłuższe pozostawienie w produkcji rolniczej gruntów rolnych położonych w północnej części obszaru objętego zmianą planu z nakazem wykorzystana do zainwestowania terenu 2 R w ostatniej kolejności.
3. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg powiatowych i śródpolnych..

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 21

Na obszarze objętym planem w granicach jak określono w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś uchwalonego Uchwałą Nr VII-46/2003 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 czerwca 2003r (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr-93 z 13.10.2003r. poz. 2473).

§ 22

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3. I art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu.
2. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolem SK
3. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów - ustala się zerową stawkę

procentową.

§ 23

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

§ 24

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś.

§ 25

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

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

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

Projektant prowadzący sporządzanie zmiany planu:
mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87, wpis do Izby Urbanistycznej KT-122

Zespół projektowy i współpraca:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94, wpis do Izby Urbanistycznej KT-186
mgr inż. arch. Leszek Kula – projektant planu
mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod-kan. nr 261/77
proj. Elżbieta Sołtysik- elektroenergetyka
mgr Barbara Gołąb – ochrona wartości kulturowych i krajobrazu

Wielowieś – sierpień 2008r.

: