UCHWAŁA NR VI/40/11

RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 5 maja 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, **Rada Gminy Wielowieś** stwierdza zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś przyjętego uchwałą nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010r. **i uchwala: zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXV-133/2001 z dnia 6 lipca 2001 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XXVII/212/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych wsi Wielowieś.

2. Plan obejmuje fragmenty obszaru wsi Wielowieś o granicach określonych na załączniku graficznym o nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.

2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1,

2) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś w skali 1:10 000 – załącznik nr 2.

3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 4.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów,

5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu. Do nich należą oznaczenia linii elektroenergetycznych wraz ze strefami technicznymi, linii gazowej, stref kontrolowanych od linii gazowych.

6. Oznaczenia terenów składają się z:

a) numeru,

b) symbolu literowego o charakterze porządkowym – „W”,

c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

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 odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może występować w sposób samodzielny, bądź niesamodzielny w granicach działki budowlanej i obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach tegoż terenu, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,

6) **dopuszczeniu** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może jedynie współwystępować z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt. 5 z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego (ciągi komunikacyjne, parkingi, garaże), zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających,

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8) **wskaźniku terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonym w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce budowlanej do powierzchni tej działki,

9) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

11) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6,0m^2,

12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,

13) **usługach publicznych i komercyjnych** należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, turystyki.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Ustalenia wynikające z ochrony wód podziemnych.

1) Tereny objęte planem za wyjątkiem terenu 3W-UP zawierają w granicy obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych – OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 327 Lubliniec - Myszków.

2) Dla obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, o którym mowa w pkt 1 – ustala się:

   a) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

   b) nakaz stosowania na terenach: placów oraz dróg, a także na terenach, na których istnieje możliwość zanieczyszczenie wód opadowych substancjami ropopochodnymi i toksycznymi - szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami terenów określonymi w art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.): na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: od 1W-MNU do 21W-MNU, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

2) Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej w pasie o szerokości 50m od cmentarza oznaczona graficznie na rysunku planu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz inne wymogi zgodnie rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.Uz 1959r. Nr 52 poz.315).

3) Funkcja produkcyjna i usługowa oraz związana z eksploatacją powierzchniową określona w planie nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

4) Na terenach symbolach: od 1W-MNU do 21W-MNU, obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowej w tym rzemiosła obejmującej inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2008r. Nr 199 Poz.1227 z późn.zm.).

3. Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, w tym w szczególności w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także sieci gazowych, o których mowa w § 11 ust. 2 i 6.

§ 5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Ustanowienie granic terenu górniczego związanego z eksploatacją złóż kopalin pospolitych na terenie o symbolu 1W-EP winno być zgodne z wymogami określonymi w koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach planu nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz inne zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości.

1. Na terenach objętych planem dopuszcza się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału oraz podział nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami od 1W-MNU do 21W-MNU:

1) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: minimalna powierzchnia działki - 160m², minimalna szerokość frontu działki - 6m,

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: minimalna powierzchnia działki - 400m², minimalna szerokość frontu działki - 14m,

3) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: minimalna powierzchnia działki - 500m², minimalna szerokość frontu działki - 18m,

4) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna powierzchnia działki - 500m², minimalna szerokość frontu działki - 18m.

3. Ustala się, następujące parametry nowo wydzielonych działek, na terenach oznaczonych symbolami: od 1W-UP do 3W-UP, 1W-U, 2W-U: minimalna powierzchnia działki - 500m², minimalna szerokość frontu działki - 18m.
4. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją do 30°.
5. W granicach niniejszego planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z istniejących oraz nowo – realizowanych dróg publicznych oraz powiązanych z nimi dróg wewnętrznych.
2. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg publicznych oraz innych ciągów komunikacyjnych.

1) Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: od **1W-KDD1/2** do **3W-KDD1/2** o szerokościach liniach rozgraniczających 10m godnie z rysunkiem planu.

2) Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1W-KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 5m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych [ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.)].
4. W granicach linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 dopuszcza się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zieleń urządzoną.

§ 10. Dla funkcji określonej planem realizowanej w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,

2) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,

3) dla obiektów handlowych, administracji, sądownictwa, a także: biur, urzędów, obiektów opieki zdrowotnej i socjalnej – 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

4) dla obiektów usług kultury takich jak: kina, lokale rozrywkowe, sale widowiskowe - 3 miejsc na 10 miejsc w obiektach,

5) dla obiektów sportowych, obiektów kultury w tym bibliotek – 30 miejsc na 100 użytkowników,

6) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsc na 10 miejsc konsumenckich,

7) szkoły, przedszkola, żłobki – 4 miejsc na 10 zatrudnionych,

8) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łóżek.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci,

2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych dopuszczeniem jego remontów i przebudowy (w tym poprzez prowadzenie układów kablowych),

3) rozbudowę systemu elektroenergetycznego dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych w tym możliwość budowy nowych stacji transformatorowych.

2. Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do napowietrznych linii elektroenergetycznych w ramach stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

1) dla linii nN do 1kV- pas szerokości 2m od osi linii,

2) dla linii 20kV – pas szerokości 8m o osi linii.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci,

2) przeprowadzanie remontów i wymiany odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do rozbudowanego systemu kanalizacji rozdzielczej,

2) do czasu budowy systemu o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
odprowadzanie wód deszczowych poprzez rowy, kanały deszczowe do potoków.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę sieci gazowych średniego ciśnienia dla potrzeb terenów mieszkaniowych i usługowych określonych w planie w oparciu o stację redukcyjno – pomiarową gazu Pw/Ps zlokalizowaną w Wielowsi,

2) obowiązuje utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu DN400CN6,3 relacji Tworóg – Kędzierzyn wraz z dopuszczeniem jego remontów, przebudowy,

3) obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8m od osi gazociągu, w granicach której obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, sadzenia drzew oraz inne wymogi zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U z 2001r. Nr 97 poz.1055 z późn.zm.),

4) na terenie 3W–UP obowiązuje strefa kontrolowana związana z przebiegiem gazociągu DN400 CN6,3 relacji Tworóg – Pniów, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U z 1995r. Nr 139 poz.686 z późn.zm.),

5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych cechujących się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80% .

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie.

1) dopuszcza się lokalizację celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych,

2) oddziaływanie instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektroenergetyczne nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów tych pól, określonych w przepisach odrębnych w zakresie [rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883)].

§ 12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego wynosi:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1W-MNU do 21W-MNU stawka wynosi 15%,
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1W-UP do 3W-UP, 1W-U, 2W-U stawka wynosi 20%,
3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W-EP stawka wynosi 30%,
4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie i nie wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 stawka wynosi 5%.

§ 13. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.
2. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż wymienione w ust. 1.

§ 14. Zasady lokalizacji reklam.
1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych za wyjątkiem terenów o symbolach: od **1W-UP do 3W-UP, 1W-U**.
2. Zakazuje się umieszczania reklam:

1) na drzewach,
2) na obiektach małej architektury,
3) na budynkach w sposób przesłaniający detale architektoniczne takie jak: gzymsy, naczółki, opaski okienne i drzwiowe, okna i balkony.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: od **1W-MNU do 21W-MNU** i ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmującej usługi z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła, a także biura i gabinety.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   a) usługi gastronomii,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) garaże, budynki gospodarcze,
   d) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
   e) zieleń urządzoną,
   f) urządzenia sportu i rekreacji,
   g) obiekty małej architektury.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
   a) grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków,
   b) lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi cieków,
   c) realizacji garaży zbiorowych,
   d) stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, a także z blachy na elewacjach budynków.
3) Obowiązuje nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dla dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, dla ścian: cegła klinkierowa, płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynk).
4) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno – stojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11m,
2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1kondygnacja nadziemna + poddasze nadziemne, lecz nie więcej niż 9m,
3) geometria dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5,
6) lokalizacja zabudowy winna uwzględnia nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: od **1W-UP** do **3W-UP** i ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usługowo – produkcyjne obejmujące usługi publiczne i komercyjne, a także obiekty z zakresu usług technicznych motoryzacji w tym stacje paliw, obiekty produkcyjne i magazynowo – składowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   a) obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego,
   b) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
   c) budynki gospodarcze, garaże,
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe,
   f) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
   g) obiekty małej architektury.
2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:.
   a) realizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych, prefabrykowanych elementów, a także ogrodzeń pełnych na frontach działek,
   b) stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, a także z blachy na elewacjach budynków.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) maksymalna wysokość zabudowy usługowo - produkcyjnej – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem, lecz nie więcej niż 9m,

3) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe bądź wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5,

6) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1W-U** i ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usługowy obejmujący usługi technicznych motoryzacji w tym stacje paliw, parking wielostanowiskowy (powyżej 5 miejsc postojowych), usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   a) obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego,
   b) budynki gospodarcze, garaże,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) wewnętrzne drogi dojazdowe, place manewrowe,
   e) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
   f) obiekty małej architektury.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz: realizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych, prefabrykowanych elementów, a także ogrodzeń pełnych na frontach działek.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej oraz budynków zaplecza administracyjno- socjalnego – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem, lecz nie więcej niż 9m,

3) geometra dachów – dachy płaskie, dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5,

6) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **2W-U** i ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usługowy obejmujący usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, składy, bazy transportowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   a) obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego,
   b) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
   c) budynki gospodarcze, garaże,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) wewnętrzne drogi dojazdowe, place manewrowe,

f) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

g) obiekty małej architektury.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz: realizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych, prefabrykowanych elementów, a także ogrodzeń pełnych na frontach działek.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz budynków zaplecza administracyjno- socjalnego – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem, lecz nie więcej niż 9m,

3) geometria dachów – dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5.

§ 19. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **1W-EP** i ustala się przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji powierzchniowej obejmujący teren występowania złóż kopalin pospolitych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego,

b) obiekty magazynowe, składowe,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe,

f) zieleń urządzoną.

2) Wzdłuż wschodniej granicy terenu 1W –EP obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20,0 m.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11m,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9m,

3) geometra dachów - dachy dwuspadowe bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,35,

6) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wielowieś

Stefan Kusz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/40/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik1.jpg

zał.1 Rysunek planu

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/40/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik2.JPG

zał.2 Wyrys ze studium uwarunkowń i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/40/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik3.doc

zał.3 Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VI/40/11
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik4.doc

zał.4 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych