



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 listopada 2021 r.

Poz. 7089

## UCHWAŁA NR XXXVI/248/21 RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ

z dnia 29 października 2021 r.

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

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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz w obrębie sołectwa Bystra 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. 1. 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 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 Bystra, o powierzchni 0,27 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 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
  - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu 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 rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy "dojazdowa";
- 3) **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. Cały obszar objęty planem znajduje się w graniach 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 teren o symbolu MN należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **Rozdział 4.**

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

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

§ 13. Na obszarze objętym 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 obszarze planu nie występują złoża kopalin, a także tereny i obszary górnicze.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **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) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną klasy „dojazdowa” oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 2) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi **KDD** (częściowo położonej poza granicami planu) w liniach rozgraniczających - od 2,90 m do 5,20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi **KDW** (częściowo położonej poza granicami planu) w liniach rozgraniczających - 0,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 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 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75<sup>o</sup> do 105<sup>o</sup>.

### **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 symbolem MN, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: budynki i lokale usługowe, budynki gospodarcze, budynki rekreacji indywidualnej, garaże, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) 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<sup>o</sup> i nie większym niż 50<sup>o</sup>.

**§ 22.** Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami 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**

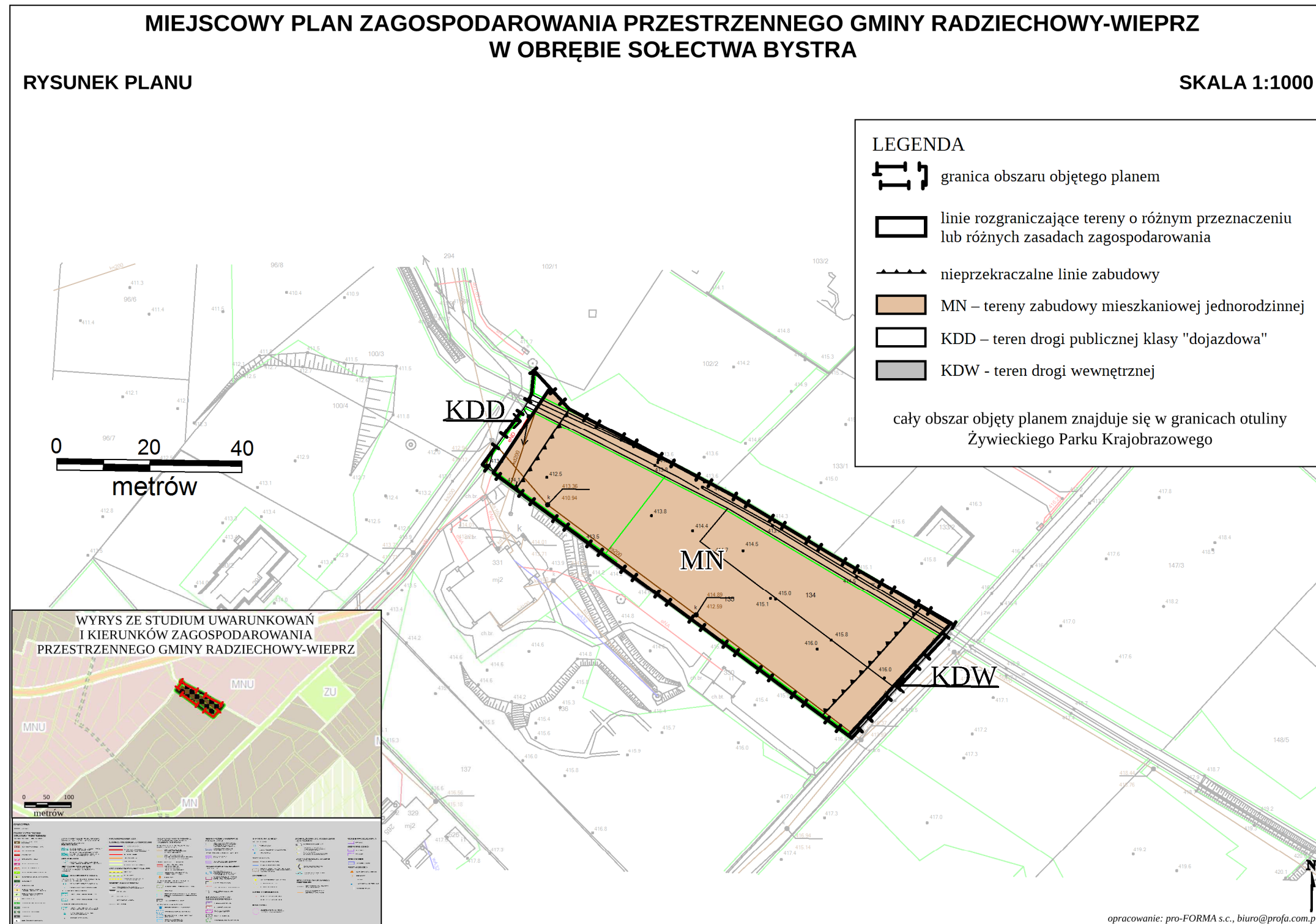
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziechowy-Wieprz.

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

§ 25. 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 2 do uchwały Nr XXXVI/248/21  
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz  
z dnia 29 października 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 Bystra 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/248/21  
Rady Gminy Radziechowy-Wieprz  
z dnia 29 października 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 Bystra 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 4 do uchwały Nr XXXVI/248/21

Rady Gminy Radziechowy-Wieprz

z dnia 29 października 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**