



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 października 2019 r.

Poz. 6908

UCHWAŁA NR X/82/2019 RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 7 października 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VII-46/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późn. zm.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXI/193/2017 Rady Gminy Wielowieś z dnia 27 lipca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś,

Rada Gminy Wielowieś

stwierdza, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VII-46/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późn. zm., nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr XXXVI/1-199/02 z dnia 8.10.2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Wielowieś Nr XXVIII/202/05 z dnia 29.11.2005 r., Nr XXVII/210/10 z dnia 26 marca 2010 r. i uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wielowieś Nr VII-46/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późn. zm., zwana w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr XXI/193/2017 Rady Gminy Wielowieś z dnia 27 lipca 2017 r.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej.

§ 2. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, wyróżnikiem cyfrowym):
 - **1 RUo ÷ 2 RUo** – tereny produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym,
 - **1 R** – teren rolniczy,
 - **1 ZL** – lasy,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wielowieś;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części obiektów budowlanych;
- 7) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, w szczególności służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności rolniczej prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka pieszka;

- 8) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) **dach pochyły** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich definicji ustalonych w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów

§ 4. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 RUo ÷ 2 RUo**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja i obsługa produkcji w gospodarstwie ogrodniczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja wewnętrzna,
 - b) sieci infrastruktury technicznej (nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w odniesieniu do użytków rolnych chronionych),
 - c) obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości,
 - d) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej, w tym drogi pożarowe,
 - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - d) wysokość budynków nie więcej niż 8,00 m,
 - e) wysokość budowli służących produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwie ogrodniczym – nie więcej niż 16,00 m, z dopuszczeniem dominanty w formie komina o wysokości nie większej niż 40,00 m,
 - f) geometria dachów: płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachów szedowych.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 R**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej (nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w odniesieniu do użytków rolnych chronionych),
- b) obiekty i urządzenia melioracji wodnej,
- c) zadrzewienia.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 ZL**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RUo ÷ 2 RUo** ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - a) 4,00 m liczonej od północno – wschodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1 RUo**,
 - b) 6,00 m liczonej od południowo – zachodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2 RUo**, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w pkt 1, nie obejmują:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacji wewnętrznej,
 - c) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych,

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli służących produkcji i obsłudze produkcji, w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 40,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenów oznaczonych symbolami **1 RUo ÷ 2 RUo** w zakresie wysokości budynków oraz budowli służących produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwie ogrodniczym.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się utwardzanie placów oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 110 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1 R** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1RUo**, poprzez zjazdy publiczne z drogi publicznej gminnej (biegnącej poza obszarem objętym planem, wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem **1 RUo**), powiązaną z zewnętrznym układem dróg, w tym publicznych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **2 RUo**, poprzez drogę wewnętrzną gminną (biegnącą poza obszarem objętym planem, wzdłuż południowo – zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem **2 RUo**), powiązaną z zewnętrznym układem dróg, w tym publicznych.

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej, w szczególności układ sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach – w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 6) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:
 - a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
 - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
- 7) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 7, w szczególności instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 8.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 14. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 9.**Przepisy końcowe**

§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wielowieś.

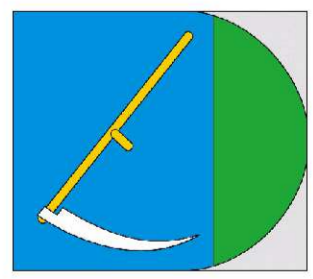
2. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Wielowieś.

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

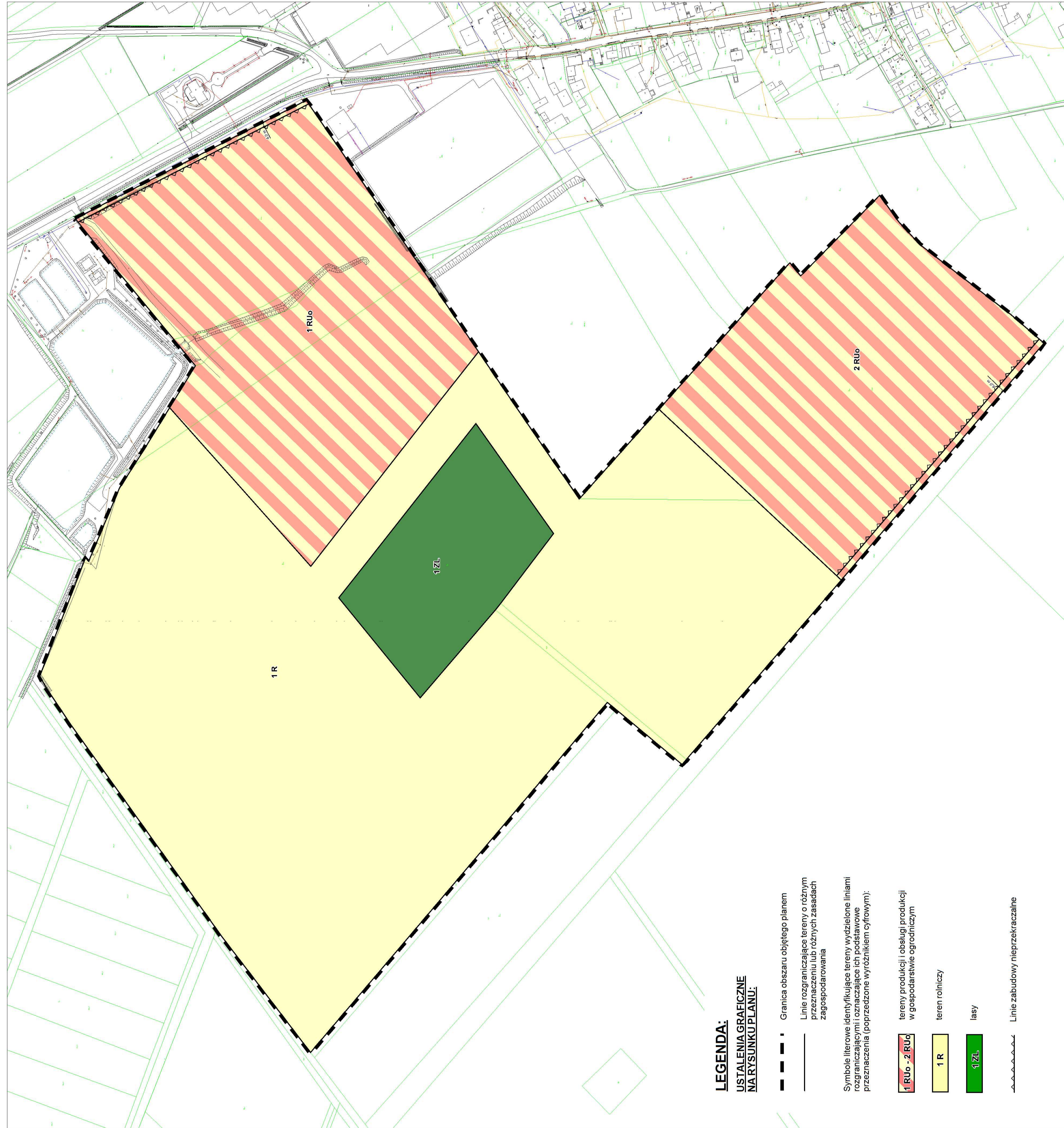
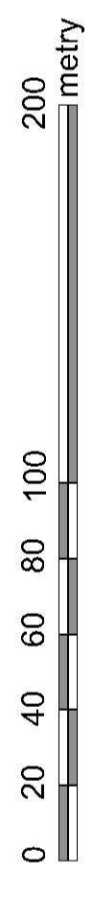
Przewodnicząca Rady Gminy Wielowieś

Kludia Pallach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELOWIEŚ UCHWAŁĄ RADY GMINY WIELOWIEŚ NR VII-46/Z/2003 Z DNIA 26 CZERWCA 2003r. z późn. zm.



Rysunek planu w skali 1:2000



**LEGENDA:
USTALENIA GRAFICZNE
NA RYSUNKU PLANU:**

--- Granica obszaru objętego planem
--- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikują tereny wyznaczone liniami przetrzeźnienia (poprzedzone wyrobiskiem cyfrowym):

1Ru - 2Ru

1R

1ZL

----- Linie zabudowy nieprzekraczalne

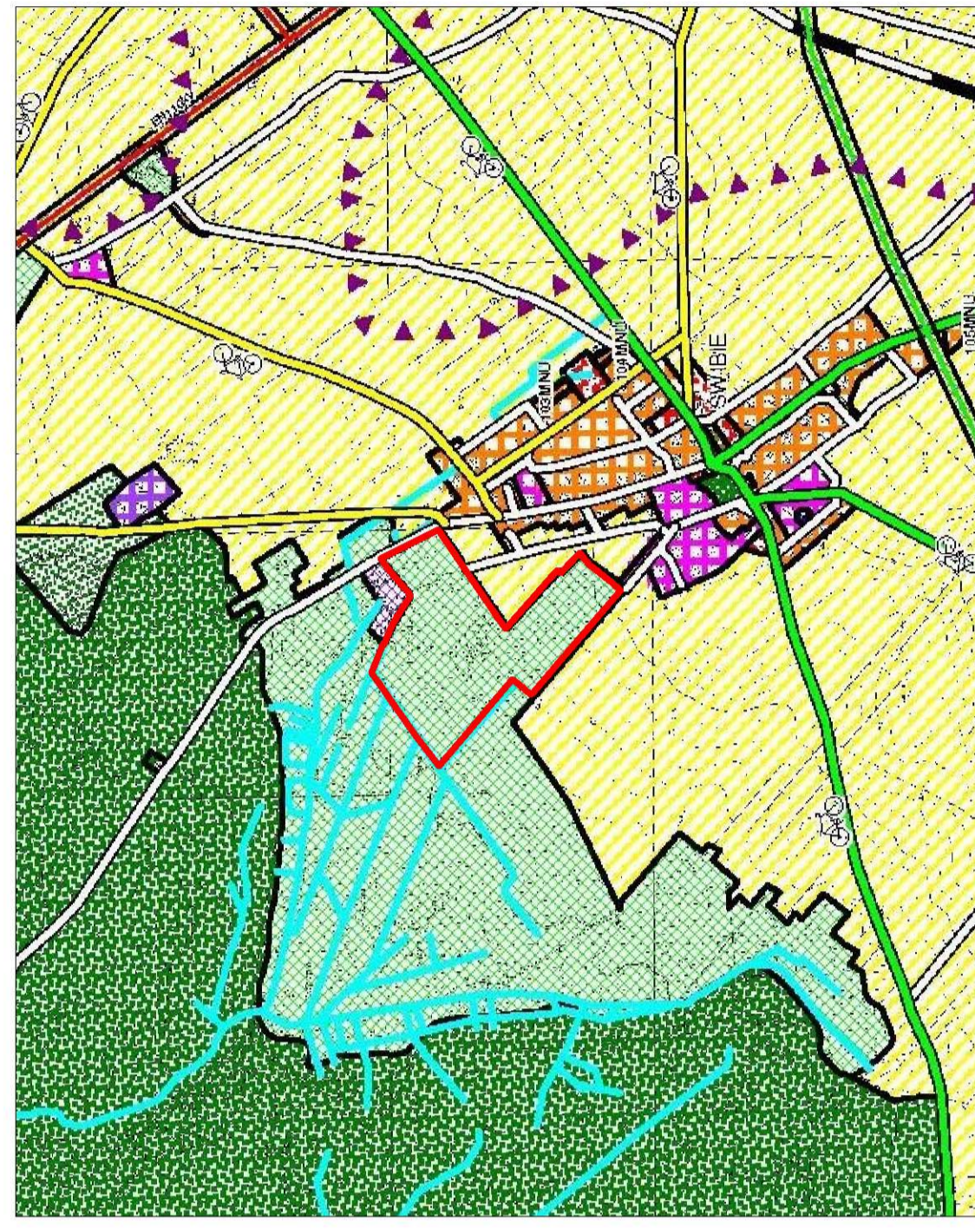
tereny produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie agrolniczym

teren rolniczy

lasy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELOWIEŚ UCHWAŁĄ RADY GMINY WIELOWIEŚ NR XXVII/15-199/02 Z DNIA 11.10.2002R. ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY GMINY WIELOWIEŚ NR XXVIII/202/05 Z DNIA 29.11.2005 r., NR XXVIII/10/10 Z DNIA 26 MARCA 2010 r.) W SKALI: 1:25 000

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/82/2019

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 7 października 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielowieś o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Wielowieś
Rada Gminy Wielowieś,
postanawia co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.),

**Rada Gminy Wielowieś,
postanawia co następuje:**

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/82/2019

Rady Gminy Wielowieś

z dnia 7 października 2019 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.),

**Rada Gminy Wielowieś,
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wielowieś – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powodują konieczności realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego ani sieci infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy.