



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lutego 2026 r.

Poz. 1140

UCHWAŁA NR XXIX/176/2026 RADY GMINY RAJCZA

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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 2025 r. poz. 1153 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 uchwala:

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 – 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) **terenie** – 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** – 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 związanych 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) **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.);
- 11) **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;
- 12) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do tej części granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, 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 ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni, z dopuszczeniem dachów z powierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin;
- 2) 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 nadziemnej;
- 3) 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) w terenach 1MNW-U, 1U-P przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 4) realizację zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się tylko w przypadku, jeśli nie będzie ona uniemożliwiać realizacji przeznaczenia ustalonego w planie dla danego terenu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 12 m;
- 6) 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, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 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 2025 r. poz. 960);
- 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 2025 r. poz. 733);
- 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 2025 r. poz. 647 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 nieprzekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 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 m²;
- 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 1MNW-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 m² 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 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
 - d) w zakresie usług innych niż wymienione w lit. b, c – 1 miejsce do parkowania na 100 m² 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 2025 r. poz. 889).

§ 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 2025 r. poz. 733);

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,
- c) 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.

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

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 terenu – 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 zabudowy 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 6 m oraz place manewrowe,
 - c) 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,
 - d) 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 5,
 - 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 terenu – 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 zabudowy 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,
 - g) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - h) 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 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5,
 - 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 terenu – 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 5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – 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 5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - 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 terenu – 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.

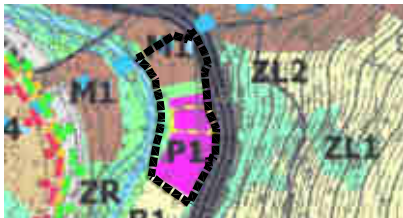
Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Fajak

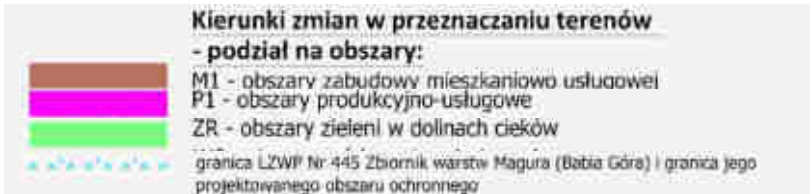
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/176/2026
Rady Gminy Rajcza
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego Gminy Rajcza
nr 1/ 2024, obejmujący obszar
położony w miejscowości Sól

część graficzna planu
skala 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rajcza
skala 1:10000
- granica obszaru objętego planem



LEGENDA

oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem *
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

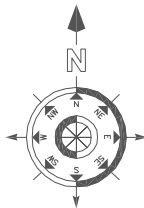
przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:

- **1MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- **1U-P** - teren usług lub produkcji
- **1ZN** - teren zieleni naturalnej
- **1ZPW** - teren zieleni urządzonej wysokiej
- **1KDG** - teren drogi głównej
- **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- granica udokumentowanego LZWP nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) oraz granica projektowanego obszaru ochronnego LZWP nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)
- oznaczenie położenia w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego

0 25 50 100 m
SKALA 1:1000



układ odniesienia EPSG:2177
nr licencji : GKN-I.0147.9.129.2024.PM_2417_P
organ wydający : Starosta Żywiecki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/176/2026

Rady Gminy Rajcza

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik2.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