UCHWAŁA NR XXI/205/2013
RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Zacharzowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/210/2002 z dnia 8 października 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Wielowieś

RADA GMINY WIELOWIEŚ
stwierdza, że przedstawiona zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielowieś", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26.03.2010 roku
i uchwala
ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA ZACHARZOWICE

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1:	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu,
Rozdział 2:	Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy i gabaryty obiektów,
Rozdział 3:	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
Rozdział 4:	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
Rozdział 5:	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
Rozdział 6:	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
Rozdział 7:	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
Rozdział 8:	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
Rozdział 9:	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
Rozdział 10:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
Rozdział 11:	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
Rozdział 12:	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
Rozdział 13:	Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1.

1. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników graficznych Nr 1/1 i 1/2.

3. W skład obszaru objętego zmianą planu wchodzą tereny wyznaczone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/210/10 (Rady Gminy Wielowieś z dnia 26 marca 2010 r.).

§ 2.

1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmnuje:

1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,

2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 w formie załączników graficznych Nr 1/1 i 1/2, o których mowa w § 1 ust. 2.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

MNU - teren mieszkaniowo - usługowy,
KDL - teren dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4.

1. Na rysunku zmiany planu, obowiązują następujące ustalenia graficzne:

1) granica sporządzenia zmiany planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1.

§ 5.

1. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą uchwałą Nr XXVII/210/10 Rady Gminy Wielowieś z dnia 26.03.2010 r. z lokalizacją terenów objętych zmianą planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

1) ***uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

2) ***planie*** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku zmiany planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały,

3) ***przepisach odrębnych*** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) ***rysunku planu*** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu jako prawa miejscowego i stanowi załączniki graficzne Nr 1/1 i 1/2 do uchwały,

5) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

6) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie,

7) ***sieciach infrastruktury technicznej*** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,

8) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć:

a) *wysokość budynków* ,

b) *wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami* ,

9) ***terenie mieszkaniowo – usługowym*** – należy przez to rozumieć teren, na którym obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,

10) ***nieprzekraczalnych liniach zabudowy*** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków,

11) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ,

12) ***obszarze zmiany planu*** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu,

13) ***nośniku reklamowym*** – należy przez to rozumieć wolno stojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci,

14) ***szyldzie reklamowym*** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,

15) ***ustawie*** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2012 roku poz. 647 z poźn. zm.

§ 7.

1. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych - nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

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

§ 8.

1. **Tereny mieszkaniowo – usługowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 60MNU do 71MNU przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze oraz garaże,

b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowana działki budowlanej nie powinna przekraczać 50% jej ogólnej powierzchni,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w oparciu o konieczne do zrealizowania drogi dojazdowe,

c) linie zabudowy:

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

d) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 17 ust. 3 uchwały,

e) intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 0,9,

f) realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach budowlanych z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej –3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie więcej niż 11,0 m,

h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje, w tym poddasze, lecz nie więcej niż 9,0 m,

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

j) kolorystyka przykryć dachowych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,

k) stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dla dachów: dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, dla ścian: cegła klinkierowa, płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynk),

l) w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie 50 % powierzchni działki budowlanej pod zieleń biologicznie czynną,

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

n) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg,

o) zabrania się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

p) zabrania się lokalizacji budynków i prowadzenia działalności mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

1) zakaz realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia, a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych,

2) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,

3) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są w rozdziale 5 uchwały,

4) na całym obszarze planu, wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 40 m., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:

1) zakaz wieszania na budynkach położonych na terenach MNU, szyldów reklamowych o powierzchni powyżej 2,0 m^2.

3. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

1) na drzewach,

2) na obiektach małej architektury,

3) na budynkach w sposób przesłaniający detale architektoniczne takie jak: gzymsy, naczółki, opaski okienne i drzwiowe, okna i balkony.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo - usługowej MNU.

§ 11.

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

1) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę,

2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, uchwały.

2. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w § 10, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszaru planu:

1) Zakazy obowiązują dla:

a) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),

b) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,

c) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wgłębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,

d) obowiązuje nakaz zachowania niezbędnych odległości nowo realizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego – do poziomu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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

§ 12. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury oraz tereny objęte strefą ochrony archeologicznej „W" i "OW". W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

1. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

2. W obszarze planu występują:

1) teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 05 KDL.

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

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14.

1. W obszarze planu nie występują:

1) tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych [ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. nr 163 poz. 981 z późn. zm.)],

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych [ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.)],

4) obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 15.

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się, że scalanie i podziały nieruchomości, w granicach planu, dokonywane będą przy zachowaniu następujących zasad:

1) scalenia i podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie działek w poszczególne media,

2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

a) mieszkaniowej, wolnostojącej - 500 m^2,

b) mieszkaniowej, bliźniaczej - 400 m^2,

c) mieszkaniowej, szeregowej - 160 m^2,

d) usługowej - 500 m^2.

3) minimalne szerokości frontów działek budowlanych dla zabudowy:

a) mieszkaniowej, wolnostojącej -18,0 m,

b) mieszkaniowej, bliźniaczej - 14,0 m,

c) mieszkaniowej, szeregowej - 6,0 m,

d) usługowej – 18,0 m.

4) należy wydzielać działki budowlane prostopadłe do drogi, od której działki te będą obsługiwane, z dopuszczeniem odchylenia w granicach 15°.

5) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16.

1. Ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru oraz na terenach sąsiednich, ustala się w obszarze planu:

1) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

2) w zakresie gospodarki odpadami:

a) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów, w tym niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Wielowieś,

b) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek budowlanych.

3) wymagane jest zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

a) komunikacji: dróg, parkingów, ścieżek ruchu pieszego,

b) związanych z obsługą ludności.

2. W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:

1) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód,

2) odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do systemu kanalizacji rozdzielczej,

3) do czasu budowy ww. systemu dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

3. Na terenach: MNU, ustala się zakaz realizacji stacji paliw.

4. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu – do poziomu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Tereny komunikacji.

1. **Teren o symbolu 05KDL oznaczony na rysunku planu jako „teren dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m”, przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,

c) zieleń urządzona,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ulice lokalne w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m jak ustalono na rysunku zmiany planu,

b) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

2. **Obsługa komunikacyjna.**

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

3. **Parkingi.**

1) Dla obszaru planu ustala się zasadę porządkowania i budowy systemu parkowania samochodów osobowych, przy użyciu określonych jako minimalne wskaźników:

a) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,

b) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

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

d) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

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

§ 18. Infrastruktura techniczna.

1. **Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:**

1) zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo-realizowanych sieci,

b) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2) odprowadzania ścieków komunalnych:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji rozdzielczej,

b) do czasu budowy w/w systemu, dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) odprowadzania wód deszczowych:

a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych poprzez rowy, kanały deszczowe do potoków,

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

b) rozbudowę systemu elektroenergetycznego dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych w tym możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,

5) zaopatrzenia w gaz:

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

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6) gospodarki odpadami:

a) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami owiązującym w gminie oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami [ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21)].

7) zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m^3, pyłu nie większym niż 125 mg/m^3.

8) telekomunikacji:

a) rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,

b) obsługę i realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,

c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,

d) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, wraz z podłączeniami do budynków,

e) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

2. W obszarze planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 uchwały oraz wymaganych odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowaną, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. Dla obszaru planu, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Kusz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/205/2013
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 21 lutego 2013 r.



GMINA WIELOWIEŚ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA ZACHARZOWICE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

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

N

0 50 100 m

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:

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

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



GMINA WIELOWIEŚ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA ZACHARZOWICE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

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

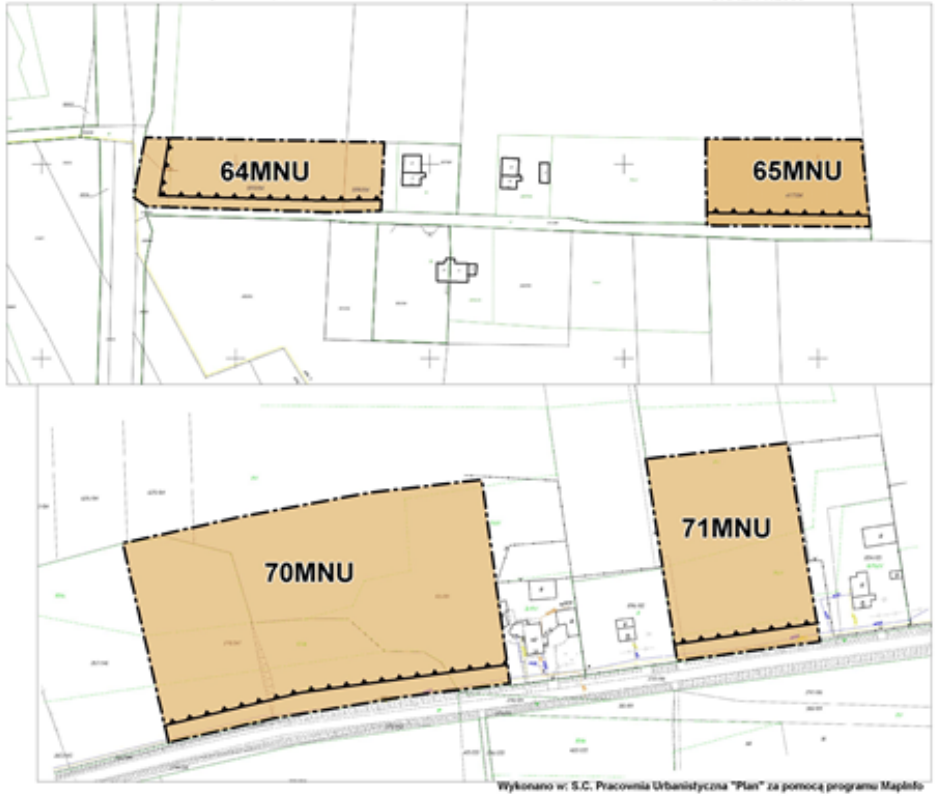
OZNACZENIA:

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

N

0 50 100 m

SKALA 1:2000

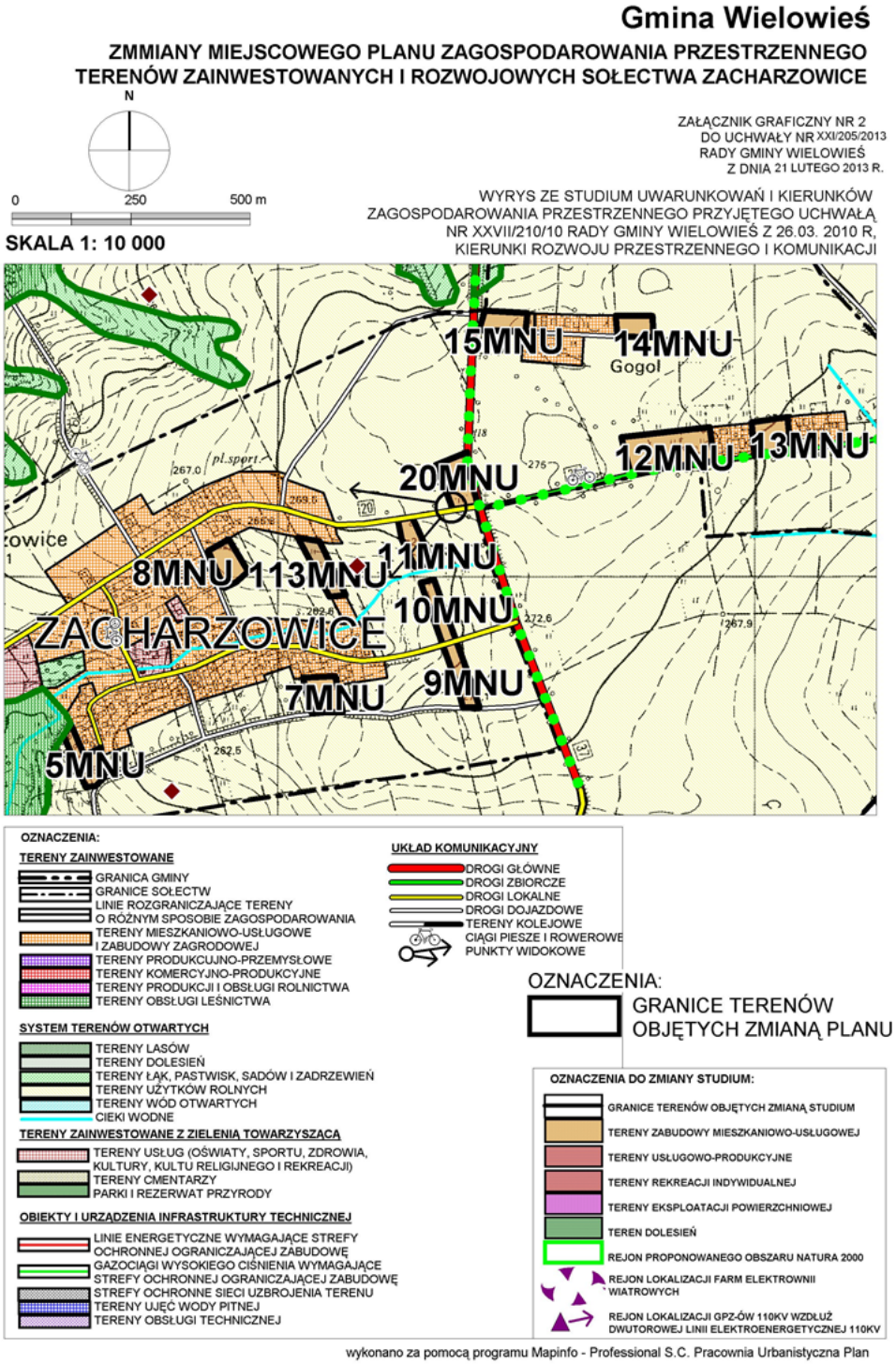


Wykonano w: S.C. Pracownia Urbanistyczna "Plan" za pomocą programu MapInfo

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/205/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 21 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/205/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 21 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś w sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wielowieś uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Zacharzowice.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Wielowieś

nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag w związku z brakiem nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Zacharzowice.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/205/2013

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 21 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielowieś oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych poszczególnych wsi i sołectw Gminy Wielowieś”

Rada Gminy Wielowieś

rozstrzyga

w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Zacharzowice, gmina Wielowieś nie planuje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tym samym nie poniesie żadnych kosztów.