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

UCHWAŁA NR LVIII/301/2014
RADY GMINY RAJCZA

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Rajcza, obejmującej obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – część terenu ośrodka wypoczynkowego „Rycerka".

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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza przyjętego uchwałą nr XII/81/99 Rady Gminy Rajcza z dnia 17 grudnia 1999 r. wraz z późn. zm.

Rada Gminy Rajcza uchwala co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Rajcza, obejmującą obszar położony w miejscowości Rycerka Dolna – część terenu ośrodka wypoczynkowego „Rycerka" zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rajcza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,

5) **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 niniejsza uchwała,

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,

§ 3.

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział II.
Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) Dopuszcza się:

a) budynki zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy, ośrodek konferencyjny, dom rencistów itp.,

b) urządzenia sportu i rekreacji typu plac zabaw,

c) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych inne niż wymienione w ppkt. a), przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,

d) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz stosowania, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego od strony dróg publicznych,

b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

d) ustala się pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą, blachą dachówkową lub blachogontem,

e) ustala się kolorystykę ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni koloru niebieskiego i fioletowego,

f) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,

b) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 27-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 18 m,

d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 80%,

e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,

f) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,

g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5 – 3.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 1KDW ,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż :

- 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,

- 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

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

1) Przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) miejsca do parkowania,

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10-13 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni min. 5,5 m,

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji reklam,

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

1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających 10 m,

b) szerokość jezdni minimum 4,5 m,

§ 5.

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

1. Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

2. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Rajcza.

5. W obszarze objętym planem, który jest położony w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 7/98 z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 6.

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

1. ustalenia ogólne:

1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej zaopatrywanej z lokalnych ujęć znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm oraz sieci wodociągowej przeciwpożarowej o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm.

3. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza obszarem objętym planem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 40 mm dla kanalizacji tłocznej,

4. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

5. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

6. w zakresie sieci gazowych:

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

7. w zakresie sieci teletechnicznych:

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

8. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

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

§ 7.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 8.

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

Rozdział III.
Przepisy końcowe

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rajcza.

§ 10.

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

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

Przewodniczący Rady
Dariusz Płoskonka