

UCHWAŁA NR XLIII/266/09
RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ

z dnia 29 grudnia 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (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/35/07 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 1435 S na terenie Gminy Radziechowy-Wieprz

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

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie drogi ekspresowej S-69 oraz drogi powiatowej nr 1435 S 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) odpowiednio, z zastrzeżeniem ustępu 3.

3. W planie nie ustala się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy) .

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek będący załącznikiem nr 1 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 1994 r. 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 prawo ochrony środowiska – Dz. U. 2001 nr 62 poz. 627 z dnia 27 kwietnia 2001 r.

§ 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 2

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości /zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawa o gospodarce nieruchomościami/.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) obszar planu zlokalizowany jest w obrębie wspólnej otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego i Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 2) obowiązują zasady zawarte: w rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 7/98 z 20.05.1998 r. w/s utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. Woj. Bielskiego Nr 8/98) oraz w rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z 16.06.1998 r. w/s utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz.U. Woj. Bielskiego Nr 9/98 poz.111);
- 3) dopuszcza się na odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze Parku i jego otuliny na zasadach i w trybie określonym w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie przyrody).

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 przeciwpożarowego (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 Przybędzanka;
- 7) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów utwardzonych i szczególnie narażonych na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 8) ze względu na położenie przedmiotowego obszaru w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych / GZWP / nr 446 „Dolina rzeki Soły”, planowane zagospodarowanie nie może powodować zanieczyszczenia wód podziemnych.

§ 7. Ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazociągów średnioprężnych;

§ 8. Ustala się:

- 1) stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem czystych (niskoemisyjnych) 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. 1. Ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 zlokalizowanej w granicach planu.

§ 10. 1. Ustala się:

- 1) wywóz odpadów stałych według zasad określonych w „Planie gospodarki na terenie gminy Radziechowy- Wieprz” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki 2/ 2/ odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą oraz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi /rzemiosła, handlu, gastronomii, administracji, inne /;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: parking, zieleń biologicznie czynna, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania budynków:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rys. planu, w tym: 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej (ul. Graniczna – przy granicy planu);
- 2) wprowadza się zakaz stosowania jako okładziny elewacji plastikowych listew typu „siding”;
- 3) ustala się następujące parametry architektoniczne budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku : 10,5 m,
 - b) maksymalna długość elewacji frontowej : 15,0 m,
 - c) dach o spadku nie większym niż 45^o.

3. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 2) nakaz zastosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych: teren zagrożony zalaniem od strony potoku Przybiedzanka – zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. ;
- 3) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: 30% pow. terenu, o którym mowa w ust.1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% pow. terenu o którym mowa w ust.1;
- 5) obowiązuje lokalizacja parkingu dla samochodów o wielkości min. 5 i maksimum 10 miejsc postojowych;
- 6) wymagana realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy planu (od strony ul. Granicznej);
- 7) warunki umieszczania reklam i nośników reklamowych:
 - a) powierzchnia tablic nie powinna przekraczać 3 m²,
 - b) podporządkowanie gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - c) wkomponowanie reklam w bliskie tło zieleni,
 - d) ujednolicenie gabarytów i formy nośników reklamowych

4. Dojazd do terenu objętego planem : od drogi publicznej (ul. Graniczna – przylega do obszaru planu).

§ 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 4

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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/266/09
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz
z dnia 29 grudnia 2009 r.

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

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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/266/09
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik3.pdf

załącznik nr 3