



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2025 r.

Poz. 5678

UCHWAŁA NR XVI/124/25 RADY MIASTA PORĘBY

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Poręba – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2025 poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/408/22 Rady Miasta Poręba z dnia 27 czerwca 2022 r.,

Rada Miasta Poręba uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Poręba – etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba (Uchwała Nr XXXI/321/21 Rady Miasta Poręba z dnia 29 listopada 2021 r., ze zmianą dokonaną Uchwałą Rady Miasta Poręba Nr LX/608/24 z dnia 29 stycznia 2024).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Poręba – etap I” w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 6) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **1MNW-U**;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
 - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się konsekwentne utrzymywanie wyznaczonych ustaleniami planu gabarytów obiektów oraz linii zabudowy, gwarantujących nie przesłanianie otaczającego krajobrazu otwartego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDD.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Olkusz-Zawiercie”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości po 20,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania;
- 3) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu dla części obszaru znajdującego się w strefie związanej z ograniczeniami od terenów kolejowych, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych (KDD), znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 6) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6, na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód,
- e) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ppoż.,
- g) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie emisji zanieczyszczeń,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,
- j) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²;

2) dopuszcza się:

- a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,
- b) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

1. § 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MNW-U**:

1) ustala się:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego na jednej działce budowlanej,
 - d) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 250,0 m²,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7
 - h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0,
 - i) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
 - j) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną:
 - l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 5-7,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku 60,0 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie – teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,
 - d) zieleni urządzonej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

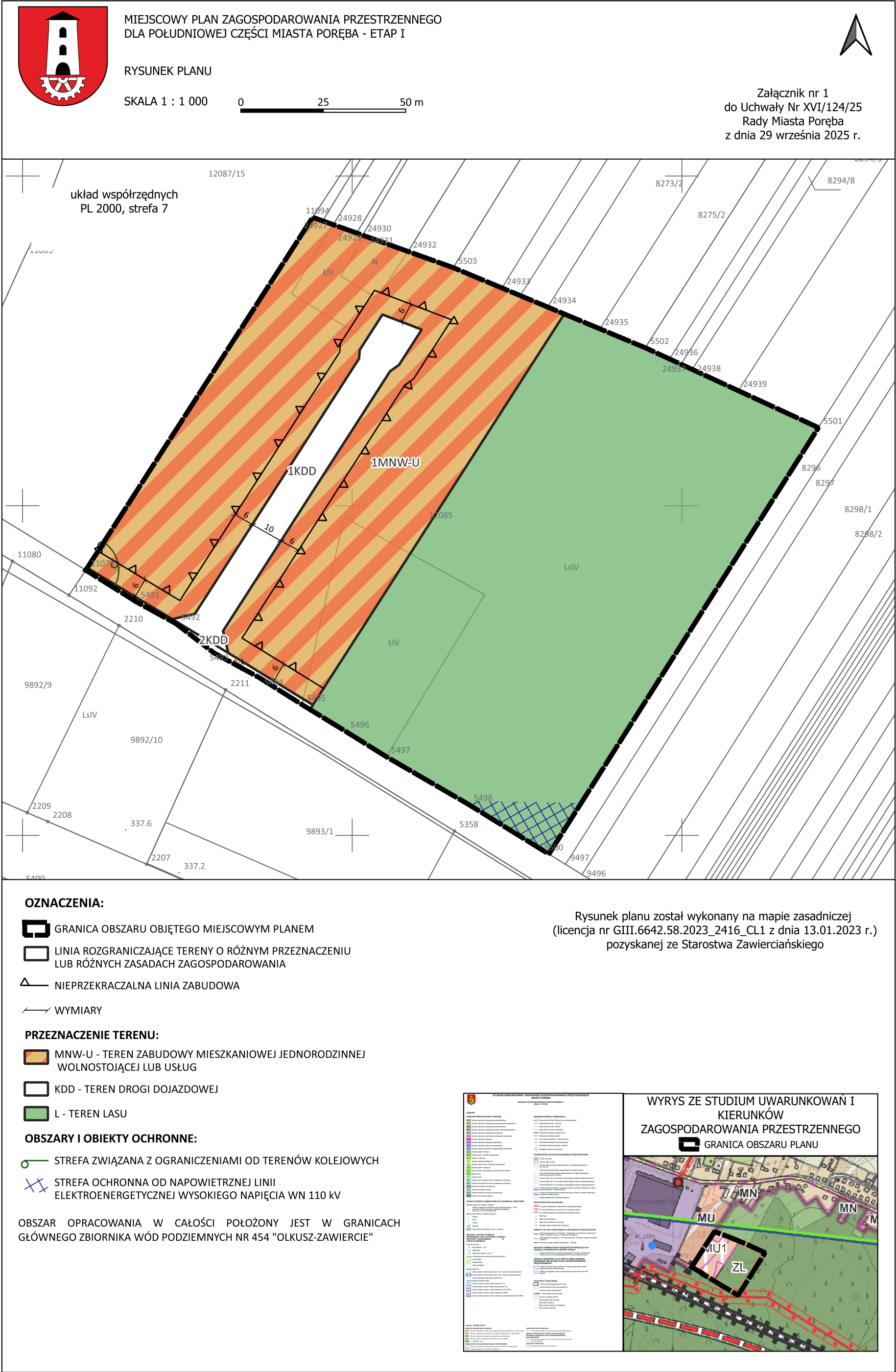
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Poręby.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Poręba

Krzysztof Hamerlik



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/124/25

Rady Miasta Poręby

z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Poręba – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu jednokrotnie w dniach od 10 marca 2025 r. do 31 marca 2025 r., uwagi można było składać do dnia 15 kwietnia 2025 r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Poręba – etap I. W związku z powyższym, Rada Miasta Poręba nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Poręby, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/124/25

Rady Miasta Poręby

z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Poręba – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Poręba rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/124/25

Rady Miasta Poręby

z dnia 29 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę