



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 lutego 2015 r.

Poz. 916

## UCHWAŁA NR IV/30/15 RADY GMINY RAJCZA

z dnia 13 lutego 2015 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza, obejmującego obszar położony w miejscowości Rajcza, w rejonie centrum

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza przyjętego uchwałą Nr XII/81/99 Rady Gminy Rajcza z dnia 17 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/282/09 Rady Gminy Rajcza z dnia 20 listopada 2009 r. oraz uchwałą Nr LXV/330/2014 Rady Gminy Rajcza z dnia 12 sierpnia 2014 r.

### Rada Gminy Rajcza uchwala co następuje:

#### Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza, obejmujący obszar położony w miejscowości Rajcza, w rejonie centrum, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 ,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rajcza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rajcza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 5) **teren** - 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 niniejsza uchwała,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem lokalizacji w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z infrastrukturą techniczną, komunikacją i służących utrzymaniu porządku.

**§ 3. 1.** W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) oznaczenie odległości 50 m od granicy cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) opis położenia w granicach otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

3. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział II. Przepisy szczegółowe**

**§ 4. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu odległości 50 m od granicy cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego od strony dróg publicznych,

- b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - c) ustala się pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą lub blachogontem,
  - d) ustala się kolorystykę ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni koloru niebieskiego i fioletowego,
  - e) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, które są położone w odległościach:
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
    - 0-10 m od granicy obszaru objętego planem,
  - b) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 27-45°,
  - c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 14 m,
  - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
  - f) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1,2.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 10 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniu dróg.
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1KDD i drogi wewnętrznej 1KDW,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, czym wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa,
  - b) budynki gospodarcze, magazynowe i administracyjne związane z obsługą cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.

## 2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m,
- b) lokalizację parkingu towarzyszącego zabudowie usługowej.

## 3) Zakazuje się:

- a) lokalizacji usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym.

## 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego od strony dróg publicznych,
- b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- c) ustala się pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą lub blachogontem,
- d) ustala się kolorystykę ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni koloru niebieskiego i fioletowego,
- e) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.

## 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości 3 m od linii rozgraniczających z terenem IKDW,
- b) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączy dachowych 27-45°,
- c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 14 m,
- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 60%,
- e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
- f) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1,2.

## 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 10 m,
- c) ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniu dróg.

## 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej wewnętrznej IKDW,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, czym wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) miejsca do parkowania.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) szerokość jezdni min. 5,5 m.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam.

4. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających 8 m,
  - b) szerokość jezdni minimum 4,5 m.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego respektujące położenie obszaru objętego planem w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 7/98 z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 445 Magura (Babia Góra):
  - a) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
  - b) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Rajcza.

**§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1. ustalenia ogólne:
  - 1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 40$  mm,
- 2) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

3. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza obszarem objętym planem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$  mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub  $\varnothing 40$  mm dla kanalizacji tłocznej.

4. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenu drogi w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.

5. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 2) ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

6. w zakresie sieci gazowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

7. w zakresie sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

8. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe lub z zastosowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

### **§ 7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

**§ 8. Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

### **Rozdział III. Przepisy końcowe**

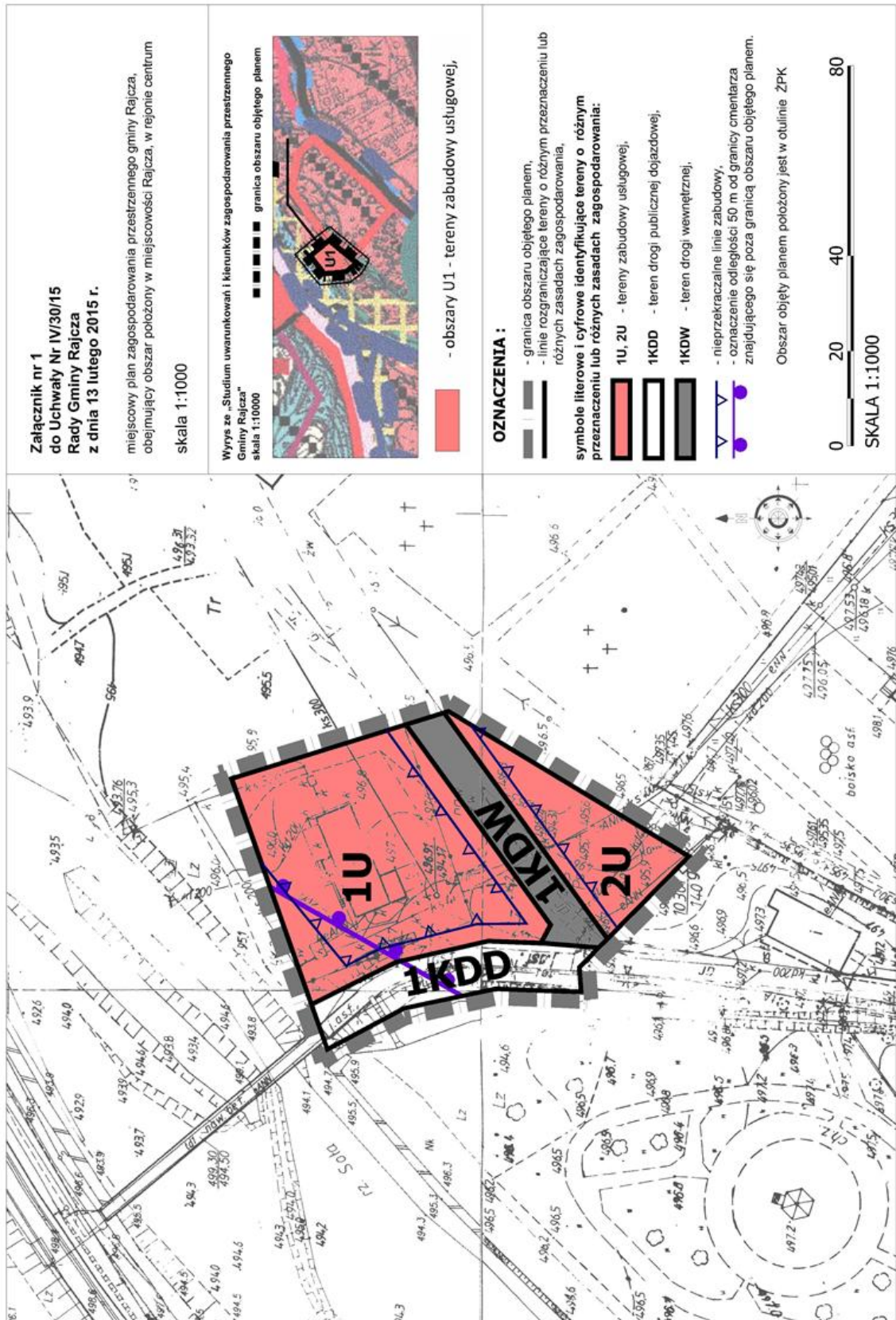
**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rajcza.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Dariusz Płoskonka**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/30/15  
 Rady Gminy Rajcza  
 z dnia 13 lutego 2015 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/30/15

Rady Gminy Rajcza

z dnia 13 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rajcza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza, obejmującym obszar położony w miejscowości Rajcza, w rejonie centrum**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Rajcza przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza, obejmującego obszar położony w miejscowości Rajcza, w rejonie centrum, obejmują uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej sieciowej i drogowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- a) budżetu gminy,
- b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- c) partnerstwa publiczno – prywatnego.