



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 8192

UCHWAŁA NR LXVII/441/23 RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ

z dnia 27 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr L/333/22 Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia 30 września 2022 r. zmienionej uchwałą nr LII/344/22 z dnia 28 października 2022 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Wieprz 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 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów.

§ 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 Wieprz;

- 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% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który towarzyszy przeznaczeniu podstawowemu i je uzupełnia, realizowane wyłącznie 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;
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu nieprzekształconego terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

§ 5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 7. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych i usługowych materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

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

§ 9. 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 tereny oznaczone symbolem **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Rozdział 4.

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

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

§ 12. 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

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

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 15. 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. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

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

8. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 2) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD** (częściowo położonych poza granicami planu) w liniach rozgraniczających – od 0,1 m do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) 2,0 miejsca na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej obiektu lub lokalu przeznaczonego pod usługi.

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 podziemnych;
- 2) garaży nadziemnych;
- 3) parkingów terenowych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 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

§ 19. 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

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** którego przeznaczenie podstawowe to teren 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 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.

§ 21. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2 KDD** 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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Radziechowy-Wieprz

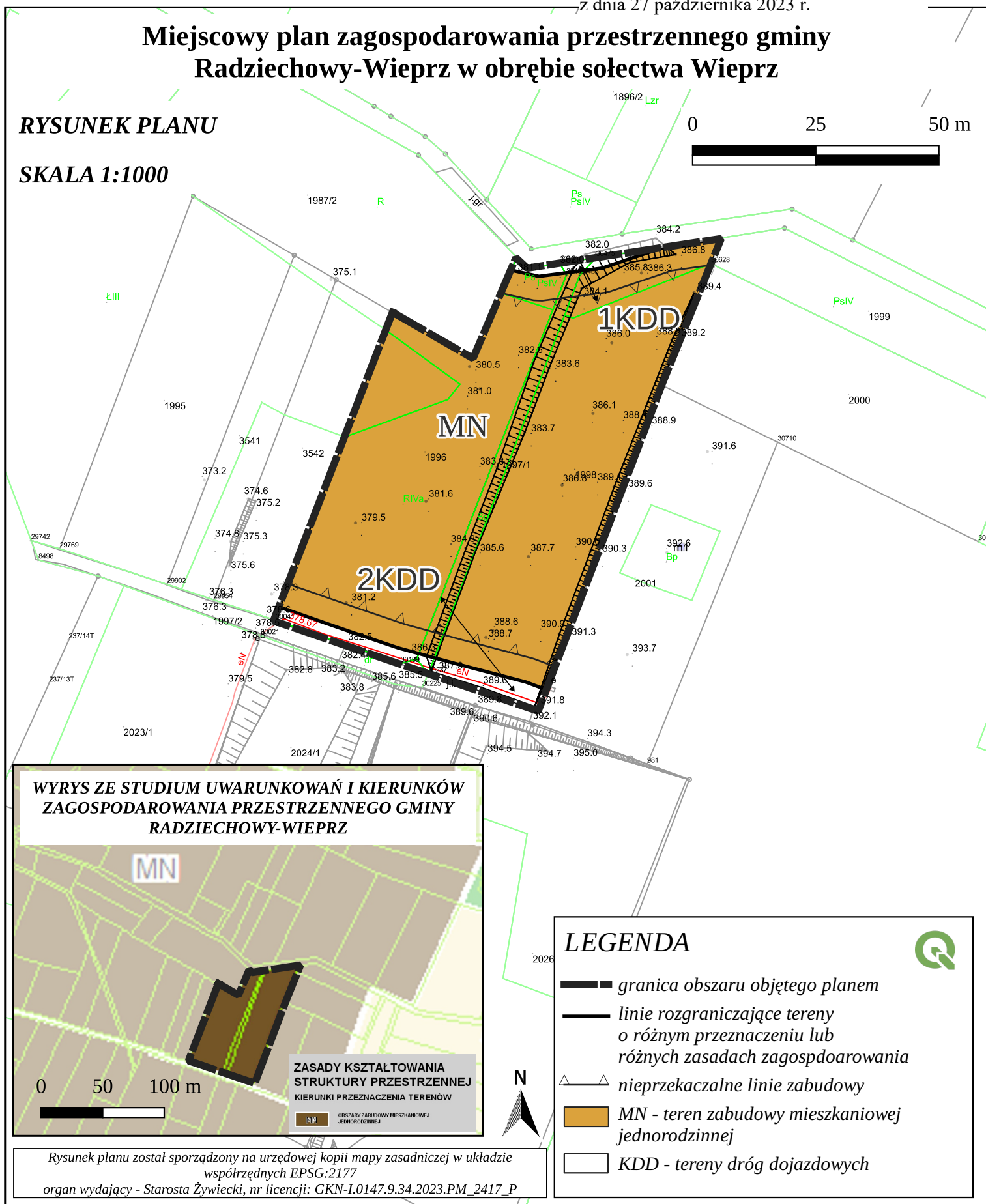
Jacek Świniański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/441/23
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz
z dnia 27 października 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Wieprz

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/441/23
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz
z dnia 27 października 2023 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 gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Wieprz* w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 4 sierpnia 2023 r. do dnia 25 sierpnia 2023 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 11 września 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/441/23

Rady Gminy Radziechowy-Wieprz

z dnia 27 października 2023 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 gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Wieprz nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/441/23

Rady Gminy Radziechowy-Wieprz

z dnia 27 października 2023 r.

Zalacznik4.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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę