RADA GMINY
RAJCZA
34-370 Rajcza, ul. Górska 1

UCHWAŁA NR XI/44/2011
RADY GMINY RAJCZA

z dnia 2 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza, obejmującej obszar działki nr 10301/112 w Rajczy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz z związku z uchwałą Nr XXI/149/08 Rady Gmin Rajcza z dnia 28 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza, obejmującego obszary w rejonie przysiółka Kolonia w Rycerce Górnej, góry Praszywka w Rycerce Górnej, działki nr 10301/112 w Rajczy uchwala :

Rada Gminy Rajcza

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rajcza

uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 10301/112 w Rajczy.

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, będący załącznikiem nr 1 niniejszej uchwały;
   2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu;
   3) uchwale - niniejsza uchwała;
   4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne dotyczące gospodarki przestrzennej odnoszące się do obszaru planu objętego niniejszą uchwałą, w tym m.in.:
      a) ustawa prawo budowlane, w brzmieniu z dnia 28 stycznia 2008 roku (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami);
      b) ustawa o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 z dnia 21 sierpnia 1997 r. z późniejszymi zmianami;
      c) ustawa Prawo wodne – Dz. U. 2001 nr 115 poz. 1229 z dnia 18 lipca 2001 r. z późniejszymi zmianami;

d) ustawa Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. 2005 nr 228 poz. 1947 z dnia 4 lutego 1994 r. z późniejszymi zmianami;

e) ustawa o ochronie przyrody – Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880 z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami;

f) ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. nr 199 poz. 1227 z dnia 3 października 2008 r. z późniejszymi zmianami;

g) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568 z dnia 23 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami;

5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem;

7) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;

8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;

10) budynkach jednorodzinnych - należy przez to rozumieć wolnostojące budynki mieszkalne, usytuowane na wydzielonych i ogrodzonych działkach, mieszczące od jednego do trzech mieszkań;

11) terenowych urządzeniach sportowo – rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe, na których prowadzi się działalność usługową związaną ze sportem lub rekreacją, w tym urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;

12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć starannie urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, w szczególności poprzez urządzenia alejek spacerowych, miejsc wypoczynku i podobnych;

13) zieleni nie urządzonej należy przez to rozumieć naturalne zespoły zieleni;

14) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zajętej przez budynki lub budowle, do powierzchni danej nieruchomości gruntowej ogółem;

15) powierzchni terenu biologicznie czynnej — należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 ;

16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;

17) minimalnej powierzchni działki - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę jednym budynkiem jednorodzinnym /pojedynczym wolnostojącym lub w formie bliźniaczej /;

18) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie posiadające statusu drogi publicznej, obsługujące tereny zainwestowania;

19) wymianie kubatury – należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego w miejscu rozbiórki poprzedniego obiektu (przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i lokalizacji) lub uwzględniając nieznaczną zmianę lokalizacji i parametrów nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi).

DZIAŁ II.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się:
   1) nakaz realizowania oraz usytuowania budynków wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
   2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, wg szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (o ile nie są inaczej określone w ustaleniach szczegółowych):
   1) utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;
   2) nie określa się terminu tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. – za wyjątkiem terenów budowy w trakcie realizacji inwestycji.
3. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
   1) Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r /z późniejszymi zmianami/ ;
   2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się ustanawianie służebności drogowej działek nie będących ulicami;
   3) Dopuszcza się scalenia i podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie przy zachowaniu istniejącego kąta nachylenia granic działek do pasa drogowego.

§ 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia obszaru planu w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych /rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 7/98 z dnia 20. 05. 1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy województwa bielskiego nr 8/98) /;
2. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonej kategorii zgodnie z przepisami odrębnymi /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. , Dz. U. Nr 120, poz. 826):
   1) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolem – UT/US, US/ZU

3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
4. W strefie ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych – 15m od krawędzi skarpy brzegu – obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz doprowadzania płotów do linii własnościowej potoku, konieczność pozostawienia pasa 1,5m wolnego od przegród, nakaz ochrony zieleni nadwodnej.
5. Gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi dla gminy Rajcza oraz określonymi w przepisach odrębnych.

TYTUŁ I.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 5.

Ustala się:

1) zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg i ulic);
2) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 6.

1. Ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę;
   2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w wodę (studni) po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
   3) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenu wyznaczonego w planie.
2. Ustala się:
   1) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji zbiorczej w systemie rozdzielczym; dopuszcza się szczelne zbiorniki (szamba), oraz przydomowe oczyszczalnie;
   2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych miejsc postojowych i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha w urządzeniach wyposażonych w separatory związków ropopochodnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

§ 7.

Ustala się:

1. dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i planowany stosownie do potrzeb, układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średniego (SN) i niskiego napięcia (nN);
   1) budowę stacji transformatorowych SN/nN w granicach planu stosownie do potrzeb z zabezpieczeniem dojazdu i terenu pod lokalizację stacji o wymiarach 5mx5m;
   2) strefy ograniczonej zabudowy wynoszące:
      - dla linii napowietrznych średniego napięcia SN – 16 m,
      - dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN – 6 m,
      - dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN – 2 m;

§ 8.

Ustala się:

1) stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem czystych nośników energii takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub

słoneczna oraz urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i dużej efektywności ekologicznej (o niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń);

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – w dostosowaniu do cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;

§ 9.

Ustala się:

1. wywóz odpadów stałych z zgodnie z zasadami obowiązującymi dla gminy Rajcza oraz przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT/US ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy i urządzeń związanych z usługamii turystyki, sportu i rekreacji, w tym: hotele, motele, itp.

Przeznaczenie dopuszczalne /uzupełniające/: handel, gastronomia, administracja ; zieleń urządzona, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

   1) nieprzekraczalna linia zabudowy : zgodnie z oznaczeniem na rys. planu;

   2) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych mających następujące cechy:

      a) maksymalna wysokość budynku: 15,0 m,

      b) dopuszcza się formy dachu: jedno-, dwuspadowe, wielospadowe,

         - nachylenie połaci dachowej: od 30° do 45° ;

   3) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, mających następujące cechy:

      a) maksymalna wysokość budynku : 6,0 m;

      b) dopuszcza się formy dachu: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej 30° do 45° ;

   4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji;

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

   1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% dla terenu o którym mowa w ust.1;

   2) maksymalna powierzchnia zabudowy : 40 % pow. terenu o którym mowa w ust.1;

   3) ochrona istniejącego drzewostanu w północnej części terenu z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

   4) dopuszcza się lokalizację obiektów „małej architektury" /ławki, zadaszenia, lampy i inne elementy oświetlenia terenu, altany, oczka wodne, rzeźby ogrodowe itp./;

   5) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zespołów parkingowych o maksymalnej liczbie miejsc: 10; wskaźnik parkowania dla usług: 3 m.p. na 100 m2 pow. użytkowej budynków;

   6) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami w tym zakresie;

7) stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących formą do tradycji regionu.

8) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: 700 m^2

9) minimalna szerokość działek pod zabudowę: 20 m.

4. Dla terenu o których mowa w ust. 1 obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu 1UT/US od drogi publicznejj zlokalizowanej przy granicy z obszarem opracowania.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZU ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń sportu i rekreacji (boiska sportowe, inne).

Przeznaczenie dopuszczalne /uzupełniające/: zieleń urządzona, ciągi piesze i pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy : zgodnie z oznaczeniem na rys. planu;

2) na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat, mających następujące cechy:

a) maksymalna wysokość : 6,0 m;

b) dopuszcza się formy dachu: jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° ;

c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji.

3) Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% dla terenu o którym mowa w ust.1;

5) ochrona istniejącego drzewostanu ;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów „małej architektury" /ławki, zadaszenia, lampy i inne elementy oświetlenia terenu, altany, oczka wodne, rzeźby ogrodowe itp./;

7) przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami w tym zakresie.

8) dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu 1UT/US od drogi publicznej zlokalizowanej przy granicy z obszarem opracowania ;

9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz remont istniejących budynków.

DZIAŁ IV.

§ 12.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na :

1) 20% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UT/US, 1US/ZU;

DZIAŁ V.
Przepisy końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rajcza.

§ 14.

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

Przewodnicząca Rady

Honorata Szatanik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/44/2011
Rady Gminy Rajcza
z dnia 2 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XI/44/2011

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/44/2011
Rady Gminy Rajcza
z dnia 2 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 1a do Uchwały nr XI/44/2011

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/44/2011
Rady Gminy Rajcza
z dnia 2 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XI/44/2011

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/44/2011
Rady Gminy Rajcza
z dnia 2 czerwca 2011 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XI/44/2011