

UCHWAŁA NR XL/275/21
RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ

z dnia 29 grudnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz
w obrębie sołectwa Radziechowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Radziechowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz przyjętego uchwałą Rady Gminy Radziechowy-Wieprz nr XXXVIII/235/13 z dnia 28 listopada 2013 r.

Rada Gminy Radziechowy-Wieprz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu nr 1 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu nr 2 w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu nr 3 w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie 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;
- 6) załącznik nr 6 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Rysunki planów zawierają następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Radziechowy, o łącznej powierzchni 0,96 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radziechowy-Wieprz;
- 3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

- a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 6) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomemu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczone na rysunkach planów symbolami:

- 1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **UP** – tereny usług publicznych;
- 4) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza";
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa";
- 6) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Obszar wskazany na załączniku nr 1 znajduje się w granicach otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 7. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.

§ 9. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 10. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

- 1) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) zieleni.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) teren o symbolu MU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) teren o symbolu MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) teren o symbolu UP należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 12. Na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 13. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. Na obszarach objętych planem nie występują złoża kopalin, a także tereny i obszary górnicze.

§ 15. Na obszarach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg oznaczonych symbolami:
 - a) **KDZ** (częściowo położonych poza granicami planu) w liniach rozgraniczających - od 6,0 do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu nr 1;
 - b) **KDD** (częściowo położonych poza granicami planu) w liniach rozgraniczających - od 4,0 do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu nr 1;
 - c) **KDW** (częściowo położonej poza granicami planu) w liniach rozgraniczających - od 2,0 do 2,4 m, zgodnie z rysunkiem planu nr 2;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez:
 - a) drogi publiczne klasy „dojazdowa” i „zbiorcza” oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **KDZ** i **KDD**;
 - b) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu nr 2 symbolem **KDW**;
 - c) poprzez ulice Szkolną i Kamienną położone poza granicami obszaru objętego planem (rysunek planu nr 3), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN i MU:

- a) 2,0 miejsca na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) 1 miejsce na każde 80 m² powierzchni całkowitej obiektu lub lokalu przeznaczonego pod usługi.
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP - 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu, lub obiektu sportowo-rekreacyjnego.
2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.
3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:
- 1) garaży nadziemnych;
 - 2) parkingów terenowych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 20. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem MU, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) lokalizację, w ramach podstawowego przeznaczenia terenu: zabudowy wielorodzinnej, budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - garaże, budynki gospodarcze - 6 m;
 - budynki pozostałe - 12 m;
 - budowle - 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,8 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 8 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 20 m pozostałe budynki;
 - f) geometria dachu: spadziste, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejszą niż 500 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **MN**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: lokale usługowe, budynki gospodarcze, zabudowa zagrodowa, budynki rekreacji indywidualnej, garaże, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz kształtowania zabudowy w formie szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - garaże, budynki rekreacji indywidualnej, budynki gospodarcze - 6 m;
 - budynki pozostałe - 10 m;
 - budowle - 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,5 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 8 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 20 m pozostałe budynki;
 - f) geometria dachu: spadziste, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejszą niż 500 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **UP**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny usług publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: lokale handlowe i gastronomiczne, pomieszczenia biurowe niezwiązane z funkcją podstawową, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty budowlane wykorzystywane na potrzeby imprez masowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 1,5 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 50 m;
 - f) geometria dachu: dowolna.

§ 24. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **KDZ**, **KDD** i **KDW** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

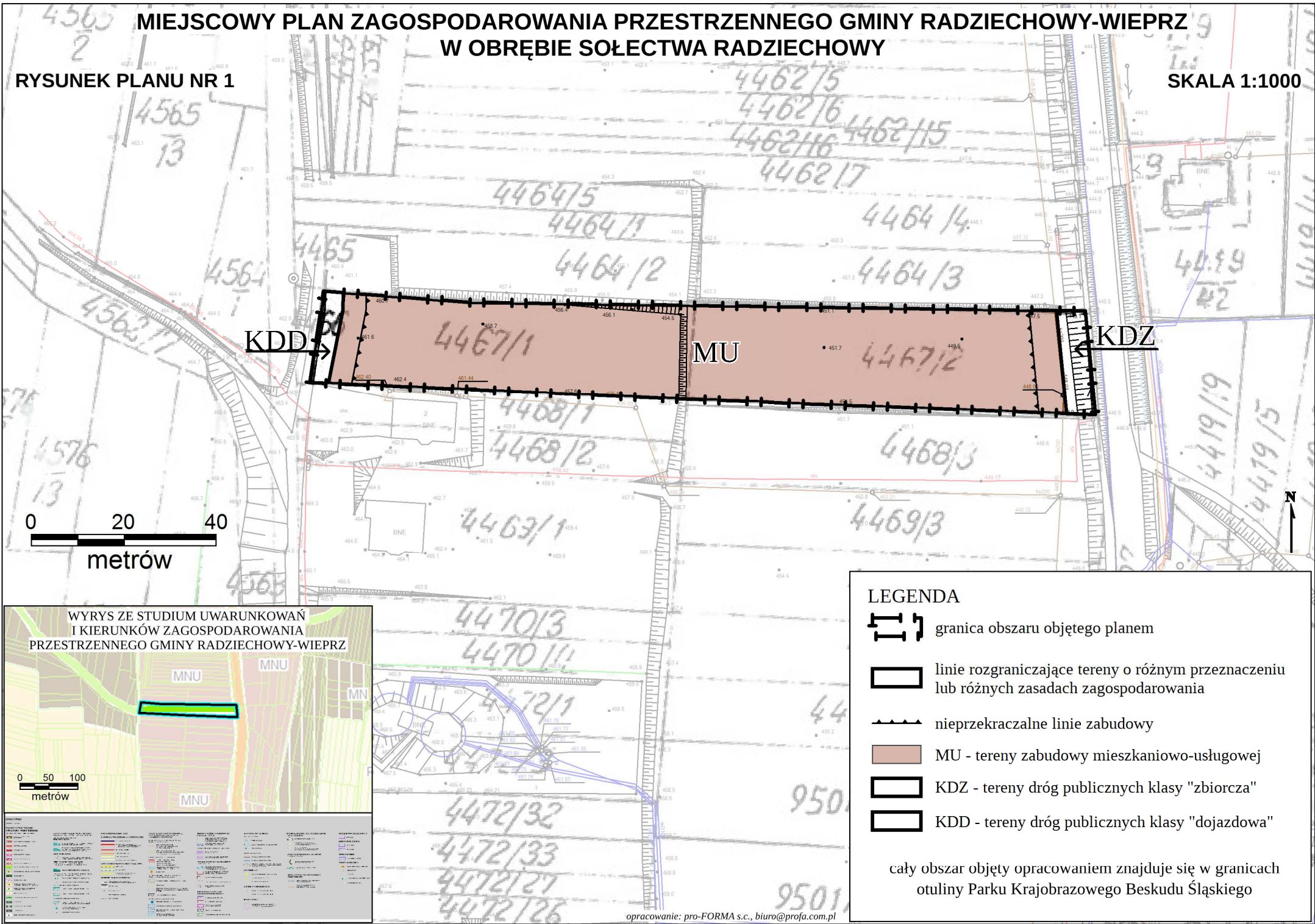
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziechowy-Wieprz.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Radziechowy-Wieprz.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Radziechowy-Wieprz

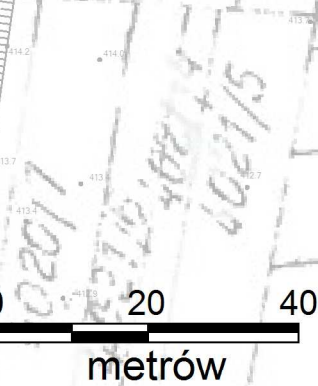
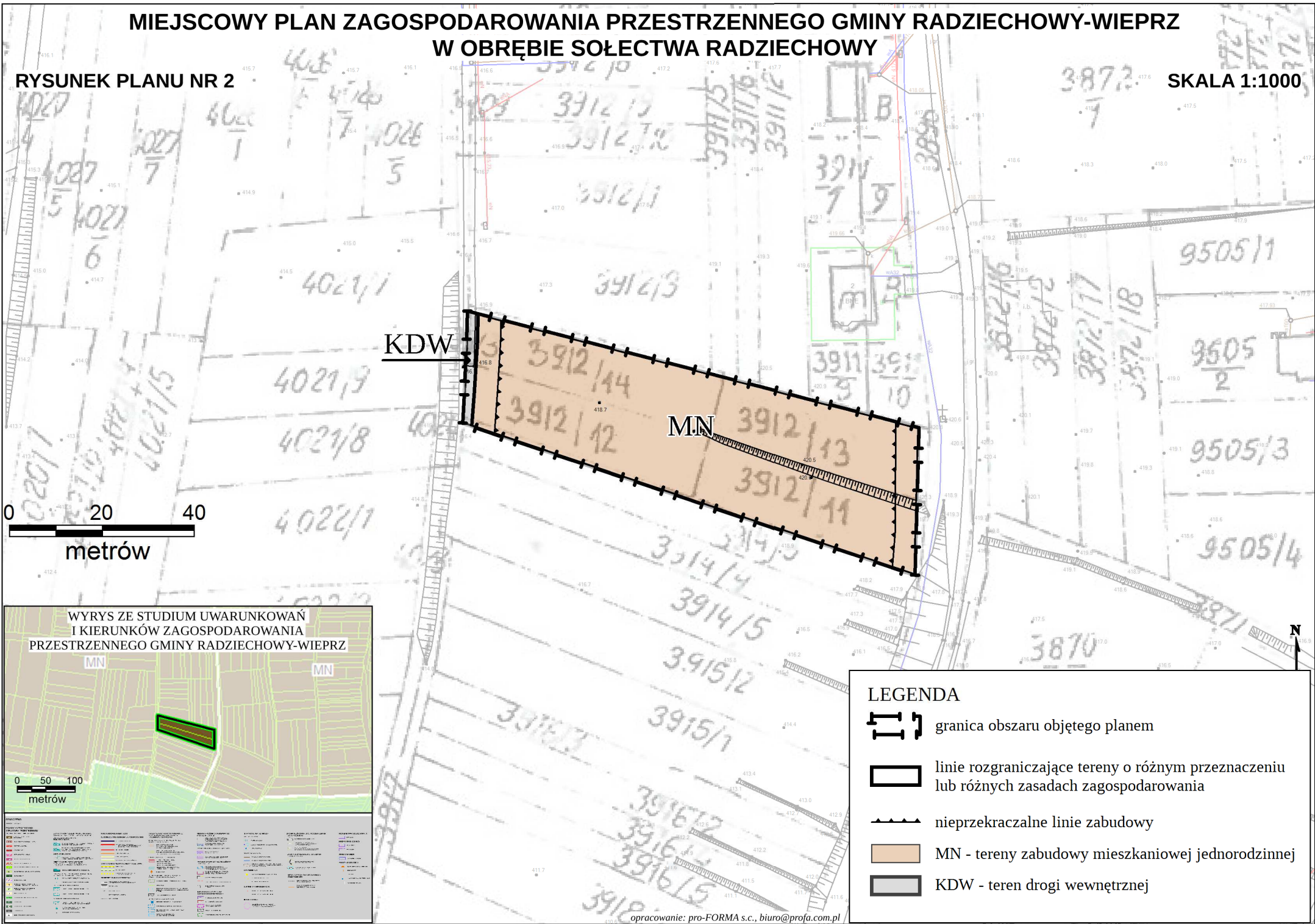
Jacek Świniański



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ
W OBRĘBIE SOŁECTWA RADZIECHOWY

RYSUNEK PLANU NR 2

SKALA 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

opracowanie: pro-FORMA s.c., biuro@profa.com.pl



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/275/21
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz
z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Radziechowy-Wieprz, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Radziechowy-Wieprz informującym, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Radziechowy w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 20 sierpnia 2021 r. do dnia 10 września 2021 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 27 września 2021 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XL/275/21

Rady Gminy Radziechowy-Wieprz

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie 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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Radziechowy nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie jakichkolwiek nakładów finansowych z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XL/275/21

Rady Gminy Radziechowy-Wieprz

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu likwidację rezerwy terenu pod drogi wewnętrzne (rysunki planu nr 1 i nr 2), a także zmianę przeznaczenia terenu mieszkaniowo-usługowego na tereny usług publicznych (rysunek planu nr 3). Zmiany te mają na celu poprawę możliwości zagospodarowania działek (które posiadają dwustronny dostęp do dróg), a także stworzenie możliwości rozbudowy infrastruktury szkoły podstawowej w Radziechowach.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty planem obejmuje działki stanowiące własność prywatną i gminną. Zmiana ustaleń planu jest zgodna z wnioskami właścicieli terenów. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu poprawę możliwości zagospodarowania działek poprzez korekty projektowanej sieci dróg wewnętrznych w związku z tym, że działki posiadają dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych zarówno z zachodniej, jak i wschodniej ich strony. Zmiana planu miejscowego ma również umożliwić rozbudowę infrastruktury przy szkole podstawowej w Radziechowach.

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Na całym obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter obszarów objętych planem miejscowym w planie nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Ustalenia planu miejscowego nie generują znacznych obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar nim objęty znajduje się w terenie w pełni wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące oczekiwania właścicieli terenów, a także interes gminy, z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, oraz poszanowaniem zasad ochrony środowiska.