

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY W PORĄBCE

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka  
- sołectwa Czaniec - część 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXV/249/2021 Rady Gminy Porąbka z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Czaniec, na wniosek Wójta Gminy Porąbka

**Rada Gminy Porąbka**

stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Czaniec - część 1 nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka” przyjętego uchwałą nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka i uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY  
PORĄBKA – SOŁECTWA CZANIEC - CZĘŚĆ 1**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

- §1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Czaniec - część 1, w dalszej części określany „planem”, obejmuje obszar określony na rysunku planu.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 podzielony na arkusze, w tym arkusz zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka”;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Porąbka o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
- §2.** W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.
- §3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszego planu jest mowa o:
- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
  - 3) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
  - 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji,

a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarze działki budowlanej w powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan o przekroczonym wieku rębności, w późnej fazie rozwoju, wykazujący osłabione zdolności przyrostu wysokości i grubości;
- 12) 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;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków – wysokość, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,
  - c) w przypadku urządzeń technicznych na dachach budynków – wysokość mierzona od poziomu najniższego punktu przenikania się połaci dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów.

**§4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:**

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - d) U – teren usług,

- e) UT – teren usług turystyki,
- f) US – teren usług sportu i rekreacji,
- g) UR – teren usług kultu religijnego,
- h) U-P – teren usług lub produkcji,
- i) P – teren produkcji,
- j) PE – teren produkcji energii,
- k) KDS – teren drogi ekspresowej,
- l) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- m) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- n) KDL – teren drogi lokalnej,
- o) KDD – teren drogi dojazdowej,
- p) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- q) KO – teren obsługi komunikacji,
- r) IG – teren gazownictwa,
- s) IW – teren wodociągów,
- t) IK – teren kanalizacji,
- u) RNR – teren gruntów ornych oraz upraw,
- v) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- w) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- x) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- y) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
- z) L – teren lasu,
- aa) ZN – teren zieleni naturalnej,
- bb) ZP – teren zieleni urządzonej,
- cc) C – teren cmentarza,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 7) strefa B ochrony otoczenia obiektów zabytkowych i założeń zabytkowych objętych ochroną w planie;
- 8) strefa C ochrony historycznych układów przestrzennych;
- 9) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 10) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza;
- 11) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza;
- 12) zasięg pięciuset metrów od terenu cmentarza.

2. Oznaczenia na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 2) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 3) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 4) obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków tożsame ze strefą A ochrony konserwatorskiej;
- 5) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 8) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

- 9) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
  - 10) wały przeciwpowodziowe;
  - 11) zasięg pięćdziesięciu metrów od stopy wału (na podstawie art. 176 ustawy Prawo wodne);
  - 12) osuwiska aktywne ciągle;
  - 13) osuwiska aktywne okresowo;
  - 14) osuwiska nieaktywne;
  - 15) tereny zagrożone ruchami masowymi;
  - 16) osuwiska aktywne ciągle o powierzchni poniżej 5 arów;
  - 17) osuwiska aktywne okresowo o powierzchni poniżej 5 arów;
  - 18) ujęcia wód;
  - 19) strefa ochrony pośredniej ujęć wód;
  - 20) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych:
    - a) Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła;
    - b) Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały);
  - 21) obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych:
    - a) Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła,
    - b) Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały).
3. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:
- 1) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV oraz 110 kV;
  - 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150;
  - 3) pas technologiczny, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu;
  - 4) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 5) granica gminy Porąbka.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu**

**§5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazuje się:
  - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) kształtowanie wysokości zabudowy:
    - wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
    - wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia wysokości słupów elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć do 25 m,
    - wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane – nie więcej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy,
  - b) dla istniejącej zabudowy położonej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, która nie spełnia warunków zabudowy ustalonych w rozdziale 3, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i zmiany

sposobu użytkowania, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, na zasadach:

- dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 10 %, nie więcej jednak niż o 50 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach oznaczonych symbolem MN oraz MN-U do maksymalnej wysokości 12 m,
  - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków usługowych oraz produkcyjnych w terenach oznaczonych symbolem U-P oraz P do maksymalnej wysokości odpowiednio 12m i 15 m,
- c) dla istniejącej zabudowy położonej w terenach i strefach, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona, dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, na zasadach:
- dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 5 %, nie więcej jednak niż o 20 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do maksymalnej wysokości 9 m,
- d) odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych przeznaczeń terenów, a w obszarach nie przeznaczonych do zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników istniejącej zabudowy,
- e) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej, terenów gruntów ornych, terenów lasów, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, w szczególności:
- dojazdy,
  - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym dla terenów,
  - infrastrukturę techniczną i infrastrukturę komunalną,
  - różne formy zieleni.

**§6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się:**

- 1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
  - 2) lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;
  - 3) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
  - 4) likwidacji naturalnych cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów;
  - 5) niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych;
  - 6) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami: MN, MN-U, MW-U, US, RZM, ZP oraz usługi edukacji, sportu i rekreacji oraz zdrowia i pomocy społecznej położone w terenach o symbolach U i UR.

3. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:
  - 1) ochronę terenów położonych w zasięgu ustanowionych form ochrony przyrody i krajobrazu, na zasadach określonych w par. 7;
  - 2) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przyrodnej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy Prawo wodne;
  - 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.
- §7. 1. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się: Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną, utworzony Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz Rozporządzenia nr 23/98 Wojewody Bielskiego z dnia 17 grudnia 1998 roku zmieniającego rozporządzenia w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.
2. Dla obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Małego wraz z otuliną obowiązuje ochrona wynikająca z ustawy o ochronie przyrody.
- §8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków w sołectwie Czaniec wraz z numerem GEZ:
    - a) A-182/77 z dn. 20.09.1977r.:
      - dwór obronny w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym wraz z murem, 1 poł. XV w., przebud. i rozbud. 2 poł. XVII w. i 1 poł. XIX w., ul. Długa nr 2, 43-354 Czaniec, 8C-SW,
      - aleja dojazdowa z drzewostanem w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, 1 poł. XV w., ul. Długa, 43-354 Czaniec, 10C-SW,wraz ze strefą A1 ochrony konserwatorskiej tożsamą z zasięgiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
    - b) A/609/2020 z dn. 25.02.2020r.: ogród (park dworski) przy dworze obronnym w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, ul. Długa, 43-354 Czaniec,
    - c) A-492/87 z 27.03.1987r.: turbiny Girarda, budynek siłowni, ujęcie wodne, urządzenia hydrotechniczne w zespole fabryki papieru 1888 r., ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 35C-SW, wraz ze strefą A2 ochrony konserwatorskiej tożsamą z zasięgiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
    - d) B-331/2016 Krzyż Męki Pańskiej, ul. Kardynała Karola Wojtyły (koło numeru 63, na skrzyżowaniu z ul. Podgórką), 43-354 Czaniec, 5C-S.
  - 2) Wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Porąbka w sołectwie Czaniec :
    - a) wykaz obiektów świeckich i obiektów sakralnych wraz z numerem GEZ:
      - Dom konstrukcji murowanej (zachowane zabytkowe drzwi frontowe 2-skrzydłowe), ul. Bajeczna nr 23, 43-354 Czaniec, lata 20-te XX w., 1C-SW,
      - Budynek gospodarczy konstrukcji murowanej z cegłą elewacją szczytową, w szczycie datowanie, ul. Bajeczna nr 24, 43-354 Czaniec, 1909 r., 2C-SW,
      - Dom konstrukcji murowanej, ul. Brzegowa nr 5, 43-354 Czaniec, 1900 r., 3C-SW,

- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej (w WEZ błędny adres ul. Cierniowa 17), ul. Brzegowa nr 10, 43-354 Czaniec, 1880 r., 4C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Dworska nr 3, 43-354 Czaniec, ok. 1910 r., 12C-SW,
- Folwark w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, ul. Dworska nr 22, 22A, 22B, 28, 43-354 Czaniec, 1 poł. XIX w., 13C-SW,
- Zagroda: domu murowany, budynek mieszkalno-gospodarczy drewniany zrębowy, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 86, 43-354 Czaniec, ok. 1910 r., 14C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, z drewnianym ozdobnym gankiem, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 88, 43-354 Czaniec, 1880 r., 15C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 106, 43-354 Czaniec, 1880 r., 17C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej (częściowo przebud., zachowane zabytkowe drzwi ozdobne), obecnie w części sklep, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 110, 43-354 Czaniec, 1927 r., 18C-SW,
- Dom, piekarnia konstrukcji murowanej, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 116, 43-354 Czaniec, 1914 r., 19C-SW,
- Zagroda: dom murowany, stodoła drewniana, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 132, 43-354 Czaniec, ok. 1915 r., 20C-SW,
- Dom murowany, ob. sklep (zachowana w fasadzie kapliczka wnękowa), ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 156, 43-354 Czaniec, ok. 1915 r., 21C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 164, 43-354 Czaniec, 1916 r., 22C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Kęcka nr 5, 43-354 Czaniec, ok. 1910 r., 23C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Kęcka nr 11, 43-354 Czaniec, 4 ćw. XIX w., 24C-SW,
- Zagroda: dom, obora konstrukcji murowanej z kamienia i cegły, ul. Kłosowa nr 1, 43-354 Czaniec, ok. 1890 r., 25C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Kościelna nr 17, 43-354 Czaniec, ok. 1930 r., 26C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej (wejście podcieniowe z przysiadkami, zabytkowe drzwi), ul. Kościelna nr 18, 43-354 Czaniec, ok. 1920 r., 27C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Kościelna nr 24, 43-354 Czaniec, ok. 1890 r., 28C-SW,
- Piwniczka kamienna przesklepiona, ul. Kościelna nr 25, 43-354 Czaniec, pocz. XX w., 29C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej (modernizm), ul. Królewska nr 3, 43-354 Czaniec, ok. 1920 r., 31C-SW,
- Budynek administracyjny, murowany, w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 32C-SW,
- Budynek produkcyjny, murowany, w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 33C-SW,
- Budynek remizy strażackiej, murowany, w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 34C-SW,
- Budynek suszarni tektury, murowany, w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 36C-SW,
- Dom mieszkalny właściciela fabryki (ob. przedszkole) w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 37C-SW,

- Komin murowany, ceglany w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 38C-SW,
- Park w zespole fabryki papieru, ul. Królewska nr 16, 43-354 Czaniec, 1888 r., 39C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej (modernizm), ul. Królewska nr 19, 43-354 Czaniec, 1923 r., 41C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Królewska nr 20, 43-354 Czaniec, lata 20-te XX w., 42C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Królewska nr 37, 43-354 Czaniec, ok. 1936 r., 43C-SW,
- Most kamienny na Młynówce, ul. Królewska, 43-354 Czaniec, kon. XIX w., 44C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Leśna nr 8, 43-354 Czaniec, 1 ćw. XX w., 45C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Malinowa nr 2, 43-354 Czaniec, 1 ćw. XX w., 46C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Malownicza nr 4, 43-354 Czaniec, pocz. XX w., 47C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, z frontu zachowane zabytkowe ozdobne drzwi wejściowe, WEZ, MPZP, ok. 1920 r., 48C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Miejska nr 70, 43-354 Czaniec, ok. 1924 r., 49C-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Miodowa nr 3, 43-354 Czaniec, ok. 1890 r., 50C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Miodowa nr 5, 43-354 Czaniec, ok. 1935 r., 51C-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Widokowa nr 1, 43-354 Czaniec, ok. 1920 r., 53C-SW,
- Zagroda: dom konstrukcji murowanej, elewacje z dekoracją sztukatorską, stodoła murow.-drewn., ul. Wiosenna nr 2, 43-354 Czaniec, 1915 r., 54C-SW,
- Zagroda: dom konstrukcji murowanej, z frontu ozdobny ganek drewniany, stodoła murow.-drewn. za domem, ul. Wiosenna nr 8, 43-354 Czaniec, 1914 r., 55C-SW
- Dom konstrukcji murowano-drewnianej (zachowane zabytkowe drzwi z dekoracją stolarską), ul. Wodna nr 9, 43-354 Czaniec, ok. 1920 r., 56C-SW
- Dom konstrukcji murowano-drewnianej, ul. Wysoka nr 1, 43-354 Czaniec, 1914 r., 57C-SW
- Stodoła konstrukcji drewnianej, ul. Wysoka nr 13, 43-354 Czaniec, ok. 1920 r., 58C-SW
- Kaplica murowana, ul. Brzegowa, 43-354 Czaniec, 1844 r., 1C-S,
- Kapliczka murowana z cegły (pierwotna zbud. w 1906 r., po wojnie odbudowano kapliczkę na nowo). Kapliczka poświęcona w 1959 r., ul. Bukowska przy posesji nr 103, 43-354 Czaniec, lata 40-te XX w., 3C-S,
- Organistówka (ob. „Betania”) - w zespole parafialnym kościoła pw. św. Bartłomieja, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 1, 43-354 Czaniec, 1932 r. – 1933 r., 4C-S,
- Cmentarz komunalny (pierwotnie parafialny), z krzyżem kamiennym Męki Pańskiej, z licznymi zabytkowymi pomnikami nagrobnymi ul. Kardynała Karola Wojtyły, ul. Cicha, 43-354 Czaniec, 1876 r., 6C-S,
- Kościół parafialny, obejście kościoła (dawny cmentarz przykościelny), starodrzew – w zespole parafii pw. św. Bartłomieja, ul. Kościelna nr 9, 43-354 Czaniec, 1764r. (wieża kościoła), 1921r.-1924r. (korpus kościoła), 7C-S,
- Plebania kościoła pw. św. Bartłomieja – w zespole parafialnym, ul. Kościelna nr 9, 43-354 Czaniec, 1933 r., 8C-S,



- „Stara szkoła” parafialna – w zespole parafialnym kościoła pw. św. Bartłomieja (ob. parafia katolicka), ul. Kościelna nr 9, 43-354 Czaniec, 1823 r., odbudowana po zniszczeniach wojennych w 1947 r. (data na elewacji szczytowej), 9C-S,
  - Zespół parafii pw. św. Bartłomieja: kościół parafialny, plebania, „stara szkoła” parafialna, organistówka (ob. „Betania”), otoczenie kościoła z dawnym cmentarzem przykościelnym, starodrzew, ul. Kościelna nr 9, ul. Kardynała Karola Wojtyły nr 1, 43-354 Czaniec, 1764 r., 1933 r., 10C-S,
  - Kaplica Bożego Miłosierdzia w Czańcu Dolnym, murowana, ul. Królewska, 43-354 Czaniec, 1794 r. (później przebudowana), 12C-S,
  - Kapliczka murowana, ul. Zarzecze (naprzeciw numeru 17), 43-354 Czaniec, 1871 r., 14C-S,
- b) obiekt małej architektury wraz z numerem GEZ: Krzyż kamienny (przy ołtarzu milenijnym Trzech Cnót Boskich), ul. Kościelna, 43-354 Czaniec, kon. XIX w. (krzyż rozebrany w czasie II wojny światowej, odbud. w 1980 r.), 11C-S,
- c) wykaz stanowisk archeologicznych wraz z numerem GEZ:
- Nr 1, 107-50-1, ślad osadnictwa, pradzieje, 1C-A,
  - Nr 2, 107-50-2, ślad osadnictwa, epoka kamienia; średniowiecze, 2C-A,
  - Nr 3, 107-50-3, ślad osadnictwa, pradzieje; średniowiecze, 3C-A,
  - Nr 4, 107-50-4, ślad osadnictwa, epoka kamienia, 4C-A,
  - Nr 6, 107-50-6, ślad osadnictwa, pradzieje, 6C-A,
  - Nr 7, 107-50-7, ślad osadnictwa, pradzieje, 7C-A,
  - Nr 8, 107-50-8, ślad osadnictwa, epoka kamienia; pradzieje; średniowiecze, 8C-A,
  - Nr 9, 106-50-23, ślad osadnictwa, okres nowożytny, 9C-A;
- 3) wyznacza się strefy B ochrony otoczenia obiektów zabytkowych i założeń zabytkowych objętych ochroną w planie:
- a) strefę B1 ochrony zespołu dworsko – folwarcznego w Czańcu obejmującą dwór obronny, budynek folwarczny, aleję dojazdową, ogród dworski,
  - b) strefę B2 ochrony zespołu fabryki papieru obejmującą budynek siłowni, urządzenia hydrotechniczne, młynówkę, turbiny Girarda oraz park,
  - c) strefę B3 ochrony zespołu parafii pw. Św. Bartłomieja obejmującą budynek kościoła wraz z otoczeniem i zielenią urządzoną;
- 4) wyznacza się strefę C ochrony historycznych układów przestrzennych, w tym siedliskowych, o tradycyjnej i historycznej postaci osiedleńczej, stanowiące wartość kulturową w skali lokalnej oraz obiekty i tereny najbliższego otoczenia obiektów o szczególnych wartościach, w tym zabytki architektury, małej architektury, budownictwa, zabytkowe cmentarze objęte ochroną w planie;
- 5) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 1 wraz ze strefami A ochrony konserwatorskiej (A1 i A2) obszarów wpisanych do rejestru zabytków formę i zasady ochrony, a także prowadzenie konserwacji i rewitalizacji zabytków określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy czym granice ochrony wynikają z treści decyzji wpisu do rejestru;
- 6) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 2 lit. a ustala się zasady:
- a) nakazuje się:
    - zachowanie historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych,

- utrzymanie gabarytów budynku, kształtu dachów, rodzaju pokrycia dachu – o ile zachowane jest pierwotne lub tradycyjne, detal architektoniczno-sztukatorski elewacji, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa,
- b) zakazuje się:
- docieplenia zewnętrznego elewacji budynków konstrukcji drewnianej oraz budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, a także oryginalne wykończenie elewacji,
  - lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach,
  - lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachu,
  - stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych,
- c) dopuszcza się: lokalizację na dachach obiektów zabytkowych masztów i urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m ponad kalenicę lub połać dachu.
- d) dla zabytkowego cmentarza przy ul. Cichej obowiązują:
- utrzymanie i ochrona układu kompozycyjnego cmentarza wyznaczonego przez aleje, starodrzew, historyczne ogrodzenia, bramy i nagrobki zabytkowe,
  - zachowanie starodrzewu i odtwarzanie jego historycznego układu kompozycyjnego,
  - zachowanie zieleni towarzyszącej powiązanej kompozycyjnie z małą architekturą sakralną;
  - dopuszcza się działania konserwacyjne i rewaloryzacyjne, mające na celu zachowanie historycznej kompozycji,
- e) dla kaplic i kapliczek nakazuje się:
- utrzymanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
  - zachowanie, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja obiektów,
  - zachowanie starodrzewu, odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego,
  - w przypadku remontu lub przebudowy drogi, które mogą wymusić przeniesienie obiektu, dopuszcza się zmianę jego lokalizacji, z zastrzeżeniem iż nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej oraz przed przeniesieniem obiektu poprzedzona zabiegami konserwatorskimi w oparciu o program konserwatorski;
- 7) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 2 lit. b ustala się zasady:
- a) nakazuje się:
- utrzymanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
  - zachowanie, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja obiektów,
  - zachowanie starodrzewu, odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego,
- b) dopuszcza się: w przypadku remontu lub przebudowy drogi, które mogą wymusić przeniesienie obiektu, z zastrzeżeniem iż nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej oraz poprzedzeniem przeniesienia obiektu zabiegami konserwatorskimi;
- 8) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 2 lit. c ustala się zasady:
- a) nakazuje się: priorytet ochrony zabytków archeologicznych w zasięgu strefy ochrony na zasadach określonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- b) w strefie OW obserwacji archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 9) dla strefy B1 ochrony zespołu dworsko – folwarcznego w Czańcu nakazuje się:
- a) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy,
  - b) konserwację i rewaloryzację obiektów zabytkowych,
  - c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej zimozielonej od strony drogi i od strony dworu,
  - d) utrzymanie i ochronę alei dojazdowej do dworu w niezmienionym kształcie i formie,
  - e) utrzymanie i ochronę ogrodu dworskiego w niezmienionym kształcie i formie;
- 10) dla strefy B2 ochrony zespołu fabryki papieru nakazuje się:
- a) utrzymanie zabytkowej zabudowy i urządzeń hydrotechnicznych oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy,
  - b) konserwację i rewaloryzację obiektów zabytkowych,
  - c) utrzymanie i ochronę parku w zakresie układu kompozycyjnego wraz z drzewostanem, z dopuszczeniem rewaloryzacji;
- 11) dla strefy B3 ochrony zespołu parafii pw. Św. Bartłomieja:
- a) nakazuje się:
    - utrzymanie obiektów zabytkowych,
    - konserwację i rewaloryzację obiektów zabytkowych,
    - utrzymanie i ochronę zieleni urządzonej wraz z drzewostanem w zakresie układu kompozycyjnego, z dopuszczeniem rewaloryzacji,
  - b) dopuszcza się:
    - wprowadzanie nowej zabudowy uzupełniającej wyłącznie na terenie wokół plebanii na zasadzie uporządkowania i zapewnienia spójnego zagospodarowania terenu, w szczególności gabarytów i lokalizacji zharmonizowanej z otoczeniem i sąsiednią zabudową – na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu 1UR w rozdziale 3;
- 12) dla strefy C ochrony historycznych układów przestrzennych:
- a) nakazuje się:
    - utrzymanie i ochronę istniejącej zabudowy zabytkowej,
    - utrzymanie kompozycji przestrzennej układów zabudowy w zakresie utrzymania linii zabudowy i przebiegów dróg,
  - b) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych zespołów zabudowy,
  - c) dopuszcza się:
    - nową zabudowę nawiązującą do gabarytów i położenia względem linii zabudowy obiektów zabytkowych,
    - prace konserwatorskie i restauratorskie;

- 13) nie wyznacza się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.
- §9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Soły oraz potoku Domaczka, wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym w zlewni rzeki Soły oraz potoku Domaczka (stan na 22. 10. 2020 r.), obejmujące:
    - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego,
    - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego,
    - c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne,
    - d) pas techniczny, o którym mowa w art.16 ustawy Prawo wodne;
  - 2) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi zawartych w bazie Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO:<http://geologia.pgi.gov.pl/> opublikowane przez Państwowy Instytut Geologiczny - stan na dzień 29.03.2022 r.), rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi:
    - a) osuwiska aktywne ciągle,
    - b) osuwiska aktywne okresowo,
    - c) osuwiska nieaktywne,
    - d) tereny zagrożone ruchami masowymi,
    - e) osuwiska aktywne ciągle o powierzchni poniżej 5 arów,
    - f) osuwiska aktywne okresowo o powierzchni poniżej 5 arów;
  - 3) w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z Prawem geologiczno-górnictwem i Prawem budowlanym;
  - 4) w obszarze objętym planem zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych:
    - a) ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych (dec. Marszałka Województwa Śląskiego nr 112/OS/2021 z dnia 12 stycznia 2021) - Czaniec, nr archiwalny dokumentacji w WAG w Katowicach 4607,
    - b) ujęcie wody podziemnej przy ul. Dworskiej w Czańcu (nr archiwalny dokumentacji w WAG w Katowicach 2917) wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej dla studni S-1,
    - c) ujęcie wody podziemnej z utworów trzeciorzędowo-kredowych, wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej, nr archiwalny dokumentacji w WAG w Katowicach 2929,
    - d) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej (studnia S-1) przy ul. Dworskiej w Czańcu, nr archiwalny dokumentacji w WAG w Katowicach 2917;
  - 5) w zasięgu ustanowionych stref ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji ustanowienia tych stref;
  - 6) w obszarze objętym planem zlokalizowane są:
    - a) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła;

- b) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały),
- c) obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła,
- d) obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały).

**§10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:
  - a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDZ, KDL i KDD,
  - b) tereny o symbolu ZP,
  - c) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

**§11.** W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ustala się:
  - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 40 stopni do 120 stopni,
  - b) minimalne powierzchnie działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy produkcyjnej 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

**§12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące oraz projektowane elementy systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 3) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 5) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) nakazuje się zabezpieczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
  - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w granicach opracowania planu przebiegają trasy przesyłowe najwyższych napięć:
  - a) linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Bujaków-Komorowice, Bujaków-Liskovec,
  - b) linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Bujaków-Byczyna,
- 7) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

- a) linia napowietrzna WN 110 kV Kęty-Soła (linia znajduje się na terenie sołectw Porąbka, Czaniec oraz Kobiernice),
  - b) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15kV);
- 8) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 stal, CN 2,5MPa relacji Oświęcim-Wadowice, odgałęzienie Międzybrodzie;
- 9) sposób zagospodarowania terenów pod obiektami i urządzeniami infrastruktury wymienionymi w pkt 6, 7 oraz 8 i w ich pobliżu, w szczególności w zasięgu pasów technologicznych i stref kontrolowanych, których wielkości wymieniono w par. 15 pkt 4, powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania sieci;
- 10) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej przesyłowej oraz dystrybucyjnej, a także przebudowę, remont i odbudowę infrastruktury wymienionej w pkt. od 10 do 15;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych określonych w przepisach odrębnych,
  - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
  - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem ustaleń par. 12 pkt 5;
- 13) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe, po spełnieniu warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 15) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru i z biogazowni, zastrzeżeniem: lokalizowania paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowaniową linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt. 6 i 7 to jest w odległości nie mniejszej niż 15m od linii 220 kV i 7,5 m od linii 110 kV;
- 16) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło:
- a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,

- b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru i z biogazowni, z zastrzeżeniem: lokalizowania paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowaniową linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt. 6 i 7 to jest w odległości nie mniejszej niż 15m od linii 220 kV i 7,5 m od linii 110 kV;

17) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 10 do 15, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych (poza terenami o symbolach 1KDS i 2KDS) oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 6,0 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
    - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na wydzielony lokal użytkowy w zabudowie jednorodzinnej,
    - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz 1 miejsce postojowe dla lokalu mieszkalnego usług agroturystyki,
    - 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,
    - 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
    - 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla obiektów sportowych,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc dla otwartych obiektów sportowych i rekreacyjnych,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla firm finansowych, administracji publicznej, służb ratowniczych i domów kultury,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla nie wymienionych powyżej usług,
    - 5 miejsc postojowych na cmentarz,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,
  - c) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
    - dla zabudowy wyszczególnionej w pkt. 3 lit. b - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
    - nie ustala się wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - d) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach,

e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych lub garaży wolnostojących lub wbudowanych.

**§14.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem.

**§15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w zasięgu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:
  - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkcji żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego,
  - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - e) zakładów przechowywujących artykuły żywności;
- 2) dla terenów zabudowy położonych w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 3) dla terenów położonych w zasięgu pięćuset metrów od granicy cmentarza zakazuje się ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z tych ujęć;
- 4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem RNR, WS, L, ZN;
- 5) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wskazuje się pasy technologiczne oraz strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z wymogów określonych w przepisach dotyczących usytuowania sieci:
  - a) dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV pas technologiczny o szerokości 50 m (2 x 25m),
  - b) dla linii napowietrznych wysokich napięć 110 kV pas technologiczny o szerokości 15 m (2 x 7,5m),
  - c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 stal, CN 2,5MPa na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje strefa kontrolowana, o szerokości 30 m (2 x 15m).

**§16.** Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 9MN, od 12MN do 14MN, od 22MN do 27MN, 29MN, 34MN, 35MN, 37MN, od 39MN do 42MN, od 45MN do 73MN, od 75MN do 81MN, od 83MN do 89MN, 91MN, 93MN, od 100MN do 102MN, od 104MN do 124MN, od 126MN do 127MN, od 129MN do 137MN, od 139MN do 148MN, 150MN, 151MN, od 155MN do 158MN, od 160MN do 164MN, 166MN, od 168MN do 185MN oraz od 188MN do 192MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejących gospodarstw rolnych,
  - c) gospodarstwa agroturystyczne w ramach istniejących gospodarstw rolnych;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, usługowych, zabudowy zagrodowej i w gospodarstwach agroturystycznych 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 4,
    - budynków garażowych, gospodarczych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych, usługowych, zabudowy zagrodowej i w gospodarstwach agroturystycznych dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°,
    - budynków garażowych i pomocniczych dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
  - g) zasady zagospodarowania:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub usługowego lub mieszkaniowo-usługowego na działce budowlanej,
    - zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przeznaczenia podstawowego:
- a) w terenach 40MN, 49MN, 54MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 61MN, 62MN, od 64MN do 68MN, 80MN, 83MN, 85MN, 87MN, 89MN, 91MN, 93MN, od 106MN do 112MN, 114MN, 122MN, 124MN, 151MN, od 155MN do 158MN, od 160MN do 164MN, 166MN, od 168MN do 172MN, 174MN, 178MN, 179MN obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,
  - b) w terenach 34MN, 102MN, 104MN, 106MN, 121MN, 122MN, 123MN w zasięgu pięćdziesięciu metrów od stopy wału obowiązują ograniczenia określone w par. 9;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przeznaczenia uzupełniającego:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolniczej związanych z hodowlą zwierząt oraz do gromadzenia odpadów związanych z produkcją rolniczą,
  - b) dopuszcza się lokalizację szklarni i cieplarni.

**§18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: budynków mieszkalnych 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń konserwatorskich zawartych w par. 8,
  - f) geometria dachów:
    - budynków mieszkaniowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,

- budynków garażowych i pomocniczych dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
- g) zasady zagospodarowania:
  - zakazuje się nowej zabudowy,
  - obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§19.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych 16 m,
  - budynków usługowych 12 m,
  - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
- f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
- g) zasady zagospodarowania: obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1MN-U do 16MN-U, 18MN-U, 19MN-U oraz od 21MN-U do 26MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 12 m,
  - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
- f) geometria dachów:
  - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
  - budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni lub dachy płaskie,
  - budynków garażowych i pomocniczych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
- g) zasady zagospodarowania:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,

- zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub usługowego lub mieszkaniowo-usługowego na działce budowlanej,
- zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
- zakazuje się realizacji budynków rekreacji indywidualnej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przeznaczenia podstawowego:

- a) w terenach 10MN-U, 13MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 24MN-U i 25MN-U obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,
- b) w terenach 1MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 10MN-U, 26MN-U w zasięgu pięćdziesięciu metrów od stopy wału obowiązują ograniczenia określone w par. 9.

**§21.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1U do 6U, 12U, 14U, 16U i 17U – teren usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych 12 m,
    - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
  - g) zasady zagospodarowania:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
    - w terenach 5U i 16U obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,
    - w terenie 1U w zasięgu pięćdziesięciu metrów od stopy wału obowiązują ograniczenia określone w par. 9.

**§22.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu 7U – teren usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, usług rzemieślniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych 15 m,
    - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni;
  - g) zasady zagospodarowania:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
    - obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 8U do 11U oraz 15U – teren usług:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, usług rzemieślniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych 15 m,
    - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni;
  - g) zasady zagospodarowania:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
    - obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 18U – teren usług:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, usług rzemieślniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych 15 m,
    - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
  - g) zasady zagospodarowania:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
    - obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1UT i 2UT – teren usług turystyki:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usług turystyki, w szczególności: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe,
  - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usług gastronomii,
  - b) zabudowa sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków usługowych 12 m,
  - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
- i) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni.

**§26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1US – teren usług sportu i rekreacji:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usług gastronomii,
  - b) zabudowa usług turystyki;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych 15 m,
    - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni.

**§27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UR – teren usług kultu religijnego:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym domy parafialne i plebanie;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku kościoła 20 m,
    - budynków usługowych: domu parafialnego i plebanii 12 m,
  - f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni;
  - g) zasady zagospodarowania obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§28. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 2UR – teren usług kultu religijnego:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym domy parafialne i plebanie;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych 12 m,
    - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
  - f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni;

**§29.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 2U-P do 10U-P i od 12U-P do 15U-P – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej, turystyki oraz sportu i rekreacji,
- b) zabudowa produkcyjna, w tym składy i magazyny;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków usługowych 12 m,
  - budynków produkcyjnych 15 m,
  - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
- g) zasady zagospodarowania:
  - w terenach 3U-P, 12U-P, 13U-P i 15U-P obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,
  - w terenie 10U-P w zasięgu pięćdziesięciu metrów od stopy wału obowiązują ograniczenia określone w par. 9.

**§30.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu: 3U-P – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej, turystyki oraz sportu i rekreacji,
- b) zabudowa produkcyjna, w tym składy i magazyny;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków usługowych i produkcyjnych 12 m,
  - budynków garażowych i pomocniczych 6 m,
- f) geometria dachów: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,
- g) zasady zagospodarowania:
  - obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§31.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu: 11U-P – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej, turystyki oraz sportu i rekreacji,

b) zabudowa produkcyjna, w tym składy i magazyny;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków usługowych i produkcyjnych 12 m,

– budynków garażowych i pomocniczych 6 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni,

f) zasady zagospodarowania:

– obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,

– dopuszcza się wyburzenie dwóch obiektów nie objętych ochroną konserwatorską.

### §32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1P i 2P – teren produkcji:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcji, w tym składy i magazyny,

b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji, zdrowia i opieki społecznej, turystyki oraz sportu i rekreacji;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków produkcyjnych 15 m,

– obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do 25 m,

– wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 6,0 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

### §33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1PE – teren produkcji energii:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł 5,0 m,
  - obiektów infrastruktury technicznej 10,0 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDS do 2KDS – teren drogi ekspresowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

**§35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu od 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

**§36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1KDZ i 2KDZ – teren drogi zbiorczej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
  - a) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - b) zieleń, w tym szpalery drzew.

**§37. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 3KDL do 7KDL – teren drogi lokalnej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
  - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) zieleń, w tym szpalery drzew.

**§38. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 2KDD do 19KDD, 21KDD, 22KDD, od 24KDD do 71KDD – teren drogi dojazdowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
  - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) zieleń, w tym szpalery drzew.

**§39. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KR do 26KR, od 28KR do 73KR – teren drogi wewnętrznej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
  - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) zieleń, w tym szpalery drzew.

**§40. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KO – teren obsługi komunikacji:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji, w tym stacja paliw;



- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług handlu i gastronomii;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§41. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IIG – teren gazownictwa:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gazownictwa;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie,
  - g) zasady zagospodarowania: w zasięgu pięćdziesięciu metrów od stopy wału obowiązują ograniczenia określone w par. 9.

**§42. Ustalenia planu dla terenów o symbolach IIW i 2IW – teren wodociągów:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§43. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IIK – teren kanalizacji:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kanalizacji, w szczególności przepompowni ścieków;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§44. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1RNR do 52RNR – teren gruntów rolnych i upraw:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów rolnych i upraw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) łąki i pastwiska,
  - b) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się:
  - utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
  - utrzymanie ciągłości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- b) zakazuje się:
  - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
  - nowej zabudowy,
- c) dopuszcza się:
  - przejazdy w formie dróg dojazdowych do pól,
  - istniejącą zabudowę na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c,
- d) zasady zagospodarowania: w terenach 14RNR i 24RNR obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§45.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1RZM do 4RZM – teren zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych 12 m,
    - obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 15 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni.

**§46.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1RZP do 4RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, w tym mieszkalna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków produkcji rolniczej 15 m,
    - budynków mieszkalnych 12 m,
    - obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 15 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni.

**§47.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1WS do 28WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących i stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia wodne,
  - b) mosty i kładki,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną.

**§48.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1WS-ZN do 3WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia wodne,
  - b) mosty i kładki,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną.

**§49.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1L do 7L – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, ścieżki turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania w terenie 1L obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§50.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1ZN do 82ZN – tereny zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) łąki i pastwiska,
  - c) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
  - b) zakazuje się:
    - lokalizowania przejazdów, dojazdów i placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
    - urządzania miejsc postojowych,
    - nowej zabudowy,

- c) dopuszcza się:
  - drogi dojazdowe do pól,
  - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami,
  - istniejącą zabudowę na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c,
- d) zasady zagospodarowania: w terenie 9ZN obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§51. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZP do 3ZP – teren zieleni urządzonej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 80%,
  - b) zakazuje się:
    - lokalizowania przejazdów, dojazdów i placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
    - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
  - c) dopuszcza się istniejącą zabudowę na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c,
  - d) zasady zagospodarowania: w terenie 2ZP obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

**§52. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1C – tereny cmentarzy:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:
  - a) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni,
  - b) w zasięgu części terenu obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy końcowe**

**§53.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Porąbka.

**§54.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Porąbka.

**§55.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Porąbka  
z dnia ..... 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORĄBKA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY PORĄBKA ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka - sołectwa Czaniec - część 1, Rada Gminy Porąbka rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 2) publicznych, w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Porąbka  
z dnia ..... 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PORĄBKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA CZANIEC - CZĘŚĆ 1**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka - sołectwa Czaniec - część 1, Rada Gminy Porąbka rozstrzyga, co następuje:

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Porąbka  
z dnia ..... 2024 r.

**DANE PRZESTRZENNE**

## **UZASADNIENIE**

### **do uchwały Rady Gminy Porąbka w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka - sołectwa Czaniec - część 1.**

Teren objęty opracowaniem (sołectwo Czaniec) położony jest w południowej części gminy i zajmuje powierzchnię ok. 1666 ha. Sąsiaduje z gminami Kęty i Andrychów w woj. Małopolskim oraz z sołectwami Porąbka i Kobiernice w gminie Porąbka. Południowa część obszaru (niezabudowana i nieurbanizowana) położona jest na stokach Beskidu Małego, w zasięgu Parku Krajobrazowego Beskidu Małego. Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obejmuje część sołectwa do drogi powiatowej.

Cały obszar projektu planu objęty jest ustaleniami obowiązujących planów miejscowych:

- Uchwała Rady Gminy Porąbka Nr XXVIII/185/09 z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 79 poz. 1776 z dnia 12 maja 2009 r.),
- Uchwała Nr XXV/238/2013 Rady Gminy Porąbka z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów sołectw Porąbka, Czaniec, Bujaków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2710 z dnia 22 marca 2013 r.),
- Uchwała Nr XLI/379/2014 Rady Gminy Porąbka z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów sołectw Porąbka, Czaniec, Bujaków, Kobiernice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4614 z dnia 11 września 2014 r.).

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenów zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka (przyjętego uchwałą nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.).

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977) przedstawia się:

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka - sołectwa Czaniec - część 1” uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
  - a) w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu kształtowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, z poszanowaniem otaczającego krajobrazu oraz w sposób zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka,
  - b) określono warunki rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy położonej w terenach, dla których możliwość zabudowy została ograniczona lub wykluczona;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe:
  - a) ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określono w sposób zgodny z ustaleniami studium oraz jak najmniej wpływający na sąsiednie tereny,



- b) obszar planu w części zabudowanej posiada walory architektoniczne wymagające ochrony – jest to przede wszystkim zabudowa zabytkowa, dla której ustalono zasady ochrony,
  - c) obszar planu w części niezabudowanej posiada walory krajobrazowe wymagające ochrony – ochrona została zagwarantowana poprzez ustanowienie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego wraz z otuliną, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia ustanowione w przepisach odrębnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
- a) w obszarze planu występują grunty rolnicze, dla których opracowano wnioski i uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Leśnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
  - b) zasady ochrony środowiska:
    - wskazano tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami: MN, MN-U, MW-U, US, RZM, ZP oraz usługi edukacji, sportu i rekreacji oraz zdrowia i pomocy społecznej położone w terenach o symbolach U i UR,
    - zakazano lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,
    - zakazano lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
    - zakazano lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
    - zakazano odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
    - zakazano likwidacji naturalnych cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów,
    - zakazano niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych,
  - c) zasady ochrony przyrody – wskazano Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną, utworzony Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz Rozporządzenia nr 23/98 Wojewody Bielskiego z dnia 17 grudnia 1998 roku zmieniającego rozporządzenia w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, dla którego obowiązuje ochrona wynikająca z przepisów ustawy o ochronie przyrody,
  - d) zasady ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
    - nakazano ochronę terenów położonych w zasięgu ustanowionych form ochrony przyrody i krajobrazu, na zasadach określonych w par. 7;
    - nakazano ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przyrodnej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy Prawo wodne;
    - nakazano zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów
  - e) ponadto w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego poprzez wprowadzenie zapisów:
    - odprowadzania ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez:
    - retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
    - odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
  - postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:
- sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska,
  - projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku Białej oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu:
- a) wskazano:
- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
  - strefy A ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
  - stanowiska archeologiczne,
- dla których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. DZ. U. 2022 poz. 840),
- b) wyznaczono:
- obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Porąbka,
  - strefy B ochrony otoczenia obiektów zabytkowych i założeń zabytkowych objętych ochroną w planie
  - strefy C ochrony historycznych układów przestrzennych,
  - strefy OW obserwacji archeologicznej,
- dla których ustalono nakazy, zakazy i dopuszczenia;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:
- a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- b) zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c) zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,
- d) zakazano lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- e) wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych,
- f) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Soły oraz potoku Domaczka, wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania

ryzykiem powodziowym w zlewni rzeki Soły oraz potoku Domaczka (stan na 22. 10.2018 r.), dla których wskazano ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami Prawa wodnego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania,

- g) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi zawartych w bazie Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej (SOP: <http://geologia.pgi.gov.pl/> opublikowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny - stan na dzień 29.03.2022 r.), rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi, dla których:
- wskazano potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z Prawem geologiczno-górnictwem i Prawem budowlanym,
  - w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, ustalono się:
    - nakaz przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnienia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych oraz potencjalnie skomplikowanych warunków gruntowych,
    - nakaz zmniejszenia określonego w ustaleniach szczegółowych procentu terenów zabudowywanych o 5%,
    - zakaz podpiwniczania nowych budynków,
    - wysokość nowych budynków: w terenach MN nie więcej niż 8 m i dwie kondygnacje, a w terenach RZM nie więcej niż 8 m i jedna kondygnacja;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;
- 7) prawo własności:
- a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,
  - b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów;
  - c) ustalenia projektu planu wyznaczyły tereny pod cele publiczne – istniejące obiekty;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i interesu osób prywatnych, z poszanowaniem prawa własności;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
- a) obszar objęty opracowaniem planu jest częściowo zurbanizowany, i posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej; nowa zabudowa będzie wymagać rozbudowy poszczególnych systemów infrastruktury,
  - b) projekt planu zabezpiecza realizację potrzeb w zakresie sieci i urządzeń poprzez ustalenie:
    - zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy tych układów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenów,

- c) w granicach opracowania planu przebiegają trasy przesyłowe najwyższych napięć, dla których obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych wymienione w par. 15 pkt 5 niniejszej uchwały:
    - linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Bujaków-Komorowice, Bujaków-Liskovec,
    - linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Bujaków-Byczyna,
  - d) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów wymienione w par. 15 pkt 5 niniejszej uchwały:
    - linia napowietrzna WN 110 kV Kęty-Soła (linia znajduje się na terenie sołectw Porąbka, Czaniec oraz Kobiernice),
    - linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15kV),
  - e) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 stal, CN 2,5MPa relacji Oświęcim-Wadowice, odgałęzienie Międzybrodzie (strefa kontrolowana wynosi 30m:2x15m), dla którego obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych wymienione w par. 15 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Wójt Gminy Porąbka wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:
- a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
  - b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując jednocześnie złożone wnioski,
  - c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,
  - d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
  - e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
  - f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
- Procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu.
- Na podstawie 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 (j.t. Dz.U.2023 poz. 1094), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.
- Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia wystarczające zaopatrzenie w wodę, ponadto sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej dla projektowanego zagospodarowania.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:**

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ 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 spełniono poprzez:

- a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu oraz wskazania zgodnie z obowiązującym studium terenów pod zabudowę i terenów chronionych przed zabudową, w tym terenów rolnych i leśnych,
- b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Porąbka, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,
- d) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów).

## **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych,
- b) w obszarze planu wprowadzono przeznaczenie w postaci terenów usług lub produkcji, dla których ustalono również możliwość realizacji obiektów produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu lokalnych i ponadlokalnych tras rowerowych, jako elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów.

## **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Gmina wykonała Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie stwierdzono i dopuszczono możliwość realizacji zmian planu w sytuacji w, której nie naruszają one przyjętych kierunków zagospodarowania. W związku

z powyższym można stwierdzić o zgodności uchwalonej zmiany planu miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art.32 ust.15.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Do projektu planu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu Gminy Porąbka wynikających z uchwalenia i realizacji planu dla sołectwa Czaniec.

Dla wyznaczonych w planie terenów przyjęto stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla wszystkich terenów. Przy ustalaniu wysokości stawki wzięto pod uwagę racjonalne przesłanki, z uwagi na fakt, że część terenów jest objęta dotychczasowym miejscowym planem obowiązującym na obszarze opracowania.