

UCHWAŁA NR 227/XXXIV/2010

RADY GMINY RADZIEMICE

z dnia 24 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr 41/XI/2007 Rady Gminy Radziemice z dnia 28 września 2007 roku w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wójta Gminy Radziemice, uchwała MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WIERZBICA zwany dalej „planem”.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziemice;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia, nieuwzględnionych przez wójta, uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia określone graficznie. Informacja o tych ustaleniach zawarta jest w legendzie rysunku planu. Obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice sołectwa Wierzbica;
- 3) granice gminy Radziemice;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich oznaczeniami;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole cyfrowe i literowe przypisane do terenu w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, służące jednoznacznemu powiązaniu ustaleń graficznych z tekstowymi zawartymi w niniejszej uchwale.

2. Inne oznaczenia zawarte w legendzie, a nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami uzupełniającymi.

3. Na rysunku planu stosuje się następujące symbole identyfikacyjne:

- 1) 1÷8 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1÷9 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) 1 U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) 1 U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) 1 P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) 1 US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) 1÷19 R – tereny rolnicze;
- 8) 1 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- 9) 1÷24 RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 10) 1÷15 RZ – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień;

- 11) 1 ZP – tereny zieleni urządzonej park podworski;
- 12) 2÷6 ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) 1÷12 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) 1÷8 KS – tereny parkingów i obsługi transportu samochodowego;
- 15) 1÷2 KX – tereny przestrzeni publicznych, ciągów pieszych;
- 16) 1÷6 E – tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka;
- 17) 1 K – tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja;
- 18) KD – Z – tereny dróg publicznych; drogi powiatowe, klasa funkcjonalno-techniczna – zbiorcza;
- 19) KD – L – tereny dróg publicznych; drogi gminne, klasa funkcjonalno-techniczna – lokalna;
- 20) KD – D – tereny dróg publicznych; drogi gminne, klasa funkcjonalno-techniczna – dojazdowa;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego oraz oznaczenia zawarte w legendzie, a nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami uzupełniającymi i mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) usługach nieuciążliwych – oznacza to rodzaj działalności gospodarczej, która nie powoduje uciążliwości przekraczającej wartości dopuszczalnej, mierzonej na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) wysokości zabudowy - oznacza to maksymalną wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu lub szczytu atyki, wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – oznacza to linie, na której musi stanąć ściana frontowa budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku do linii rozgraniczającej drogę;
- 6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2006 Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) utrzymanie istniejących oraz sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.

2. Zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie przebudowy nie związane z powiększaniem powierzchni i wysokości zabudowy.

4. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabarytów obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dotyczących danego terenu.

5. Dla wznoszenia budynków i budowli oraz prowadzenia ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy ustala się wymóg sytuowania ich nadziemnych części przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z – 10 m od linii rozgraniczającej drogę;

b) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L oraz KD-D – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

2) obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.

2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

3. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia;

2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

4. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone symbolami identyfikacyjnymi RM, MN i MN/U należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art.113 ust. 2 pkt 1) lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2008, Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. Ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności produkcyjnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej, która nie może wykroczyć poza granice terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Zakazuje się realizacji spalarni oraz składowisk odpadów.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) park podworski (XIX w.) z pozostałościami zespołu dworskiego (kuźnia i stajnia – pochodzące z przełomu XIX/XX w.).

2. Ustala się następujące zasady ochrony:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, przebieg wg rysunku planu - w strefie tej:

a) obowiązuje zachowanie starodrzewu;

b) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne drzew;

c) dopuszcza się usuwanie drzew w złym stanie oraz stwarzających zagrożenie dla mienia i życia ludzi.

2) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej – w strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

3. Na terenie opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne I i II kategorii, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Dla obszaru w granicach opracowania brak jest opracowań geologicznych, określających tereny, dla których istnieje możliwość występowania zjawisk geodynamicznych (potencjalnych osuwisk).

Rozdział 3

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANIA

§ 8. Przeznaczenie terenów, ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1÷8 MN, dla których:

1) ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2) dopuszcza się realizację:

a) lokali usługowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1), w parterach budynków;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych;

e) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.

- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki;
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 1) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
 - d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m²;
 - f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 18 m;
 - g) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy;
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 30° - 45°.
- 4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1÷9 MN/U, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych;
 - d) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki;
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków o których mowa w pkt 1) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
 - d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500 m²;
 - f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 12 m;
 - g) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy;
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 30° - 45°;
 - i) w budynkach usługowych dopuszcza się realizację podcieni o głębokości do 3 m.
- 4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
 - c) usługi – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.
3. Wyznacza się tereny zabudowa usługowej oznaczone symbolami 1 U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz dróg wewnętrznych;
 - d) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.
 - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki;
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 1) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
 - d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
 - e) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy oraz dachy płaskie;
 - f) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 25° - 45° .
 - 4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
 - a) biura – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - b) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - c) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.
4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem 1 U/P, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok i miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych;
 - d) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.
 - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki;
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 1) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;
 - d) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości budynku o 50% jeśli wynika to z kryterium zastosowanej technologii produkcji w obiektach produkcyjnych;
 - e) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
 - f) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy oraz dachy płaskie;

g) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 25° - 45°.

4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- a) minimum 2 stanowiska/10 zatrudnionych;
- b) biura – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
- c) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
- d) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- e) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- f) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
- g) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.

5. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem 1 P, dla których:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego – tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1) i pkt 2;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok i miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- d) zieleni;
- e) obiektów małej architektury;
- f) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków o których mowa w pkt 1) i pkt 2) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;
- d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
- e) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości budynku o 30% jeśli wynika to z kryterium zastosowanej technologii produkcji w obiektach produkcyjnych;
- f) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy oraz dachy płaskie;
- g) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 25° - 45°.

5) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- a) produkcja – minimum 2 stanowiska/10 zatrudnionych;
- b) biura – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
- c) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
- d) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- e) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- f) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;

g) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.

6. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1 US, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji; obiekty takie jak: hale sportowe, boiska, baseny, place zabaw oraz imprez plenerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego – tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz dróg wewnętrznych;
 - d) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki;
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 1) i pkt 2) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 18 m;
 - d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
 - e) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy oraz dachy płaskie i łupinowe;
 - f) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 20° - 45°.
- 5) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
 - a) biura, obiekty administracyjne – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - b) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - c) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.

7. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolami 1÷19 R, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów 16÷18R ustala się zakaz wykonywania melioracji;
- 4) zakazuje się realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

8. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oznaczone symbolem 1 RU, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok i miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych;

d) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.

3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 1) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;
- d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
- e) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy oraz dachy płaskie;
- f) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 25° - 45° .

4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- a) produkcja – minimum 2 stanowiska/10 zatrudnionych;

9. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1÷24 RM, dla których:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) dojazdów nie wydzielonych;
- d) zieleni, obiektów małej architektury i ciągów pieszych.

3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnie zabudowy: 50% powierzchni działki;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 1) nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
- d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w pkt 2) lit. a) nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
- e) dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, symetryczne względem głównej kalenicy;
- f) kąt nachylenia głównych połaci dachu z przedziału 30° do 45° .

4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- b) tam gdzie to możliwe należy wygospodarować 1 miejsce postojowe we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.

10. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień oznaczone symbolami 1÷15 RZ, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień, wolne od zabudowy umożliwiającej migrację roślin i zwierząt, stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych.

2) dopuszcza się realizację:

- a) zadrzewień i zakrzewień;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) urządzeń hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód;

3) zakazuje się realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

11. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej: park podworski oznaczone symbolem 1 ZP, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej, stanowiącej zbiorowisko drzew i krzewów będących przedmiotem ochrony jako założenie urbanistyczne parku (XIX w.) z pozostałością zespołu dworskiego (kuźnia i stajnia – pochodzące z przełomu XIX/XX w.).

2) dopuszcza się:

- a) odbudowę, przebudowę, nadbudowę, czy rozbudowę budynków i budowli oraz ich pozostałości (z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50%), z zachowaniem istniejącej wartościowej substancji, która wpisana będzie w kontekst nowego budynku;
- b) zadrzewień i zakrzewień;
- c) zabiegów pielęgnacyjnych;
- d) obiektów małej architektury;
- e) ciągów pieszych i rowerowych;
- f) dojazdów nie wydzielonych, miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) w ramach działań, o których mowa w pkt 2 lit. a) dopuszcza się realizację:

- a) zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe w tym rzemiosła usługowego (domy kultury, świetlice, gastronomia, hotele, pensjonaty, itp.);
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) garaży wolnostojących i budynków gospodarczych.

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla budynków realizowanych w oparciu o pkt 2 lit. a) jak dla terenów MN.

12. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 2÷6 ZP, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej, stanowiącej zbiorowisko drzew i krzewów;

2) dopuszcza się realizację:

- a) zadrzewień i zakrzewień;
- b) zabiegów pielęgnacyjnych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) ciągów pieszych i rowerowych;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się – realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

13. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1÷12 WS, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód;

3) zakazuje się realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

14. Wyznacza się tereny komunikacji: ulic i dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KD – Z, 1-8KD – L, 1-6KD – D, dla których:

1) dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1KD-Z - ustala się przeznaczenie - teren drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – zbiorczej (Z);

2) dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1-8KD-L – ustala się przeznaczenie – teren dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – lokalnej (L);

3) dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1-6KD-D – ustala się przeznaczenie – teren dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – dojazdowej (D);

4) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi od 1KDW - 13KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

- 5) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1) – 4) dopuszcza się realizację:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zatok oraz miejsc postojowych;
 - zieleni;
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - cieków wodnych oraz urządzeń hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód.

15. Wyznacza się tereny parkingów i obsługi transportu samochodowego oznaczone symbolami 1÷8 KS, dla których:

- ustala się przeznaczenie – tereny parkingów dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania
- dopuszcza się realizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zieleni;
 - miejsc postojowych dla samochodów powyżej 3.5 t DMC związanych z obsługą zespołów mieszkalno – usługowych.

16. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznych, ciągów pieszych oznaczone symbolami 1÷2 KX, dla których:

- ustala się przeznaczenie - tereny komunikacji, wydzielone ciągi piesze.
- dopuszcza się realizację:
 - obiektów małej architektury;
 - ciągów rowerowych;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

17. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami 1÷6 E - elektroenergetyka, dla których:

- ustala się przeznaczenie - elektroenergetyka; rezerwy terenowe pod lokalizację stacji transformatorowych.
- dopuszcza się realizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zieleni.

18. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami 1 K – kanalizacja, dla których:

- ustala się przeznaczenie - teren pod lokalizację grupowej oczyszczalni ścieków;
- dopuszcza się realizację:
 - dróg wewnętrznych, dojazdów nie wydzielonych i miejsc postojowych;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zieleni.

§ 9. Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez możliwości powiększania kubatury.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w strefach technicznych linii średniego napięcia 15kV, na zasadach przepisów odrębnych.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się jako obowiązujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg (ulic):

- dla dróg o symbolu 1KD-Z - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7 m;

- 2) dla dróg o symbolu 1- 8KD-L - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni 6 m;
- 3) dla dróg o symbolu 1- 7KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 5 m;
- 4) dla dróg o symbolach 1- 13KDW - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, szerokość jezdni 4,5 m.

2. Jako generalne zasady obsługi komunikacyjnej, obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna istniejącej oraz nowej, zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może się odbywać za pośrednictwem ulic lokalnych, dojazdowych i ulic wewnętrznych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy
- 2) w przypadku braku ulic, o których mowa w pkt 1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy oraz służebności;
- 3) tam gdzie to możliwe bramę wjazdową na działkę należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 6,5 m od krawędzi jezdni i zabezpieczyć
 - a) miejsce na dwa stanowiska postojowe dla samochodów osobowych dla terenów sąsiadujących z drogą zbiorczą KD-Z i lokalnymi KD-L;
 - b) miejsce na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogami dojazdowymi KD-D i drogami wewnętrznymi KDW.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równoległe do realizacji inwestycji;
- 2) prowadzenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic.
Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska, który podlega szczególnej ochronie, ustala się, że tereny 1MN – 8MN, 1MN/U – 9MN/U, 1U, 1U/P, 1P, 1US, 1RU, 1RM – 24RM będą obsługiwane przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych do grupowej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z okresowym opróżnianiem i obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków. Po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki zlikwidować;
 - b) dopuszcza się możliwość objęcia zespołów zabudowy systemem odprowadzaniem ścieków opartego o realizację lokalnych oczyszczalni ścieków dla poszczególnych inwestycji
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów), wody należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych

3. Ustala się, że tereny 1MN – 8MN, 1MN/U – 9MN/U, 1U, 1U/P, 1P, 1US, 1RU, 1RM – 24RM będą obsługiwane przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonującego systemu opartego o zasilanie z ujęć „SMONIOWICE” oraz „DODÓW”;
 - b) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody na zasadach przepisów odrębnych.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zachowanie istniejącego i funkcjonującego, w granicach opracowania planu, systemu zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze źródeł własnych zgodnie z § 5 ust. 1
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
 - a) z istniejącej sieci poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach możliwych mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej;

- b) ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
 - c) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane w ramach terenów prowadzone będą jako kablowe;
 - d) docelowo ustala się ujednoczenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.
- 5) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń łączności;
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną po rozbudowie;
 - c) ustala się możliwość lokalizowania stacji nadawczych telefonii komórkowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się sposób zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci ϕ 100.

Rozdział 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, SPOSOBU TYMCZASOWEGO UŻYTKOWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 12. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią części terenów oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KX, KS, ZP użytkowane dla ruchu pieszego i kołowego, zagospodarowane zielenią dekoracyjną i izolacyjną i inne miejsca ogólnodostępne, w ramach poszczególnych terenów.

2. Dla przestrzeni publicznej określa się następujące zasady jej kształtowania

- 1) ustala się zasadę segregacji ruchu pieszego i kołowego wszędzie tam gdzie to możliwe;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m²

§ 13. Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, KD-L i KD-D;
- 4) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E, K;
- 5) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obszary wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej;
- 6) tereny śródlądowych wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS

§ 14. Ustalenia sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan ustala, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2004 nr 261 poz. 2603 z późn. zmianami).

2. Dopuszcza się dokonywanie lokalnych scaleń oraz podziałów sąsiadujących ze sobą parcel celem umożliwienia ich zainwestowania na warunkach ustalonych niniejszym planem.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. -

- Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, U/P, P, US, RU, RM – 30%,

2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziemice

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Barbara Łakoma

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Barbara Łakoma

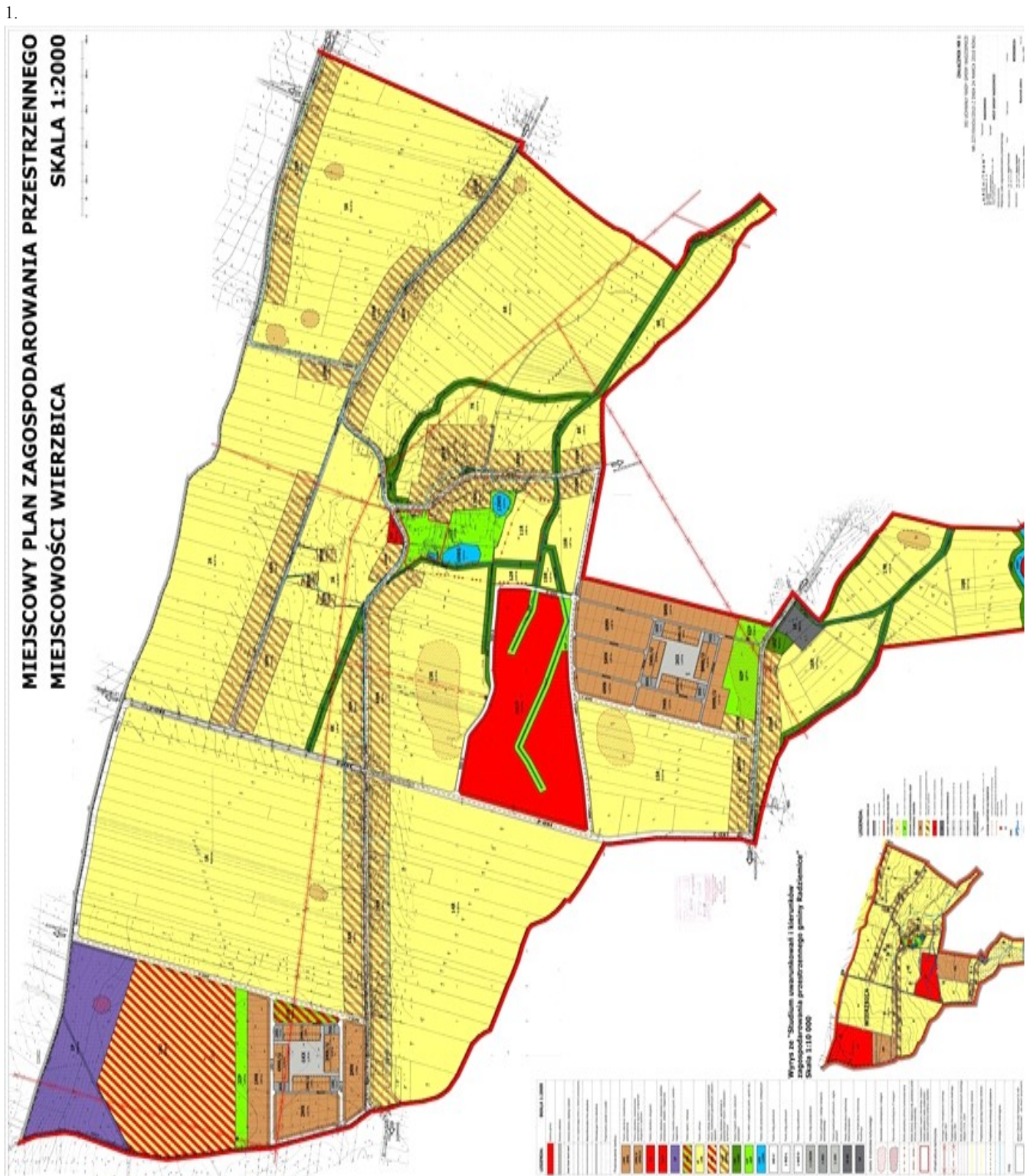
Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Barbara Łakoma

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Radziemice, na wniosek Wójta Gminy Radziemice, podjęła uchwałę Nr 41/XI/2007 z dnia 28 września 2007 roku w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (skorygowaną uchwałą nr 55/XII/2007 z dnia 15 listopada 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr 41/XI/2007 Rady Gminy Radziemice z dnia 28 września 2007 roku), a zakres sporządzania planu miejscowego określono w załączniku nr 1 - obszar objęty planem stanowi sołectwo Wierzbica w granicach administracyjnych. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Radziemice nie istnieją tereny całościowo przygotowane pod względem planistycznym do przyjęcia szerokiego spektrum działalności produkcyjno – usługowej wraz zabezpieczeniem rezerw terenowych dla potrzeb mieszkaniowych. Zapewnienie trwałego i systematycznego rozwoju gminy wymaga stworzenia alternatywy dla dominującej funkcji produkcji rolniczej. Podjęta uchwała Rady Gminy Radziemice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbica, która uwzględnia także kierunki polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziemice, jest próbą stworzenia atrakcyjnego miejsca dla lokowania inwestycji zewnętrznych. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów ustalają zasady ochrony ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wartości kulturowych oraz ustalają kierunki rozwoju systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenia terenów, w połączeniu z ogólnymi ustaleniami planu, nie będą powodować powstawania uciążliwości obniżających standardy jakości życia mieszkańców oraz stanowiących zagrożenie dla środowiska. Realizacja ustaleń planu wyraźnie zwiększy wielkość przychodów do budżetu gminy oraz podniesie ceny nieruchomości w najbliższym sąsiedztwie. Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przeprowadzono nabór oraz rozpatrzenie wniosków do planu, sporządzono projekt planu oraz prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu, projekt planu uzgodniono i zaopiniowano z odpowiednimi organami, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz zebrano i rozpatrzono uwagi. Przeprowadzono także postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WIERZBICA



Załącznik nr 2

do uchwały Nr 227/XXXIV/2010

Rady Gminy Radziemice

z dnia 24 marca 2010 r.

1. LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WIERZBICA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości;ci, której doshy;tyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości;ci, której doshy;tyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	17.02.2010	Barbara i Wojciech Dymek Wierzbica 19 32 – 107 Radziemice	Nie wyrażenie zgody na przeznaczenie sąsiadującego z naszą nieruchomością obszaru na wypełniony wodą zbiornik (staw).	153/5	12WS		•	
2.	17.02.2010	Mieszkańcy sołectwa Wierzbica wg załączonej listy	<p>1. Dyskusja publiczna na zebraniu wiejskim w dniu 24 stycznia b.r. nie może być uważana za zgodę na wdrożenie do realizacji planu w obecnym kształcie.</p> <p>2. W czasie „wyłożenia” zainteresowanym nie udostępniono istotnych i niezbędnych dokumentów w w/w sprawie.</p> <p>a) Nic nie wiemy o przeprowadzanym postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbica</p> <p>b) 29 grudnia podjęto uchwałę nr 211/XXXI/2009 w sprawie zmiany studium, jej integralną część zał. nr 7 (paragraf2) - o sposobie rozpatrzenia naszych uwag i wniosków (najistotniejsza kwestia) nie była udostępniona w stosownym czasie.</p> <p>3. Odpowiedzialność za stworzenie możliwości w projekcie zafunkcjonowania inwestycji niekorzystnych dla środowiska rolniczego, siedlisk, bliższego i dalszego terenu obciążą znaczną część</p>	1/1, 12/2, 199/1, 399/1	1RU, 1P, 1 U/P, 1-8MN, 1-9MN/U, 1 US, 1-2KX, 1-8KS		•	

administracji państwowej, ale głównie Wójta Gminy, łącznie z radnymi.

Patrząc na projekt planu odnosi się nieodparte wrażenie, że mamy do czynienia z projektem poważnego centrum produkcyjno-usługowego i mieszkaniowego (tereny inwestycyjne) składające się z dwóch kompleksów: kompleks zachodni posiada powierzchnię ok. , a kompleks południowy ok. . Oba kompleksy są własnością Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej z siedzibą we wsi Czechy. Grunty w obu kompleksach są użytkowane rolniczo. Są to rędziny przeważnie klasy III. Gleby tego typu stanowią mniej niż 2% ogółu gleb w całej Polsce. Niepokoi nas także zawarta w projekcie możliwość powiększania kompleksów z przyłączenia sąsiednich działek metodą scaleń, podziałów itp. Małymi krokami można wiele. Ponadto projekt w aktualnym kształcie stanowi odskocznię do dalszych zmian na skutek możliwych zmian właściciela, realizacji etapowej inwestycji w perspektywie czasowej kilku, a nawet kilkunastoletniej. Jeszcze raz wskazujemy, że obecny plan może się przyczynić do zniszczenia ok. cennych gleb rolniczych, skażenia pól uprawnych, pogorszenia stanu zdrowia ludzi i zwierząt. Nie bez znaczenia będzie spadek cen działek rolniczych i budowlanych w pasach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Niekorzystne oddziaływanie kompleksów inwestycyjnych może powodować obniżenie produkcji rolniczej, ponieważ produkty te będzie trudno

			zbyć na rynku. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego charakteru rolniczego tych gleb z ewentualną rezerwą pod niewielkie inwestycje związane integralnie z rolnictwem jak np. suszarnie i przetwórnice warzyw itp. i zbycie części kompleksów rolnikom.					
3.	22.02.2010	Hanryka Mizgała Wierzbica 32 32 – 107 Radziemice	Ujęcie działek jako budowlane	69/1, 65/1, 347	3R, 3RZ, 18R		•	

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WIERZBICA

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą: pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych oraz ich realizacja (wraz z oświetleniem), pozyskanie gruntu pod realizację oczyszczalni ścieków oraz jej realizacja, realizacja niezbędnej sieci infrastruktury technicznej, w tym: - sieci wodociągowej, - sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej,

1. 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod drogi oznaczone symbolami **5-6KD-L, 8-9KDL, 1-3KD-D, 5-6KD-D**,
- 2) budowę dróg oznaczonych symbolami **5-6KD-L, 8-9KDL, 1-3KD-D, 5-6KD-D**.

2 Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca: |.

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie: - budowy oczyszczalni ścieków w terenie oznaczonym symbolem 1K, - budowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 3) odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych – w oparciu o istniejący układ rowów melioracyjnych za pośrednictwem projektowanej kanalizacji deszczowej.

3 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy | 3Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez: 1 wydatki z budżetu gminy;2 finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach min:a finansowania inwestycji drogowych,b dotacji samorządu województwa c dotacji unijnych,d dotacji i pożyczek z funduszy celowych,e innych kredytów i pożyczek bankowych,f innych środków zewnętrznych,g programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne3 udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4 Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy| |.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne