DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 grudnia 2025 r.

Poz. 7488

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 11.12.2025 08:23:42

UCHWAŁA NR XXII/164/2025
RADY GMINY W PORĄBCE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Porąbka – sołectwa Bujaków – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXV/248/2021 Rady Gminy Porąbka z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Bujaków, na wniosek Wójta Gminy Porąbka

Rada Gminy Porąbka

stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Bujaków – 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 uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA – SOŁECTWA BUJAKÓW – CZĘŚĆ 1

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Bujaków – 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.

§ 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°;

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 podstawowym – 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 rozporządzeniu 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 mierzoną 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 mierzoną 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) U – teren usług,

d) UE – teren usług edukacji,

e) UR – teren usług kultu religijnego,

f) U-KOP – teren usług lub parkingu,

g) U-P – teren usług lub produkcji,

h) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

i) KDD – teren drogi dojazdowej,

j) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) KO – teren obsługi komunikacji,

l) IT – teren telekomunikacji

m) IW – teren wodociągów,

n) RNR – teren gruntów ornych oraz upraw,

o) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

p) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

q) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

r) L – teren lasu,

s) ZN – teren zieleni naturalnej,

t) C – teren cmentarza,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;

6) strefa C ochrony historycznych układów przestrzennych;

7) strefa OW obserwacji archeologicznej;

8) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza;

9) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza;

10) zasięg pięciuset metrów od terenu cmentarza.

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

1) pomnik przyrody;

2) granica obszaru Natura 2000 SOO PLH240023 Beskid Mały;

3) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

4) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

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) osuwiska aktywne ciągle,

11) osuwiska aktywne okresowo,

12) osuwiska nieaktywne,

13) tereny zagrożone ruchami masowymi,

14) ujęcia wód,

15) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód;

16) 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);

17) 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);

18) zasięg krajobrazu priorytetowego o numerze 1660 „Przegibek”.

3. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:

1) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV oraz 110 kV;

2) 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 50 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^2,

- 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 U do maksymalnej wysokości odpowiednio 12 m 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^2,
- 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 uzupełniających, 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 uszkadzania 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, UE, RZM.

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 przywodnej, 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:

1) pomnik przyrody: wiąz górski – (Ulmus glabra) o obwodzie pnia 505 cm, zlokalizowany na działce nr 2952 obręb Bujaków, ustanowiony uchwałą NR IX/90/2019 Rady Gminy Porąbka z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 4 września 2019 r., poz. 5999);

2) Obszar Natura 2000 SOO PLH240023 Beskid Mały ustanowiony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1016);

3) Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną, utworzony Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16czerwca 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 obiektów i obszarów wymienionych w punktach od 1 do 3 obowiązuje ochrona wynikająca z przepisów ustawy o ochronie przyrody.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Porąbka w sołectwie Bujaków:

a) wykaz obiektów świeckich i obiektów sakralnych wraz z numerem GEZ:

- Dom konstrukcji murowanej, ul. Bielska 15, 43-356 Bujaków, ok. 1900 r., 1B-SW,
- Zagroda: dom konstrukcji drewnianej zrębowej (częściowo murowany), stodoła konstrukcji murowano-drewnianej (konstrukcja słupowa murowana, wypełniona deskowaniem), ul. Bielska 17, 43-356 Bujaków, ok. 1930 r., 2B-SW,
- Dawna szkoła, ob. Ośrodek Zdrowia konstrukcji murowanej, ul. Bielska 22, 43-356 Bujaków, 1908-1911 r., 3B-SW,
- Dom Kultury, ul. Bielska 24, 43-356 Bujaków 1959 r., 4B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Podlesie nr 19, 43-356 Bujaków, lata 30-te XX w., 5B-SW,
- Dom konstrukcji drewnianej, ul. Podlesie nr 22, 43-356 Bujaków, lata 30-te XX w., 6B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Podlesie nr 25, 43-356 Bujaków, lata 30-te XX w., 7B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Podlesie nr 26, 43-356 Bujaków, lata 20-te XX w., 8B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Podlesie nr 35, 43-356 Bujaków, ok. 1930 r., 9B-SW,
- Zagroda: chałupa drewniana zrębowa z oborą, stodoła murowano-drewniana, ul. Podlesie nr 36, 43-356 Bujaków, chałupa kon. XIX w., stodoła lata 30-te XX w.,10B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Podlesie nr 58, 43-356 Bujaków, lata 30-te XX w., 11B-SW
- Dom konstrukcji drewnianej zrębowej (d. nr 158, w WEZ błędnie wykazany pod adresem ul. Zdrojowa 59), ul. Stara Karczma nr 2, 43-356 Bujaków, ok. 1920 r., 12B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Szkolna nr 6, 43-356 Bujaków, ok. 1935 r., 14B-SW,
- Dom konstrukcji drewniano-murowanej (d. nr 181, w WEZ pod błędnym numerem ul. Szkolna 23), ul. Szkolna nr 15, 43-356 Bujaków, ok. 1930 r., 15B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Szkolna nr 21, 43-356 Bujaków, ok. 1930 r., 16B-SW,
- Budynek starej remizy OSP konstrukcji murowanej (w WEZ obiekt błędnie przypisany do Czańca Śr.), ul. Szkolna nr 22, 43-356 Bujaków, ok. 1920 r., 17B-SW,

- Dom konstrukcji murowanej, ul. Szkolna nr 30, 43-356 Bujaków, ok. 1935 r., 18B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej, ul. Szkolna nr 31, 43-356 Bujaków, ok. 1935 r., 19B-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej, ul. Szkolna nr 50, 43-356 Bujaków, ok. 1930 r., 20B-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej (d. nr 218, w WEZ błędnie wykazany jako ul. Podlesie 59), ul. Szkolna nr 52, 43-356 Bujaków, 1885 r., 21B-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Szkolna nr 56, 43-356 Bujaków, ok. 1920 r. 22B-SW,
- Zespół 2 połączonych chałup konstrukcji drewnianej zrębowej (w WEZ błędnie wykazany jako ul. Szkolna 62), ul. Szkolna nr 64, 64A, 43-356 Bujaków, ok. 1920 r., 23B-SW,
- Dom konstrukcji murowanej (modernizm), ul. Szkolna nr 66, 43-356 Bujaków, ok. 1935 r., 24B-SW,
- Zagroda: dom i budynek gospodarczy (w Wojew. Ewid. Zabytków błędnie wykazany jako ul. Ogrodowa 1), ul. Zdrojowa nr 6, 43-356 Bujaków, ok. 1930 r., 25B-SW,
- Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej ul. Zdrojowa nr 46, 43-356 Bujaków, pocz. XX w., 26B-SW,
- Cmentarz komunalny (z kaplicą cmentarną, domkiem grabarza), ul. Cmentarna, 43-356 Bujaków, cmentarz i kaplica z końca XIX w., domek grabarza z lat 30-tych XX w. 1B-S,

b) wykaz stanowisk archeologicznych wraz z numerem GEZ:

- Nr 2, 107-49-10, ślad osadnictwa, średniowiecze, 2B-A,
- Nr 3, 107-49-11, ślad osadnictwa, średniowiecze, 3B-A.

2) 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;

3) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 1 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,
- umieszczania paneli fotowoltaicznych na elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachu,

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 cmentarza komunalnego obowiązują:

- utrzymanie i ochrona układu kompozycyjnego cmentarza wyznaczonego przez aleje, starodrzew, historyczne ogrodzenia, bramy i nagrobki zabytkowe, kaplica cmentarna i domek grabarza,
- 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;

4) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 1 lit. b 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;

5) 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;

6) 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 potoku Węgierka, wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym w zlewni potoku Węgierka (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) 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 Przeciwosuwiskowej (SOPO: *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:

a) osuwiska aktywne ciągle,

b) osuwiska aktywne okresowo,

c) osuwiska nieaktywne,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi;

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-górniczym i Prawem budowlanym;

4) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, ustala się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi:

a) nakaz przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnienia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych oraz potencjalnie skomplikowanych warunków gruntowych,

b) nakaz zmniejszenia określonego w ustaleniach szczegółowych procentu terenów zabudowywanych o 5%,

c) zakaz podpiwniczania nowych budynków,

d) wysokość nowych budynków:

- w terenach MN dwie kondygnacje, ale nie więcej niż 8 m,

- w terenach RZM jedna kondygnacja, ale nie więcej niż 8 m;

5) w obszarze objętym planem zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych z utworów kredowych ze źródła „Marcinki” w Bujakowie (zlewnia górnej Wisły) w użytkowaniu AQUA S.A., ze strefą ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej, w granicach nieruchomości, ustanowioną Decyzją nr ZR.6341.1.85.2011.BZ Starosty Bielskiego;

6) w zasięgu ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują ograniczenia wynikające z ww. decyzji;

7) 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,

8) obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) – dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały);

9) w obszarze objętym planem wskazuje się zasięg krajobrazu priorytetowego o numerze 1660 „Przegibek” wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa śląskiego (uchwała nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z 23 czerwca 2025 r.).

§ 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: KDD,

b) 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° do 120°,

b) minimalne powierzchnie działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1000 m^2,

- dla zabudowy produkcyjnej 1500 m^2,

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 oraz wymiany;

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 Komorowice-Soła (linia znajduje się na terenie sołectw Porąbka oraz Bujaków),

   b) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15kV);

8) sposób zagospodarowania terenów pod obiektami i urządzeniami infrastruktury wymienionymi w pkt 6 i 7 oraz w ich pobliżu powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania sieci;

9) 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;

10) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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, z zastrzeżeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających prąd w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt 6 i 7, w szczególności w zakresie odległości od tych linii;

14) 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 urządzeń wytwarzających prąd w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt 6 i 7, w szczególności w zakresie odległości od tych linii;

15) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 9 do 14, 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 oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m;

3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych przeznaczeń podstawowych i uzupełniających:

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^2 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^2 powierzchni użytkowej dla firm finansowych, administracji publicznej, służb ratowniczych i domów kultury,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej dla nie wymienionych powyżej usług,
- 5 miejsc postojowych na teren cmentarza,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 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 przechowujących 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 pięciuset 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.

§ 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 1MN, 2MN, 4MN, 8MN, od 12MN do 24MN, od 26MN do 30MN, od 32MN do 75MN – 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 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°,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2,

- 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 4MN, 14MN, 15MN, 17MN, 21MN÷23MN, 29MN, 33MN÷37MN, 39MN, 43MN 44MN, 48MN, 49MN, 51MN, 57MN, 61MN, 63MN, 65MN i 69MN-73MN obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,

b) w terenach 2MN, 4MN, 8MN w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania określone w par. 9 i par. 12, oraz:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,

- nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,

- nakaz stosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, w szczególności materiałów ceramicznych, betonu, materiałów pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi,

- nakaz zastosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

c) w terenach 51MN, 52MN, 54MN, 55MN, 56MN, 72 MN, 73MN i 75MN w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują wymagania 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 terenów o symbolach: od 1MN-U i od 3MN-U do 18MN-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 i mieszkalno-usługowych 12 m,
- budynków 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°,
- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
- budynków garażowych i pomocniczych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2,
- 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 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 12MN-U, 13MN-U i 14MN-U obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8,

b) w terenie 1MN-U i 11MN-U w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w obowiązują wymagania określone par. 9 i par. 12, oraz:

- zakaz podpiwniczenia budynków,
- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
- nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- nakaz stosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, w szczególności materiałów ceramicznych, betonu, materiałów pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi,
- nakaz zastosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1U do 3U – 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: 15%,

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:

- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
- budynków garażowych i pomocniczych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°,

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2,
- w terenach 1Ui 2U obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 4U – teren usług:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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: 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i garażowych 15 m,
- budynków pomocniczych 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°;

g) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U-KOP – teren usług lub parkingu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług i działalności niedopuszczonych w odległości 50 m od cmentarza, o których mowa w przepisach ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,

b) teren parkingu;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

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

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

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

g) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1UE – teren usług edukacji:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi i garaże,

b) zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej;

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: 0,4,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych 12 m,

- budynków garażowych i pomocniczych 6 m,

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

f) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 23. 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: 15,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych 20 m,

- budynków mieszkalnych 12 m,

- budynków garażowych i pomocniczych 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 50°;

g) zasady zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2,

- obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1U-P do 7U-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: 2,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych 12 m,

- budynków produkcyjnych 12 m,

- budynków garażowych i pomocniczych 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

g) zasady zagospodarowania: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDR i 2KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDD, 4KDD, od 6KDD do 14KDD, od 17KDD do 20KDD, od 22KDD do 35KDD i od 37KDD do 43KDD – 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.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KR, od 4KR do 9KR, od 11KR do 21KR i od 23KR do 25KR – 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1IT – teren telekomunikacji:

1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- wolnostojących urządzeń 30 m,

- budynków pomocniczych 5 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1IW – teren wodociągów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie,

g) zasady zagospodarowania: w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują wymagania określone w par. 9.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1RNR, 3RNR i od 5RNR do 25RNR – teren gruntów ornych i upraw:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów ornych 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 w terenach 16RNR, 23RNR, na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c;

d) dla dopuszczonej istniejącej zabudowy w terenie 23RNR położonej w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują wymagania określone w par. 9.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1RZM do 12RZM – teren zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) gospodarstwa agroturystyczne w ramach istniejących gospodarstw rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

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°;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania: w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują wymagania określone w par. 9.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1RZP, 2RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1WS do 6WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od 1L do 18L – 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.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1ZN, 2ZN, od 4ZN do 13ZN oraz od 15ZN do 50ZN – 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 w terenach 33ZN, 40ZN i 50ZN na zasadach określonych w par. 5 pkt 2 lit. c,

d) dla dopuszczonej istniejącej zabudowy w terenach 33ZN, 40ZN i 50ZN położonej w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują wymagania określone w par. 9.

§ 37. 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^2, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60°,

b) w zasięgu części terenu obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w par. 8.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Porąbka.

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

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Drabek

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XXII/164/2025
Rady Gminy w Porąbce
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA BUJAKÓW - CZĘŚĆ 1

Arkusz nr 1

województwo małopolskie

gmina Kęty

województwo śląskie

Kobiernice

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UE - teren usług edukacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- U-KOP - teren usług lub parkingu
- U-P - teren usług lub produkcji
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KO - teren obsługi komunikacji
- IT - teren telekomunikacji
- IW - teren wodociągów
- RNR - teren gruntów ornych oraz upraw
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- C - teren cmentarza
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty i obszary objęte ochroną w planie
- strefa C ochrony historycznych układów przestrzennych
- strefa OW obserwacji archeologicznej
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg pięciuset metrów od terenu cmentarza

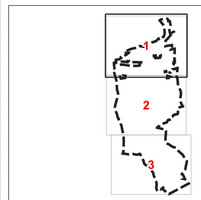
Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- pomnik przyrody
- granica obszaru Natura 2000 SOO PLH240023 Beskid Mały
- granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0.2%)
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- ujęcia wód
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych
  - Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła
  - Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)
- Obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych
  - Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła
  - Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)
- zasięg krajobrazu priorytetowego o numerze 1660 "Przegibek"

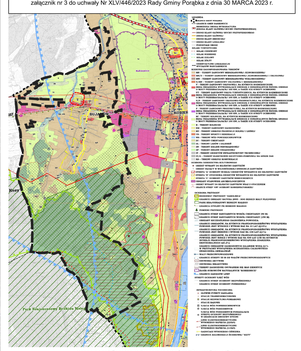
Oznaczenia informacyjne:

- linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV oraz 110 kV
- granica gminy Porąbka

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PORĄBKA
załącznik nr 3 do uchwały Nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 MARCA 2023 r.



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr GK.6642.16.2022.WM1_2402_P wydanej przez Starostę Powiatowego w Bielsku - Białej 4.04.2022 r.

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA BUJAKÓW - CZĘŚĆ 1

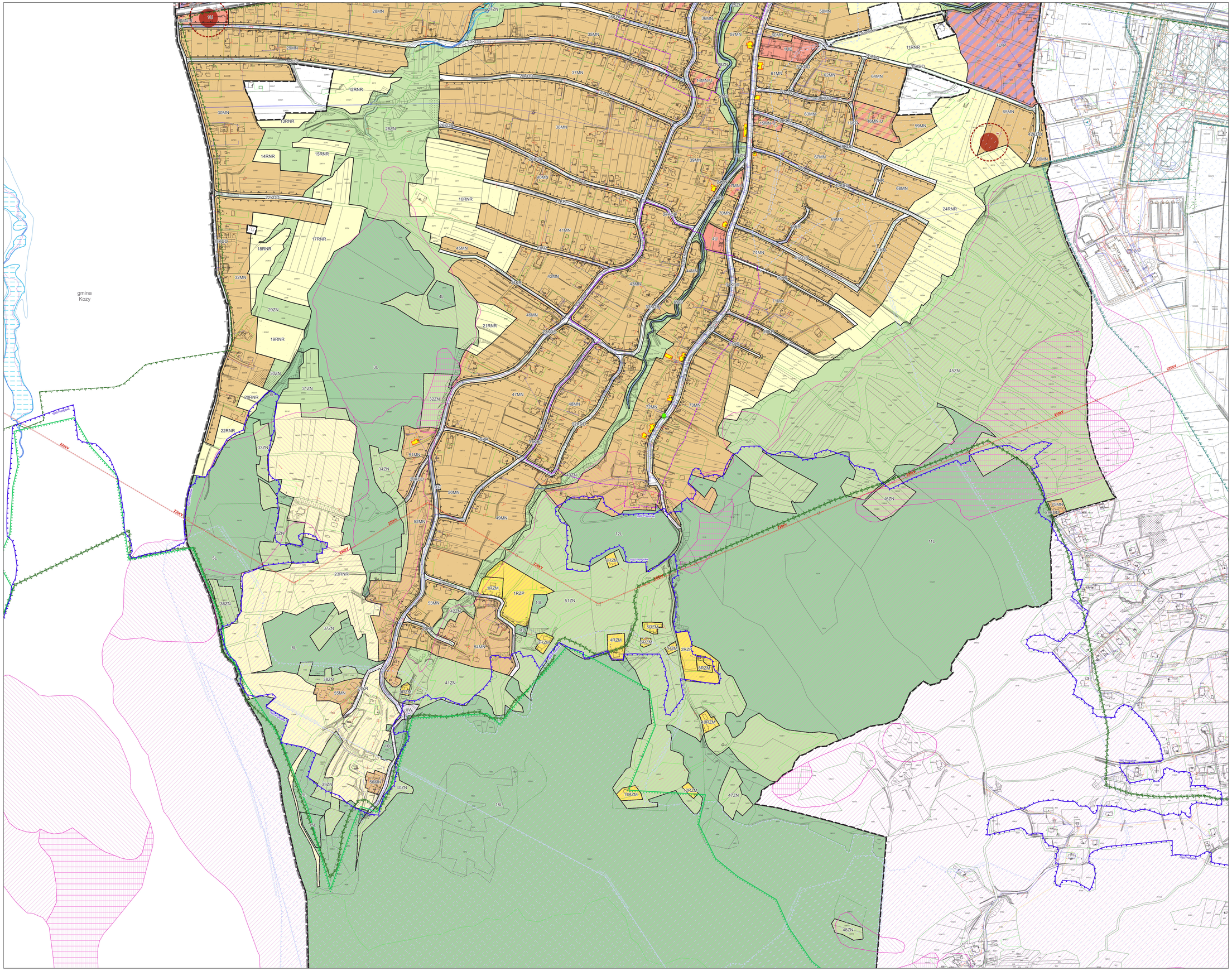
RYSUNEK PLANU — SKALA 1:2000

Arkusz nr 1

Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XXII/164/2025
Rady Gminy w Porąbce
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA BUJAKÓW - CZĘŚĆ 1

Arkusz nr 2



Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UE - teren usług edukacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- U-KOP - teren usług lub parkingu
- U-P - teren usług lub produkcji
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KO - teren obsługi komunikacji
- IT - teren telekomunikacji
- IW - teren wodociągów
- RNR - teren gruntów ornych oraz upraw
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- C - teren cmentarza
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty i obszary objęte ochroną w planie
- strefa C ochrony historycznych układów przestrzennych
- strefa OW obserwacji archeologicznej
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg pięciuset metrów od terenu cmentarza

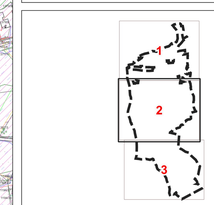
Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- pomnik przyrody
- granica obszaru Natura 2000 SOO PLH240023 Beskid Mały
- granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0.2%)
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- ujęcia wód
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych
  - Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła
  - Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)
- Obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych
  - Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła
  - Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)
- zasięg krajobrazu priorytetowego o numerze 1660 "Przegibek"

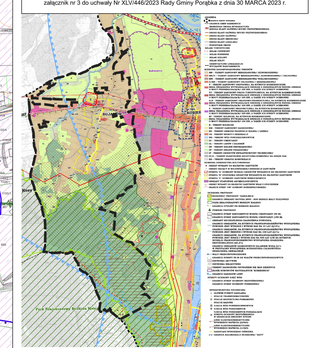
Oznaczenia informacyjne:

- linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV oraz 110 kV
- granica gminy Porąbka

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PORĄBKA
załącznik nr 3 do uchwały Nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 MARCA 2023 r.



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6
(EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr GK.6642.16.2022.WM1_2402_P wydanej przez Starostę Powiatowego w Bielsku - Białej 4.04.2022 r.

N

0 50 100 150 200 250 m

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA BUJAKÓW - CZĘŚĆ 1

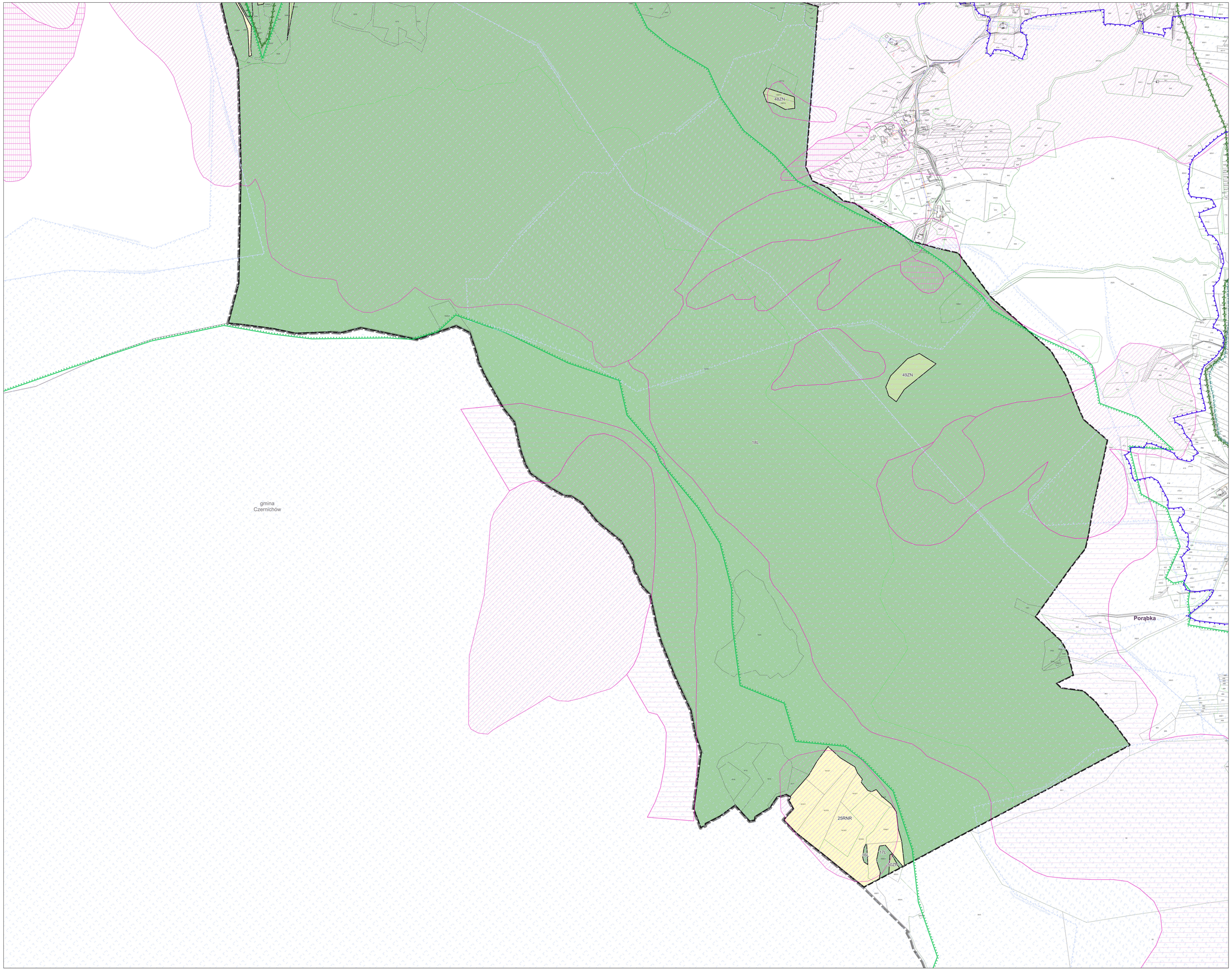
RYSUNEK PLANU | SKALA 1:2000

Arkusz nr 2

Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr XXII/164/2025
Rady Gminy w Porąbce
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA BUJAKÓW - CZĘŚĆ 1

Arkusz nr 3



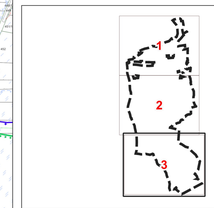
Ustalenia planu
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów:
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UE - teren usług edukacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- U-KOP - teren usług lub parkingu
- U-P - teren usług lub produkcji
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KO - teren obsługi komunikacji
- IT - teren telekomunikacji
- IW - teren wodociągów
- RNR - teren gruntów ornych oraz upraw
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- C - teren cmentarza
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty i obszary objęte ochroną w planie
- strefa C ochrony historycznych układów przestrzennych
- strefa OW obserwacji archeologicznej
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg pięciuset metrów od terenu cmentarza

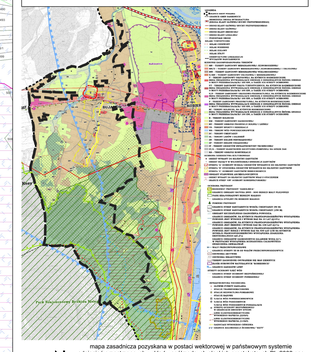
Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- pomnik przyrody
- granica obszaru Natura 2000 SOO PLH240023 Beskid Mały
- granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0.2%)
- osuwiska aktywne ciągłe
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- ujęcia wód
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych
  - Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła
  - Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)
- Obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych
  - Dolina rzeki Soła - dawny GZWP nr 446 Dolina rzeki Soła
  - Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały) - dawny GZWP nr 447 Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)
- zasięg krajobrazu priorytetowego o numerze 1660 "Przegibek"

Oznaczenia informacyjne:
- linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV oraz 110 kV
- granica gminy Porąbka

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PORĄBKA
załącznik nr 3 do uchwały Nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 MARCA 2023 r.



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6
(EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18) na podstawie Licencji nr GK.6642.16.2022.WM1_2402_P wydanej przez Starostę Powiatowego w Bielsku - Białej 4.04.2022 r.

N

0 50 100 150 200 250 m

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY PORĄBKA - SOŁECTWA BUJAKÓW - CZĘŚĆ 1

RYSUNEK PLANU | SKALA 1:2000

Arkusz nr 3

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/164/2025

Rady Gminy w Porąbce

z dnia 27 listopada 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Bujaków – 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 latach;

2) publicznych, w tym pochodzących ze środków krajowych i unijnych;

3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/164/2025
Rady Gminy w Porąbce
z dnia 27 listopada 2025 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 BUJAKÓW – CZĘŚĆ 1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Porąbka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Porąbka – sołectwa Bujaków – część 1 w dniach od 19 lutego 2024 r. do 11 marca 2024 r. z możliwością składania uwag do projektu planu do 29 marca 2024 r. wpłynęło 14 uwag, spośród których 12 nie zostało uwzględnione przez Wójta Gminy Porąbka.

W związku z powyższym Rada Gminy Porąbka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Porąbka w następujący sposób:

Nr uwagi	Nr uwagi według numeracji rozstrzygnięcia Wójta Gminy Porąbka	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Porąbka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Porąbka		Uzasadnienie
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
1	2	21.02.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	760/2	10RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
2	3	22.02.2024	osoba prawna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1103/1	24RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)

3	4	22.02.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1932/1	22RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
4	5	27.02.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1783/1; 1727; 1760	23RNR; 8L	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
5	6	05.03.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2245; 2248/2	16RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
6	7	05.03.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2081	16RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
7	8	18.03.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	328/1	5RNR; 8ZN; 3WS; 7ZN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
8	9	19.03.2024	osoba fizyczna	Wniosek o wykreślenie oznaczenia zabytku na obszarze działki.	343/1	15MN	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodów formalnych. Urząd Gminy Porąbka zgodnie z kompetencją ustawową wystąpił z pismem do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w sprawie wyłączenia wskazanego zabytku z ewidencji zabytków, jednak nie uzyskał w tej sprawie uzgodnienia.
9	10	27.03.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	207	5RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)

10	11	28.03.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.	1789; 1788/1; 1744/1	23RNR	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Porąbka (Uchwała nr XLV/446/2023 Rady Gminy Porąbka z dnia 30 marca 2023 r.)
11	12	28.03.2024	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy zagrodowej.	1512/1; 1529/1	30KDD; 1RZM; 1RZP; 50ZN	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie na części nieruchomości przeznaczenia terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (o symbolu RZP), zgodnie z przedstawioną funkcją zagospodarowania. Zabudowa związana z rolnictwem dopuszczona wyłącznie w części południowej nieruchomości. Nieuwzględnienie dopuszczenia zabudowy na pozostałej części działek uzasadnione jest zachowaniem równowagi między zabudową rolniczą, ustaleniami studium a pozostałymi uwarunkowaniami związanymi z występowaniem obszarów zagrożonych ruchami masowymi oraz z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania sieci.
12	13	29.03.2024	osoba fizyczna	Uwagi ogólne dotyczące przyjętych rozwiązań oraz edycji części graficznej nieaktualnej wersji projektu planu.	Cały obszar objęty planem	-	-	X	-	X	Uwaga nie dotyczy przedmiot wyłożenia. Wskazana argumentacja dotyczy projektu planu z 2022 roku. Po szczegółowej analizie treści uwagi stwierdza się, że przeważająca część wskazanych terenów została edytowana w trakcie prac nad projektem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/164/2025
Rady Gminy w Porąbce
z dnia 27 listopada 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę