

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY RAJCZA**

**z dnia.....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza nr 1/2024,  
obejmującego obszar położony w miejscowości Sól**

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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr III/17/2024 Rady Gminy Rajcza z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza nr 1/2024, obejmującego obszar położony w miejscowości Sól, na wniosek Wójta Gminy Rajcza

**Rada Gminy Rajcza**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza nr 1/2024, obejmujący obszar położony w miejscowości Sól 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 1/2024, obejmujący obszar  
położony w miejscowości Sól**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza nr 1/2024, obejmujący obszar położony w miejscowości Sól, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 1,4 ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część graficzną niniejszej uchwały w skali 1:1000, wykonaną na mapie zasadniczej, z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza”;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rajcza o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – 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) **części graficznej planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 uchwały;

- 3) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, który został ustalony w planie dla wyznaczonego terenu zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 5) **przeznaczeniu wykluczającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, którego realizacji plan w danym terenie nie dopuszcza, zgodnie z klasami przeznaczeń terenu określonymi w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, ustalony w planie zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), który uzupełnia ustalone w planie przeznaczenie terenu i może z nim współistnieć zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w planie oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną w części graficznej planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
  - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
  - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
  - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
  - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 8) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 3 miejsca postojowe;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną 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 z późn. zm.);
- 12) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 13) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

§ 3. 1. W części graficznej planu występują oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenów – określone za pomocą symboli i oznaczeń graficznych wraz z numeracją terenów:

- a) 1MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - b) 1U-P – teren usług lub produkcji,
  - c) 1ZN – teren zieleni naturalnej,
  - d) 1ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej,
  - e) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - f) 1KDG – teren drogi głównej.
2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica udokumentowanego LZWP nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);
  - 2) granica projektowanego obszaru ochronnego LZWP nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);
  - 3) oznaczenie położenia w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej i trapezowej;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 4) ustala się formy dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o 1 kondygnacji;
- 5) dla terenów wyznaczonych planem dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i obsługi terenów o ustalonym przeznaczeniu i zabudowy, w szczególności:
  - a) miejsca do parkowania w terenach 1MNW-U, 1U-P,
  - b) miejsca do parkowania rowerów w terenach 1MNW-U, 1U-P,
  - c) dojazdy,
  - d) uzbrojenie terenu,
  - e) przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 6) realizację zagospodarowania, o którym mowa w pkt 5 dopuszcza się tylko w przypadku, jeśli nie będzie ona uniemożliwiać realizacji przeznaczenia ustalonego w planie dla danego terenu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

#### **§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 4) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 5) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.);
- 6) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 7) dla terenu faktycznie zagospodarowanego jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 8) 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), w tym:
  - a) dla terenów 1MNW-U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

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

- 1) wskazuje się położenie części 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.

**§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:**

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich, jak określone w pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów.

#### **§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu takie jak:
  - a) 1KDG – teren drogi głównej, która stanowi fragment pasa drogowego drogi publicznej znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,
  - b) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
  - a) terenu 1MNV-U z drogi publicznej 1KDG,
  - b) terenu 1U-P z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
  - b) w zakresie usług handlu - 1 miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
  - c) w zakresie usług gastronomii - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
  - d) w zakresie usług innych niż wymienione w lit. b, c - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych;
  - e) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach, obiektach związanych z produkcją energii;
- 4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3 lit. b, c, d, e ustala się zapewnienie miejsc do parkowania 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;
- 5) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);

#### **§ 9. 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) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) **w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
  - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 4) **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 Ø160 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 2024 r. poz. 399 z późn. zm.);

**5) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,

**6) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a) 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,
- b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,
- d) dopuszcza się urządzenia zapewniające dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

**7) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:**

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

**8) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:**

- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

**9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:**

- a) ustala się ogrzewanie budynków:
  - poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
  - z odnawialnych źródeł energii,
- b) dopuszcza się urządzenia zapewniające dostawy ciepła w kogeneracji.

**§ 10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.**

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

**§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MNW-U:**

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren garażu,

- c) teren parkingu,
- d) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług turystyki,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) teren usług nauki,
  - e) teren usług edukacji,
  - f) teren usług sportu i rekreacji,
  - g) teren usług kultury i rozrywki,
  - h) teren usług kultu religijnego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług z zastrzeżeniem pkt 3, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - mieszkaniowo-usługowej, jako budynków mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi i z nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi,
    - usługowej,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m oraz place manewrowe,
    - jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b, lit. c dopuszcza się garaże oraz parkingi dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym:
      - zakazuje się lokalizacji garaży jako obiektów tymczasowych,
      - łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem lit. c i §4 pkt 7,
  - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 7 m,
  - d) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego – 5 m,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
  - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
  - i) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3, 4, 5.

§ 13. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług lub produkcji;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren garażu,
  - c) teren parkingu,
  - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług turystyki,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

- d) teren usług nauki,
  - e) teren usług edukacji,
  - f) teren usług sportu i rekreacji,
  - g) teren usług kultury i rozrywki,
  - h) teren usług kultu religijnego,
  - i) teren elektrowni wiatrowej,
- 4) określa się zasady zagospodarowania terenu:
- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług lub produkcji, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy:
    - usługowej, przy czym zakazuje się zabudowy, o której mowa w pkt. 3 lit. a-h,
    - produkcji przemysłowej,
    - składów, magazynów,
    - produkcji energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. i,
  - b) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się również zabudowę łączącą funkcje wymienione w lit. a,
  - c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu,
  - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m oraz place manewrowe,
  - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b, lit. c dopuszcza się garaże oraz parkingi dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym:
    - zakazuje się lokalizacji garaży jako obiektów tymczasowych,
    - łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
  - d) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - e) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 7,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 3 m,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
  - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3, 4, 5.

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej wysokiej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZPW**:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) określa się zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,



- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym także związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 – 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 7,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 15. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZN**:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) określa się zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym także związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 – 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 7,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 16. Dla terenu drogi głównej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDG**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren drogi głównej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) teren drogi głównej 1KDG stanowi fragment pasa drogowego drogi publicznej znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
  - c) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu 1KDG.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KR**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
  - b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu 1KR.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rajcza.

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