

**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 Rajczastwierdza, 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 - mierzoną 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:
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - 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:
- 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 Ø160 mm albo poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej tłocznej,
 - 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:
- ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,
 - 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:
- 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,
 - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
 - 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;
- 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,

- 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.

§ 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:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny związane z przemysłem drzewnym,
- b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
- c) infrastruktura techniczna elektroenergetyczna,
- d) 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%;

2) dopuszcza się:

- a) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) 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, 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 ścieg 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 znajdujący 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).

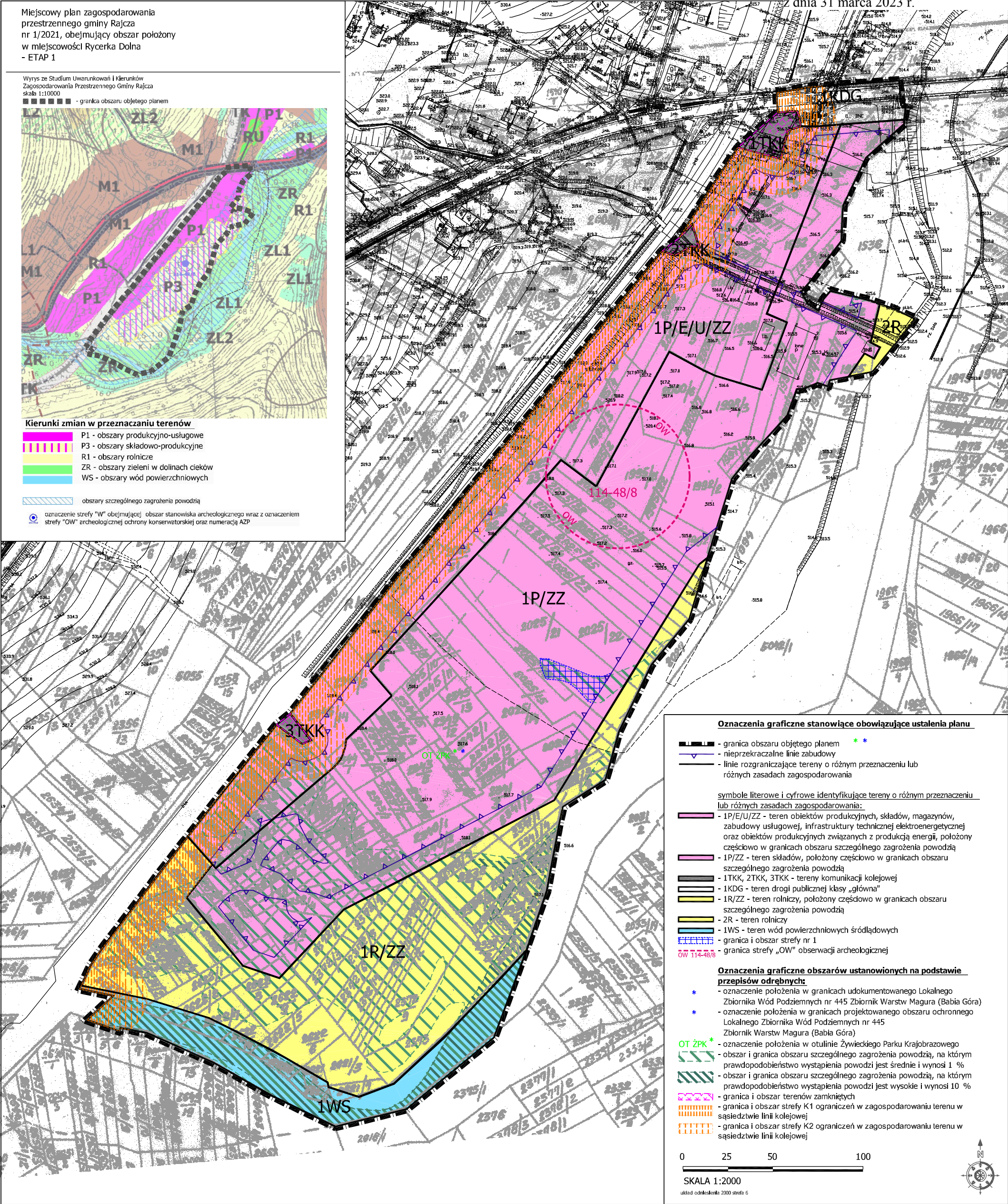
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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

Uzasadnienie

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmującym obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1, zwanym dalej „planem” podjęto 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. Uchwałą tą zmieniono 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.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru położonego w Rycerce Dolnej, na południe od drogi powiatowej, pomiędzy torami kolejowymi a Sołą.

Projekt planu miejscowego określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem polegające na wyznaczeniu następujących terenów:

-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,

-1P/ZZ – teren składów, położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

-1TKK, 2TKK, 3TKK - tereny komunikacji kolejowej,

-1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,

-1R/ZZ – teren rolniczy, położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

-2R – teren rolniczy,

-1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W projekcie planu uwzględniono ograniczenia dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w sąsiedztwie linii kolejowej.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących:

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);

-granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, takich jak tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

·terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1072 z późn. zm.),

·obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Po podjęciu 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, przystępując do sporządzania projektu przedmiotowego planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 15 lutego 2022 r.

Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granicę opracowania i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Rajcza rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

W uchwale 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 uzupełniono treść uchwały o zapis umożliwiający opracowanie i uchwalenie planu miejscowego odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu miejscowego. Wprowadzenie tego zapisu wynikało z analizy uwarunkowań obszaru objętego sporządzeniem planu, w tym uwarunkowań związanych z sąsiedztwem rzeki.

Zmianie nie uległ przebieg granicy obszaru wyznaczonego do sporządzenia ww. planu określonego na załączniku graficznym nr 1 do 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza nr 1/2021, obejmującego obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – etap 1 obejmuje mniejszy obszar niż określony na załączniku graficznym nr 1 do 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.

Z opracowania planu w 1 etapie wyłączony został obszar rzeki i terenów nabrzeżnych.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza zatwierdzonego uchwałą Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rajcza z dnia 26 września 2019 r. Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2022 r. do 26 stycznia 2023 r. w wyznaczonym terminie do dnia 10 lutego 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag. Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy Rajcza do uchwalenia. Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu Rada Gminy Rajcza nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Ustalenia planu nie mają wpływu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ze względu na brak takich inwestycji w projekcie planu miejscowego, Rada Gminy Rajcza nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Jednocześnie stwierdza się, że w planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 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 zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem. W zakresie ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy i jej intensywności, które zapobiegają możliwości powstania obiektów stanowiących nowe dominanty przestrzenne i wysokościowe, naruszających harmonię otoczenia.

Ustalenia planu zawierają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Obszar objęty

opracowaniem znajduje się w granicach otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego, a także w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

Ochronie środowiska, w tym szczególnie ochronie wód powierzchniowych i podziemnych służyć będą ustalenia planu w zakresie wielkości udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz ustalone zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

W obszarze objętym opracowaniem występuje stanowisko archeologiczne.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia projekt planu zawiera ustalenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej, w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych. W projekcie planu uwzględniono także ograniczenia dla lokalizacji zabudowy wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

W terenach sąsiadujących z obszarem kolejowym wprowadzono ponadto ograniczenia dla zagospodarowania terenu zielenią, dla lokalizacji budynków i budowli oraz dla prowadzenia robót ziemnych wynikających z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i 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.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren zabudowy wyznaczony w planie posiada dostęp do istniejącej drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.

W procesie przygotowywania projektu planu miejscowego uwzględniono prawo własności.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia terenu w odpowiedzi na wnioski i uwagi użytkowników terenu.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu objętego opracowaniem oraz nie związanych z jego obsługą.

Ustalenia planu uwzględniają także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowuje się prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

-kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują istotnego zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego w porównaniu do ustaleń planu obowiązującego, przede wszystkim z uwagi na niewielkie uzupełnienie terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach już obowiązującego planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego opracowaniem,

-maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie gminy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej,

-rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty planem jest terenem posiadającym dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej - tzn. jest terenem położonym w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że Gmina Rajcza nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena nie została opracowana ze względu na niedawno przeprowadzoną procedurę opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza, które zostało przyjęte uchwałą Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rajcza z dnia 26 września 2019 r.

Niniejszy projekt planu jest zgodny ze studium i stanowi kontynuację podjętych działań w zakresie planowania przestrzennego.

Przeznaczenie terenu określone ustaleniami planu będzie generowało dochody dla gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.