

UCHWAŁA nr XXXVIII/243/09  
RADY GMINY W RADZIECHOWACH-WIEPRZU  
z dnia 16 lipca 2009 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie drogi ekspresowej S-69 oraz drogi powiatowej nr S 1435 na terenie Gminy Radziechowy-Wieprz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz z związku z uchwałą Nr V/34/07 Rady Gminy w Radziechowach-Wieprzu z dnia 27 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie drogi ekspresowej S-69 oraz drogi powiatowej nr S 1435 na terenie Gminy Radziechowy-Wieprz

**Rada Gminy Radziechowy-Wieprz  
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie drogi ekspresowej S-69 oraz drogi powiatowej nr S 1435 na terenie Gminy Radziechowy-Wieprz, zwany dalej planem, obejmuje obszar dwóch działek ewidencyjnych: 3819/4 oraz 3821/1, przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie wprowadza się ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) odpowiednio, z zastrzeżeniem ustępu 3.
3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (art. 15 ust. 2 pkt 10) .

**§ 2**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu;
- 3) *uchwale* - niniejsza uchwała;
- 4) *terenie* - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 5) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 6) *przeznaczeniu terenu lub obiektu* - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 7) *wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu budynku przy najniższym usytuowanym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu tego budynku.
- 8) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy prawne dotyczące gospodarki przestrzennej odnoszące się do obszaru planu objętego niniejszą uchwałą, w tym m.in.:

- a. ustawa prawo budowlane, w brzmieniu z dnia 28 stycznia 2008 roku (Dz.U. z 1994r. Nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami);
- b. ustawa o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 z dnia 21 sierpnia 1997 r. z późniejszymi zmianami;
- c. ustawa Prawo wodne – Dz. U. 2001 nr 115 poz. 1229 z dnia 18 lipca 2001 r. z późniejszymi zmianami;
- d. ustawa Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. 2005 nr 228 poz. 1947 z dnia 4 lutego 1994 r. z późniejszymi zmianami;
- e. ustawa o ochronie przyrody – Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880 z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami;
- f. ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. 2000 nr 109 poz. 1157 z dnia 9 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami;
- g. ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568 z dnia 23 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami;

### § 3

1. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole identyfikujące tereny;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów

### § 4

Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości /zgodnie z przepisami odrębnymi /;

### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

### § 5

1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska naturalnego:
  - 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
  - 2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach .



## Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

### § 6

#### 1. Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę zaopatrującego sołectwo Przybędza poprzez wodociąg zlokalizowany w ul Granicznej;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenu wyznaczonego w planie;
- 3) docelowe odprowadzenie ścieków do planowanego systemu odprowadzenia ścieków przewidzianego w systemie rozdzielczym;
- 4) do czasu wybudowania zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej nakaz zastosowania szczelnych zbiorników na ścieki i systematyczny wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni;
- 5) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz likwidacji zbiorników na ścieki i podłączenie do kanalizacji zbiorczej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do potoku Przybiedzanka;
- 7) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów utwardzonych i szczególnie narażone na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika, w stopniu wymagany przepisami odrębnymi.

### § 7

Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazociągów średnioprężnych (w przypadku potwierdzenia ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia).

### § 8

Ustala się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem czystych nośników energii takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna oraz urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej (powyżej 80 %) i dużej efektywności ekologicznej (o niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń).

### § 9

Ustala się dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV.

- dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 zlokalizowanej w granicach planu.

### § 10

Ustala się wywóz odpadów stałych wg zasad określonych w „Planie gospodarki na terenie gminy Radziechowy Wieprz” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe

### § 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące dopuszczalne kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) usługi /rzemiosła, handlu, administracji, inne /;
  - 2) parking;
  - 3) zieleń urządzona, izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m /minimalna odległość od krawędzi drogi publicznej oznaczonej nr ewid. 6388/6 zgodnie z przepisami odrębnymi/;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- 3) dla budynków zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące parametry architektoniczne:
  - a) maksymalna wysokość budynku : 10,5 m,
  - b) maksymalna długość budynku / elewacji frontowej/ : 15,0 m,
  - c) dach o spadku nie większym niż 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz zastosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych - teren zagrożony zalaniem od strony potoku Przybiedzanka ;
  - 2) obowiązuje lokalizacja parkingu dla samochodów o wielkości min. 5 i maks. 10 miejsc postojowych;
  - 3) wymagana realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy planu ( od strony ul. Granicznej);
  - 4) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 : od drogi publicznej oznaczonej nr ewid. 6388/6 ( ul. Graniczna).

## § 12

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na **20%** - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**.

## Rozdział IV

### Ustalenia końcowe

## § 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziechowy-Wieprz.

## § 14

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Marian Motyka*



zał. nr 2 do uchwały nr XXXVIII/243/09  
Rady Gminy Radziechowy – Wieprz  
z dnia 16 lipca 2009r.

ROSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE DROGI EKSPRESOWEJ S – 69 ORAZ DROGI  
POWIATOWEJ NR S 1435 NA TERENIE GMINY RADZIECHOWY – WIEPRZ.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego  
do publicznego wglądu.



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

1. Miejskowy plan z. p. gminy Radziechowy – Wieprz dla terenu zlokalizowanego w rejonie drogi ekspresowej S-69 oraz drogi powiatowej nr S 1435, odnosi się w ustaleniach dot. zasad obsługi do następujących inwestycji komunalnych z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę zaopatrującego sołectwo Przybędza poprzez wodociąg zlokalizowany w ul Granicznej.
- 2) docelowe odprowadzenie ścieków do planowanego systemu odprowadzenia ścieków przewidzianego w systemie rozdzielczym;
- 3) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz likwidacji zbiorników na ścieki i podłączenie do kanalizacji zbiorczej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do potoku Przybiedzanka;
- 5) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazociągów średnioprężnych (w przypadku potwierdzenia ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia).
- 6) dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV.
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 zlokalizowanej w granicach planu.

2. Sposób realizacji w/w inwestycji – na podstawie obowiązujących przepisów : prawo zamówień publicznych, ustawa o finansach publicznych, prawo budowlane , prawo ochrony środowiska, inne – w oparciu o gminne plany realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji przy wykorzystaniu rozwiązań strukturalnych i środków pomocowych UE.



WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY RADZIECHOWY – WIEPRZ  
OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W REJONIE DROGI EKSPRESOWEJ S – 69 ORAZ DROGI POWIATOWEJ NR S 1435.

L p.	Data wpływu wniosku	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2										
3										

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

*[Handwritten signature]*