

**UCHWAŁA NR VII/46/2011  
RADY GMINY PORĄBKA**

z dnia 30 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Mała  
Puszcza w sołectwie Porąbka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 poz.1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U nr 80, poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Porąbka po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (uchwała Rady Gminy Porąbka Nr XXXIX/265/06 z dnia 28 czerwca 2006 roku), wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rada Gminy uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w rejonie ulicy Mała  
Puszcza w sołectwie Porąbka w następujący sposób:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje teren położony w sołectwie Porąbka przy ulicy Mała Puszcza w gminie Porąbka w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w § 2, pkt 1.

**§ 2.** Integralne części uchwały to:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem,
- 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,

**Rozdział 2.**

**Przepisy szczegółowe**

**§ 3.** Przyjmuje się następujące zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) w § 4 zawarte są ustalenia dla całego obszaru objętego planem,
- 2) w § 5 zawarte są ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

**§ 4.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przepisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) przepisy dotyczące ograniczeń w przeznaczeniu terenu:

- zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (spośród wymienionych w § 5, ust.1 pkt1),

b) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

- nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
- zakaz stosowania wysokoemisyjnych nośników energii opartych na węglu i jego pochodnych,

c) przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

- nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z przyjętym na terenie gminy planem gospodarki odpadami,
- zakaz składowania odpadów,

d) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
- nakaz utrzymania czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiornika,
- nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- w przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej lokalnej nakaz zakończenia jej urządzeniami oczyszczającymi ( np. oczyszczalnia ścieków) gwarantującymi oczyszczenie ścieków do parametrów określonych w przepisach odrębnych (decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 21.11.2000, znak ŚR-IX-6814/2/2000),

e) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

- nakaz zachowania istniejącej zieleni trwałej, z obowiązkiem regularnego stosowania cięć pielęgnacyjnych
- przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni oraz cięć technicznych - nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, pieszego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów oraz naprawy urządzeń wodnych,
- w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,

f) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem:

- zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska - dla terenów oznaczonych symbolem UT, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- nakaz stosowania odpowiednich środków technicznych i zabezpieczeń akustycznych wykluczających możliwość wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

g) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu:

- nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.), dopuszcza się zastosowanie elementów metalowych
- nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń oraz zakaz realizacji przesł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych typu billboard, z oświetleniem LED,

2) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – nakaz sporządzenia wymaganej przepisami dokumentacji dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (uwzględniającej w/w zagrożenie)

- dopuszcza się przekształcenia terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez podcinanie zboczy, tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie wzmocnionych wykopów itp.),
  - nakaz zagospodarowania terenów w sposób zabezpieczający tereny sąsiednie przed niekorzystnymi zjawiskami związanymi z ulewnymi deszczami, topnieniem śniegu i ruchami masowymi ziemi,
- b) ochrona obszaru objętego planem ze względu na położenie w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (powołanego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego nr 9/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku -Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110),
- c) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona gruntu zgodnie § 4 pkt 1 lit.d ze względu na położenie obszaru objętego planem:
- w wewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej Górnosląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach z rzeki Soły w Czańcu - zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego ŚR-IX-6814/2/2000,
  - na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP nr 446 i 447),
- 3) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania stref ograniczonej zabudowy dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napięcia oraz stacji transformatorowych i ich zagospodarowanie na warunkach określonych przez operatora sieci,
- linii napowietrznych średniego napięcia 16m,
  - linii napowietrznych niskiego napięcia 6m,
  - linii kablowych średniego i niskiego napięcia 2m
  - stacji transformatorowych SN/nN 5x5m,
- b) nakaz zachowania stref technicznych dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych oraz gazociągów określonych przez dysponentów sieci;
- 4) zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) komunikacja:
- dojazd do terenów objętych planem od ulicy Mała Puszcza poprzez istniejące i projektowane drogi,
  - dopuszcza się budowę nowych dróg a także przebudowę, rozbudowę istniejących zgodnie z warunkami określonymi przez administratora dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę:
- z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami dysponenta wodociągów lub własnych ujęć wody,
  - dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i rozbudowę istniejących na warunkach określonych przez dysponenta wodociągów,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych :
- do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
  - do czasu rozbudowy gminnej kanalizacji dopuszcza się realizację kanalizacji lokalnej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi,
  - dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i rozbudowę istniejących na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- kanałami deszczowymi lub rowami do cieków lub do gruntu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,

- dopuszcza się budowę nowych kanałów oraz przebudowę i rozbudowę istniejących na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego i niskiego napięcia, zgodnie z warunkami operatora sieci,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych w wykonaniu napowietrznym i wewnętrznym,
- dopuszcza się przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie warunków ustalonych przez operatora sieci i zawartego Porozumienia,

f) zaopatrzenie w gaz:

- z istniejących gazociągów nisko i średnioprężnych, zgodnie z wytycznymi dostawcy gazu,
- dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń gazowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, sieci elektrycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnej ciepłowni, wykorzystującej odnawialne źródła energii lub niskoemisyjne (np. olej opałowy, gaz),

h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci),
- budowa i rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego

5) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu –

a) dla terenów oznaczonych symbolami 03\_A-2UT, WS oraz 03\_A-1UT, 03\_A-3UT - 15%,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 03\_A-4MN – 20%.

**§ 5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 03\_A-2UT, WS oraz 03\_A-1UT, 03\_A-3UT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: dla terenu oznaczonego symbolem 03\_A-2UT, WS - usługi turystyki, rekreacji, sportu i kultury, wody śródlądowe z zielenią towarzyszącą; dla terenów oznaczonych symbolami 03\_A-1UT i 03\_A-3UT - usługi turystyki, rekreacji, sportu i kultury,

a) dopuszcza się lokalizację:

- ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów, hoteli, moteli, w tym apartoteli,
- obiektów leczniczych i rehabilitacyjnych,
- obiektów i urządzeń handlowych i gastronomicznych,
- obiektów szkoleniowo-wypoczynkowych,
- obiektów wypoczynku dzieci i młodzieży (zielone szkoły, przedszkola itp.),
- obiektów, terenów i urządzeń sportowych stanowiących uzupełnienie funkcji rekreacyjnej,
- mieszkań, w tym związanych z obsługą funkcji określoną w przeznaczeniu terenów,
- budynków gospodarczych, garaży – stanowiących niezbędne uzupełnienie funkcji określonych w przeznaczeniu terenów, w tym garażu wielopoziomowego w terenie o symbolu 03\_A-1UT,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, parkingów, mostów,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków:

- w terenie oznaczonym symbolem 03\_A-2UT, WS - dla istniejącego obiektu basenu max. 32 metry, dla istniejących pozostałych budynków – max. 25 metrów, dla nowych budynków – max. 28 metrów, dopuszcza się utrzymanie wysokości najwyższego istniejącego budynku bez możliwości nadbudowy, także w przypadku jego rozbiórki i budowy nowego budynku,
- w terenach oznaczonych symbolami 03\_A-1UT oraz 03\_A-3UT – max. 22 metry,

b) kształt dachów – dowolny,

c) wielkość powierzchni zabudowy – max. 70% powierzchni terenu projektowanego do zagospodarowania,

d) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%, powierzchni terenu projektowanego do zagospodarowania,

e) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek oraz zbliżenie zabudowy do granic działek,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi ulic,

g) ilość miejsc parkingowych:

- usługi, handel – 1mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, sport i rekreacja, gastronomia – 1mp/20 użytkowników,

3) dopuszcza się remonty i przebudowę oraz budowę nowych budowli regulacyjnych służących ochronie przeciwpowodziowej dla potoku Mała Puszcza z dopuszczeniem przywrócenia naturalnego charakteru koryta oraz obudowy biologicznej z uwzględnieniem lokalnych warunków geologiczno-gruntowych a także zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów w celu zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych i lodów, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie cieku.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03\_A-4MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,

- a) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wbudowanych i wolno stojących,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
- b) wysokość budynków mieszkalnych – max. 10 m,
- c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – max. 5 m,
- d) powierzchnia zabudowy pod budynkami - max. 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia działek przeznaczonych do zabudowy, dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały 700 m<sup>2</sup>,
- g) lokalizacja parkingów i stanowisk garażowych na własnej posesji: min. 2 miejsca na 1 dom mieszkalny oraz w przypadku lokali użytkowych dodatkowo min. 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- h) geometria dachów:
  - dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 300 do 450 w zakresie głównych połaci,
  - dla przybudówek, zadaszeń tarasów, nad wejściami itp., dla budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się dachy inne,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 03\_A-5KDD do 03\_A-7KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi dojazdowe lub fragmenty dróg dojazdowych obsługujące przyległy teren, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w terenie oznaczonym symbolem A\_5KDD dopuszcza się realizację parkingów naziemnych,
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg rysunku planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 03\_A-5KDD – od 8m do 22m,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 03\_A-6KDD i 03\_A-7KDD – od 4m do 10m,
  - b) pozostałe parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 7.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/46/2011  
Rady Gminy Porąbka  
z dnia 30 maja 2011 r.  
Zalacznik1.JPG

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy w Porąbce Nr VII/46/2011**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/46/2011  
Rady Gminy Porąbka  
z dnia 30 maja 2011 r.  
Zalacznik2.doc

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy w Porąbce Nr VII/46/2011**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/46/2011  
Rady Gminy Porąbka  
z dnia 30 maja 2011 r.  
Zalacznik3.doc

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy w Porąbce Nr VII/46/2011**

Przewodniczący Rady

**Grzegorz Zontek**