



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 kwietnia 2023 r.

Poz. 3295

UCHWAŁA NR LXIV/425/2023 RADY GMINY RAJCZA

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmującego obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXXIV/206/2021 Rady Gminy Rajcza z dnia 9 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmującego obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna, zmienioną uchwałą nr L/313/2022 Rady Gminy Rajcza z dnia 15 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/206/2021 Rady Gminy Rajcza z dnia 9 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza nr 1/2021, obejmującego obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna na wniosek Wójta Gminy Rajcza

Rada Gminy Rajcza

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmujący obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza zatwierdzonego uchwałą Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rajcza z dnia 26 września 2019 r.

i uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmujący obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmujący obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy zasadniczej gruntów, zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rajcza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 7) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku znajdującą się od strony części działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1P/E/U/ZZ – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz obiektów produkcyjnych związanych z produkcją energii, położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) 1P/ZZ – teren składów, położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) 1TKK, 2TKK, 3TKK – tereny komunikacji kolejowej,
 - d) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - e) 1R/ZZ – teren rolniczy, położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - f) 2R – teren rolniczy,
 - g) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) granica i obszar strefy nr 1.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);
- 2) oznaczenie położenia w granicach projektowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);
- 3) oznaczenie położenia w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 5) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 6) granica i obszar terenów zamkniętych;
- 7) granica i obszar strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 8) granica i obszar strefy K2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) w związku z położeniem całego obszaru objętego planem, w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, na obszarze planu w zakresie ochrony wód:
 - a) zastosowanie mają regulacje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne,
 - b) obowiązuje zakaz:
 - realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) w zakresie ochrony ziemi i wód powierzchniowych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych określonych przepisami z zakresu ustawy Prawo wodne;
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 4) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem, w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 2) wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym:

- a) części terenów 1P/E/U/ZZ, 1P/ZZ, 1R/ZZ, 1WS w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) części terenu 1WS, 1R/ZZ w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 5) wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenów zamkniętych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej oznaczone na rysunku planu, obejmujące obszar prawdopodobnego występowania zabytków archeologicznych oznaczone okręgiem o promieniu 40 m na rysunku planu na części terenów 1P/ZZ i 1P/E/U/ZZ – stanowisko nr 114-48/8 obejmujące ślad osadnictwa z okresu pradziejów;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/E/U/ZZ z drogi publicznej 1KDG stanowiącej fragment pasa drogowego drogi znajdującej się w granicach obszaru objętego planem,
 - b) terenu 1P/ZZ z drogi publicznej 1KDG stanowiącej fragment pasa drogowego drogi znajdującej się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) w terenach 1P/E/U/ZZ i 1P/ZZ dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1 o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - a) szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - b) dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 3) w terenach 1P/E/U/ZZ i 1P/ZZ obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się dojazdy o szerokości minimum 5 m, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) w zakresie zasad obsługi parkingowej nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku składów i magazynów,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego;
- 5) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 4 ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

- 6) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.).

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. a, § 15 pkt 2 lit. a;
- 3) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 30 m, za wyjątkiem terenów 1TKK, 2TKK, 3TKK;
- 4) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie mogą wykraczać poza granicę terenu 1P/E/U/ZZ;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem;
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ mm albo poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej tłocznej,
 - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519);
- 8) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,
 - c) w terenie 1P/E/U/ZZ zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,

- d) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie w terenie 1P/E/U/ZZ, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 10) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z sieci i urządzeń teletechnicznych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie w terenie 1P/E/U/ZZ, z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz obiektów produkcyjnych związanych z produkcją energii, położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/E/U/ZZ:

- ustala się przeznaczenie terenu:
 - obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny związane z przemysłem drzewnym,
 - zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
 - infrastruktura techniczna elektroenergetyczna,
 - obiekty produkcyjne związane z produkcją energii – jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, z zastrzeżeniem § 8 pkt 5, położone częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- dopuszcza się:
 - parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej;
- zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dla obszaru znajdującego się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,

- b) formy dachów – dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,2,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,001;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - c) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej,
 - d) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
- a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - b) kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków,
 - b) przy lokalizacji nowych budynków:
 - nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 519,6 m n.p.m.,
 - nakazuje się zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej 519,3 m n.p.m.,
 - zakazuje się podpiwniczania budynków,
 - nakazuje się stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

- nakazuje się uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy,
 - c) zakazuje się składowania materiałów związanych z przemysłem drzewnym,
 - d) przy realizacji garaży nakazuje się stosowanie bram szczelnych,
 - e) przy realizacji parkingów nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z produkcją energii wraz z naziemnymi elementami instalacji elektrycznej powyżej rzędnej 519,3 m n.p.m.,
 - g) dopuszcza się posadowienie stacji transformatorowej powyżej rzędnej 519,6 m n.p.m.,
- 9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) w obszarze znajdującym się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej z terenami 1TKK, 2TKK, 3TKK i w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),
 - b) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budynków i budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),
 - c) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 11. Dla terenu składów, położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/ZZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – składy związane z przemysłem drzewnym, położone częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, magazyny związane z przemysłem drzewnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowę usługową, w tym także handlową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów – dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 5 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,2,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,001;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - c) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej,
 - d) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
- a) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - b) kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, szarości, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
- a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków,
 - b) przy lokalizacji nowych budynków:
 - nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 518,8 m n.p.m., przy czym w oznaczonym na rysunku planu obszarze strefy nr 1 nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 516,7 m n.p.m.,
 - nakazuje się zabezpieczenie fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej 518,5 m n.p.m., przy czym w oznaczonym na rysunku planu obszarze strefy nr 1 nakazuje się zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej 516,4 m n.p.m.,
 - zakazuje się podpiwniczania budynków,
 - nakazuje się stosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - nakazuje się uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy,

- c) zakazuje się składowania materiałów związanych z przemysłem drzewnym,
- d) przy realizacji garaży nakazuje się stosowanie bram szczelnych,
- e) przy realizacji parkingów nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
- f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z produkcją energii wraz z naziemnymi elementami instalacji elektrycznej powyżej rzędnej 518,5 m n.p.m., przy czym w oznaczonym na rysunku planu obszarze strefy nr 1 dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów powyżej rzędnej 516,4 m n.p.m.,
- g) dopuszcza się posadowienie stacji transformatorowej powyżej rzędnej 518,8 m n.p.m., przy czym w oznaczonym na rysunku planu obszarze strefy nr 1 dopuszcza się posadowienie stacji transformatorowej powyżej rzędnej 516,7 m n.p.m.

§ 12. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1TKK, 2TKK, 3TKK:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej, w tym infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, drogi kolejowe, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów – dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 49 m, przy czym dla budynków ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,
 - g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,001.

§ 13. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „główna” jako fragment pasa drogowego drogi znajdującej się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG – od 10,5 do 22 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w obszarze znajdującym się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1TKK i w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),
 - b) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

c) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 14. Dla terenu rolniczego, położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R/ZZ:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, w tym grunty rolne, zieleń nadwodna, położony częściowo:
 - a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - b) zbiorniki retencyjne wód,
 - c) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących likwidację istniejących zadrzewień nadwodnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, lit. b i lit. c;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w obszarze znajdującym się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),
 - b) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),
 - c) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 15. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, w tym grunty rolne, zieleń nadwodna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. b.

§ 16. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty mostowe,
 - b) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - c) zieleń nadwodną;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w obszarze znajdującym się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony linii kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),
 - b) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),
 - c) w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy K2 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

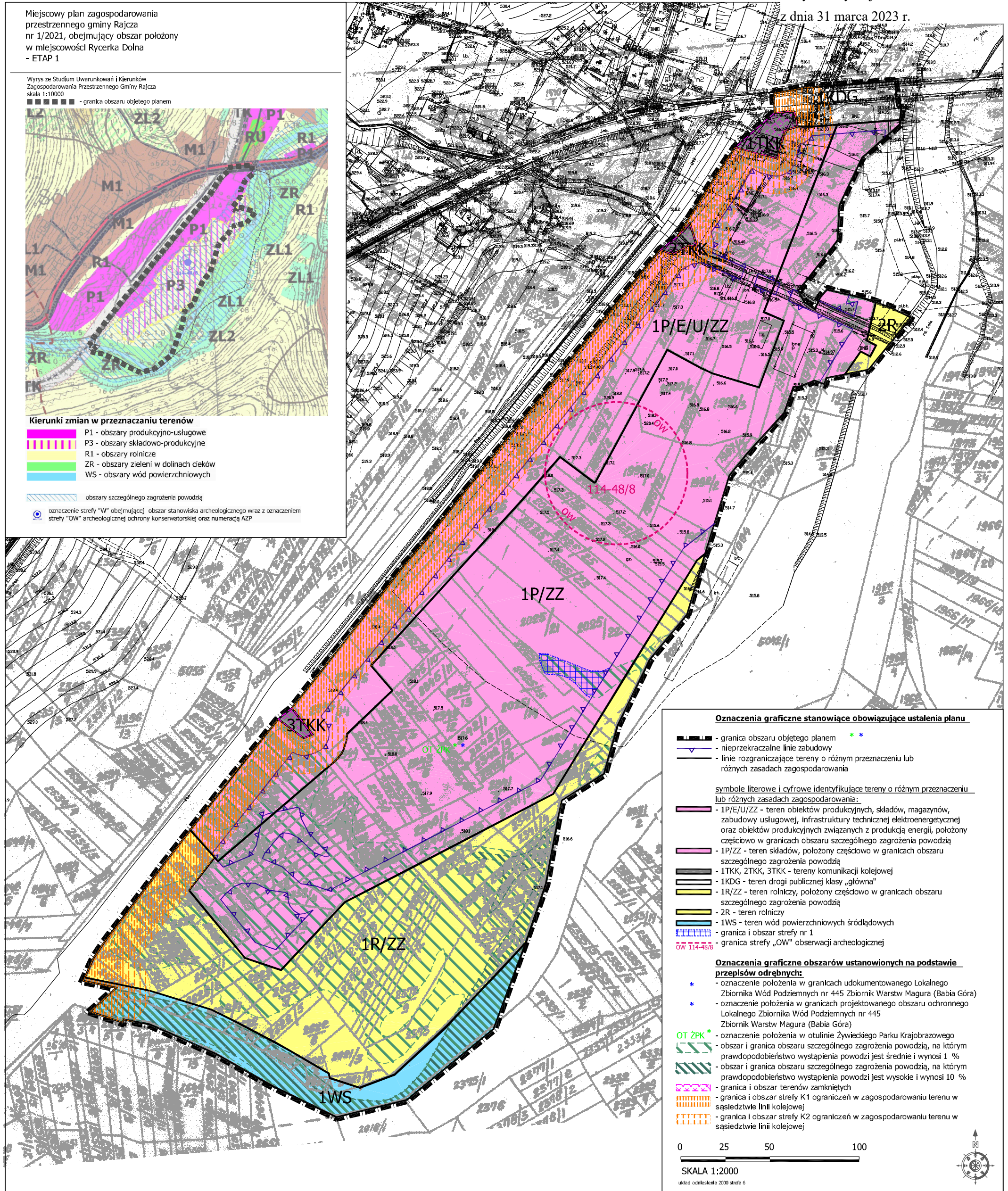
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rajcza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Kopec



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/425/2023
Rady Gminy Rajcza
z dnia 31 marca 2023 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmującego obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/425/2023

Rady Gminy Rajcza

z dnia 31 marca 2023 r.

Zalacznik3.gml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę