

**UCHWAŁA NR XXI/119/25
RADY GMINY ŚWINNA**

z dnia 13 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap IA

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), 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 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), na wniosek Wójta Gminy Świnna,

Rada Gminy Świnna

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świnna, przyjętego Uchwałą nr LVI/309/14 Rady Gminy Świnna z dnia 26 czerwca 2014 r. z późniejszymi zmianami,

u c h w a ł a

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap IA.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **pkt 3**, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, które stanowi granicę wznoszenia nadziemnych części budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m a także schodów i pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz niezadaszonych podjazdów i tarasów o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu;

12) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków - mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 2. Granica planu obejmuje dwa obszary w gminie Świnna: w sołectwach Trzebinia i Rychwałdek, o łącznej powierzchni **ok. 0,20 ha** w zakresie objętym etapem IA.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu przedstawiający teren o symbolu **A-US 01** wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna;
- 2) **załącznik Nr 2** – rysunek planu przedstawiający teren o symbolu **E-US 01** wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna;
- 3) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) **załącznik Nr 4** – 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;
- 5) **załącznik Nr 5** – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Na rysunkach planu, o których mowa w **§ 3. pkt 1 i 2**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w **§ 5.**

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3. pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, wynikające z unormowań odrębnych: granica strefy od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania o szerokości do 50 m.

§ 5. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz symbole literowe i numerowe oznaczone na rysunku planu: **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji.

2. Każdy teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-literowo-numerowym np.: **A-US 01**, gdzie:

- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną – sołectwo (A: sołectwo Trzebinia, E- sołectwo Rychwałdek);
- 2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu wymienione w **ust. 1**;
- 3) symbol numerowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem

wjazdów na tereny nieruchomości; dopuszcza się na tych terenach realizację miejsc postojowych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę;

- 3) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów występujących w zapisach planu jako przeznaczenie dopuszczalne nie wymaga się równoczesnej realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu.

2. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **35 m**, o ile przepisy **Rozdziału 8.** nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych według rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej.

3. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych.

4. Nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach.

5. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Zakaz likwidacji istniejących sieci melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Część obszaru objętego planem tj. teren o symbolu **A-US 01** leży **w całości w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego**, w którym zasady zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 7/98 z dnia 20 maja 1998 roku w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 9. Część obszaru objętego planem tj. teren o symbolu **E-US 01** znajduje się **w całości** w granicach obszaru **ochrony pośredniej** ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w terenach **US**:

1) minimalna powierzchnia działek dla: 1000 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek: 25 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W terenie o symbolu **A-US 01** w **strefie od cmentarza** ograniczającej możliwości zagospodarowania o **szerokości do 50 m**, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywność.

3. W terenie o symbolu **A-US 01 w strefie od cmentarza** ograniczającej możliwości zagospodarowania o szerokości do 150 m ustala się:

- 1) zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem poprzez sieć dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicą opracowania.

2. Ustala się szerokość dojazdów niewydzielonych na rysunku planu dla wszystkich terenów: nie mniej niż **5,0 m**.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych, podziemnych oraz w garażach.

4. Zakaz lokalizacji garaży wielopoziomowych.

5. Ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** – nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników i 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii.

6. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w poszczególne media:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zasilanie z sieci wodociągowej w oparciu o:

- ujęcie powierzchniowo – brzegowe zlokalizowane na terenie miasta Żywiec,
- istniejące i projektowane ujęcia infiltracyjne zlokalizowane na terenie gminy Świnna,

b) modernizacja istniejących sieci realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,

c) rozbudowa sieci realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,

d) dopuszczenie zaopatrzenia terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, z zastrzeżeniem § 9. i 11.,

e) dopuszczenie korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do przepisów szczegółowych uchwały;

2) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych**:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru gminy do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzenie ścieków przemysłowych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wstępnym oczyszczeniu,

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków dla budynku lub zbiorowej dla zespołu budynków;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: za pomocą indywidualnych rozwiązań;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) zasilanie za pośrednictwem:

- jednotorowej linii napowietrznej relacji: GPZ- Zabłocie - RS Jeleśnia,
- dwutorowej linii napowietrznej relacji: GPZ -Sporysz -GPZ Zabłocie / GPZ –Zabłocie- RS Jeleśnia,
- sieci średniego (SN) i niskiego napięcia (nN),

b) modernizacja istniejących sieci realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z przyłączami do budynków,

c) rozbudowa sieci realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,

d) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,

e) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez remonty, przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń,

f) dopuszczenie remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych napowietrznych jak i kablowych,

g) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

a) realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,

b) z indywidualnych źródeł;

6) w **zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

a) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania,

b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię cieplną z ciepłowni centralnej,

c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła;

7) w **zakresie telekomunikacji:**

a) modernizacja istniejących sieci realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem,

b) rozbudowa istniejących sieci realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,

c) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,

d) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustala się tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, o symbolach: A-US 01, E-US 01:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kubaturowych i terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wolnostojąca, w szczególności:

- a) boiska sportowe,
- b) korty tenisowe,
- c) lodowiska,

- d) baseny kąpielowe,
- e) hale sportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) amfiteatry,
- b) zabudowa usług handlu i gastronomii,
- c) garaże, budynków gospodarczych, obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych jako niezbędne uzupełnienie funkcji wymienionej w **pkt 1**,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- g) trasy narciarskie,
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość (nie dotyczy amfiteatrów):
 - obiektów przeznaczenia podstawowego: 15 m,
 - innych obiektów usługowych: 9 m,
 - budynków gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
- f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dla amfiteatrów dopuszcza się również dachy o geometrii krzywoliniowej,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 5,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej,
 - 2000 m² dla zabudowy rekreacyjno-sportowej.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świnna.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Świnna.

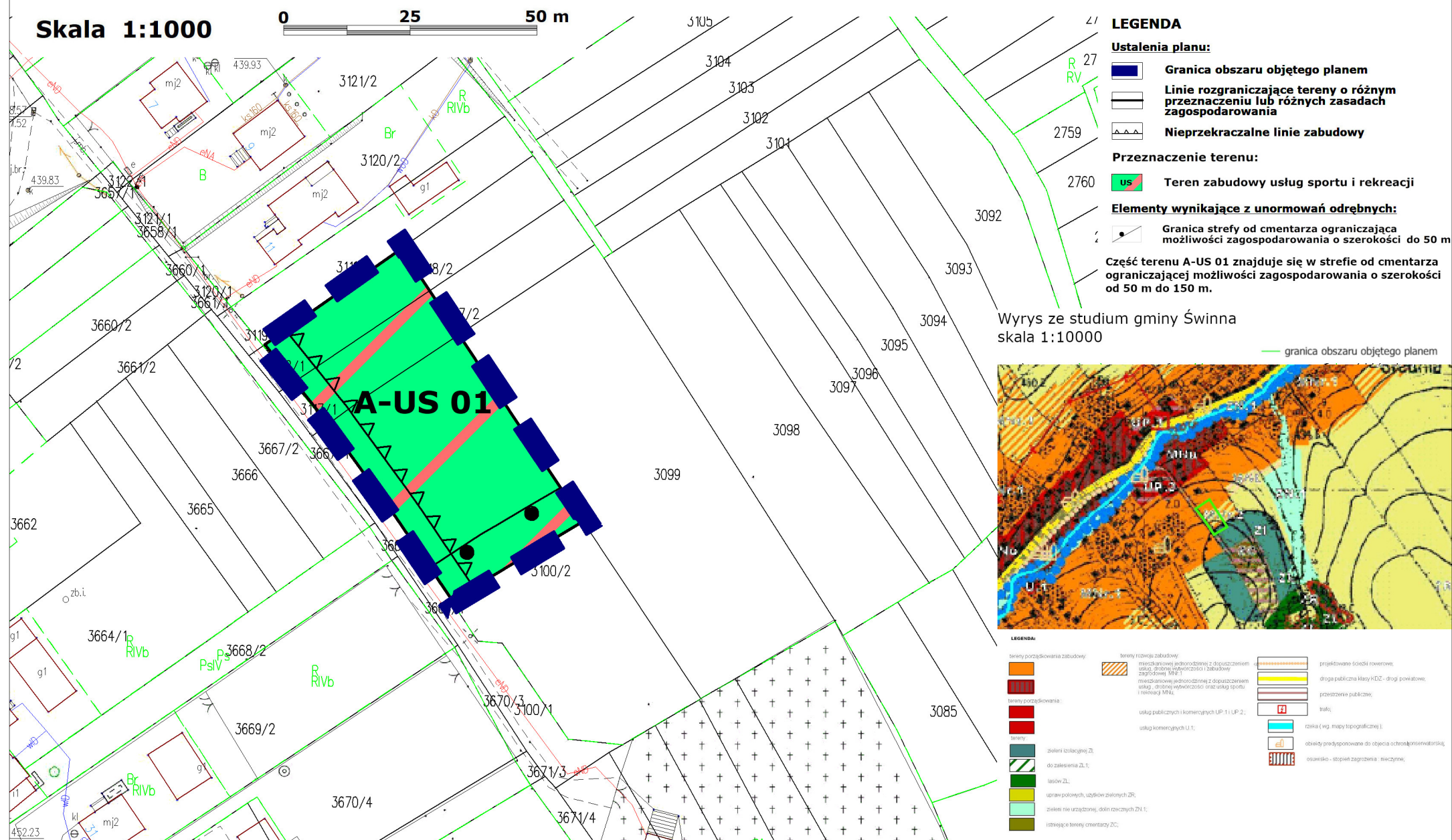
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Świnna

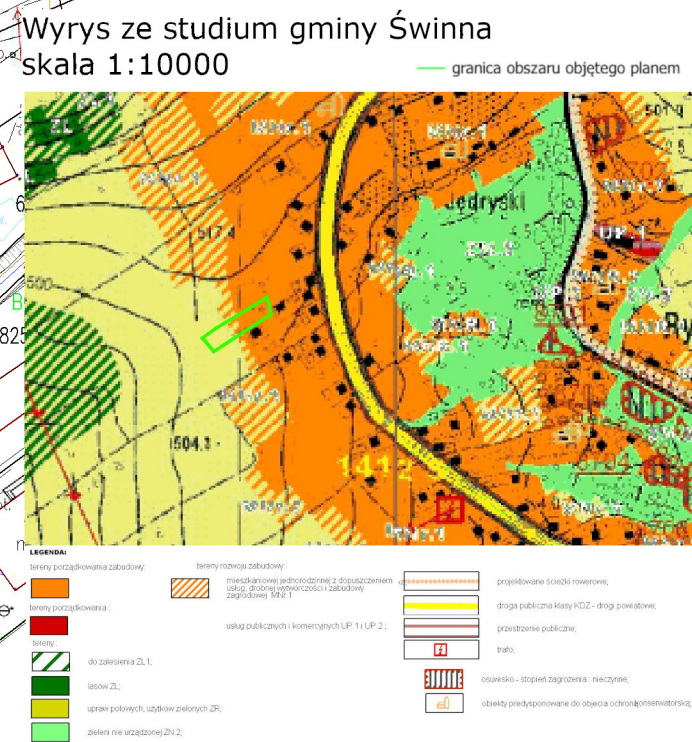
Alicja Koltunowicz

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXI/119/25 Rady Gminy Świnna z dnia 13 czerwca 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna - etap IA



**do Uchwały Nr XXI/119/25 Rady Gminy Świnna z dnia 13 czerwca 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna - etap IA**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/119/25
Rady Gminy Świnna
z dnia 13 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu

Na podstawie 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.) Rady Gminy Świnna stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia, łącznie z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap IA*.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/119/25
Rady Gminy Świnna
z dnia 13 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie 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.) Rada Gminy Świnna, uchwalając *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap IA*, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Świnna wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Świnna.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/119/25

Rady Gminy Świnna

z dnia 13 czerwca 2025 r.

Zalacznik5.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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Świnna
z dnia 2025 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap IA.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXXI/207/21 Rady Gminy Świnna z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr LVI/310/14 Rady Gminy Świnna z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I: obejmujący obszar gminy z wyłączeniem sołectwa Pewel Mała;
- 2) Uchwała Nr XXIV/110/16 Rady Gminy Świnna z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała;
- 3) Uchwała Nr X/80/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świnna, obejmującego działki nr 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712 w sołectwie Trzebinia;
- 4) Uchwała Nr X/81/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pewel Mała, na terenie gminy Świnna;
- 5) Uchwała Nr X/79/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I: obejmujący obszar gminy z wyłączeniem sołectwa Pewel Mała;
- 6) Uchwała Nr X/78/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała;
- 7) Uchwała Nr XIV/100/19 Rady Gminy Świnna z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała.

Gmina Świnna posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna, przyjęte Uchwałą Nr LVI/309/14 Rady Gminy Świnna z dnia 26 czerwca 2014 r., zmienione Uchwałą Nr VII/56/19 Rady Gminy Świnna z dnia 16 maja 2019 r. (II edycja).

Celem opracowania planu jest jego aktualizacja poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu w celu umożliwienia dalszego rozwoju gminy. Niniejsza procedura jest zapoczątkowana między innymi ze względu na wnioski złożone przez mieszkańców.

Proponowane funkcje w projekcie planu nie naruszają Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna oraz mieszczą się w ustaleniach studium.

Po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Świnna o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna, Wójt Gminy Świnna, jako organ wykonawczy, ogłosił przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej oraz przez ogłoszenie w prasie miejscowej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się obwieszczenia i ogłoszenia. Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna.

Zmiany w projekcie miejscowego planu polegają na analizie wniosków złożonych przez mieszkańców i zmianie przeznaczenia działek na cele budowlane zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wyznaczono następujące tereny:

- 1) **1.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 5) **3.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 6) **4.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 7) **1.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
- 8) **2.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
- 9) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
- 10) **UI** – tereny zabudowy usług administracji, porządku i bezpieczeństwa;
- 11) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 12) **UZ** – teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 13) **UKr** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 14) **UKt** – tereny zabudowy usług kultu religijnego - domy zakonne i rekolekcyjne;
- 15) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki;
- 16) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 17) **1.U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 18) **2.U** – tereny zabudowy usługowej;
- 19) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 20) **1.ZL** – tereny lasów;
- 21) **2.ZL** – tereny zalesień;
- 22) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 23) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
- 24) **ZUw** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji i turystyki;
- 25) **1.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 26) **2.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej w obszarach chronionych - trwałych użytków zielonych;
- 27) **1.R** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
- 28) **2.R** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 29) **RU** – teren obiektów obsługi gospodarki rolnej i hodowlanej;
- 30) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 31) **KS** – tereny parkingów;
- 32) **KDG** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej głównej;
- 33) **KDZ** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej zbiorczej;
- 34) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej lokalnej;
- 35) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej dojazdowej;
- 36) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 37) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 38) **KP** – tereny stacji paliw;
- 39) **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 40) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów;
- 41) **IT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji;
- 42) **USz** – tereny sportów zimowych;

- 43) **UTz** – tereny turystyki – obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów zimowych;
- 44) **KK** – tereny kolei.

W projekcie planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2-4) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, tj. w szczególności: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny gabaryt budynków (dla budynków znajdujących się w obszarze Żywieckiego Parku Krajobrazowego), geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, które gwarantują zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W projekcie planu ponadto uwzględniono wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Obszar objęty planem znajduje się w obszarach objętych ochroną tj. częściowo w Żywieckim Parku Krajobrazowym wraz z otuliną, częściowo w obszarze Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (PLB240002), częściowo w obszarze Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (PLH240006) oraz częściowo w korytarzach spójności. W granicach planu występuje również w całości Rezerwat Gawroniec oraz dwa pomniki przyrody (w Trzebini oraz w Pewli Małej). Obszar planu znajduje się również częściowo w granicach obszaru ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej oraz Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Rzeki Soła (dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 446 „Dolina Rzeki Soła”).

W obszarze planu występują gleby będące przedmiotem ochrony – gleby klasy od I do III oraz grunty leśne. Uzyskano częściową zgodę Ministra Klimatu i Środowiska (lasy będące własnością Skarbu Państwa) oraz częściową zgodę Marszałka Województwa Śląskiego (lasy będące własnością prywatną) na nieleśne wykorzystanie gruntów.

Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż ani terenów górniczych. Nie wyznaczono również terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

W analizowanym projekcie planu wzięto pod uwagę wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W celu ochrony zabytkowej struktury przestrzennej na obszarze gminy wyodrębniono 17 stref ochrony historycznej struktury przestrzennej. Objęto również ochroną w planie obiekty zabytkowe w każdym obrębie na terenie gminy: w Trzebini – 19 obiektów zabytkowych oraz 1 zabytek archeologiczny; w Świnnej – 22 obiekty zabytkowe oraz 12 zabytków archeologicznych; w Przylękowie – 6 obiektów zabytkowych oraz 10 zabytków archeologicznych; w Pewli Małej – 23 obiekty zabytkowe oraz 5 zabytków archeologicznych; w Rychwałdku – 8 obiektów zabytkowych oraz 1 zabytek archeologiczny oraz w Pewli Ślemieńskiej – 14 obiektów zabytkowych oraz 10 zabytków archeologicznych. Ochroną konserwatorską objęto zabytki archeologiczne, ustanawiając strefy ochrony archeologicznej „OW” o promieniu 40 m, za wyjątkiem zabytku archeologicznego oznaczonego numerem ASP 110-51/5, dla którego wyznaczono strefę 50 m od granicy stanowiska archeologicznego.

W projekcie planu uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, wprowadzając obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Dla w/w obszarów ustalono odpowiednie zasady zagospodarowania oraz ochronne zapisy.

W obszarze planu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie od cmentarza 50, 150 i 500 m – wprowadzono odpowiednie ustalenia dla tych terenów.

W projekcie planu wprowadzono obsługę komunikacyjną terenów poprzez podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych KDG, KDZ, KDL i KDD, wyznaczone w planie drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo-jezdne KDPJ oraz te niewyznaczone na rysunku planu. Ustalono również obsługę

komunikacyjną dla poszczególnych terenów. Ponadto ustalono minimalną ilość miejsc parkingowych i wprowadzono również zakaz realizacji miejsc postojowych w poszczególnych terenach w obszarach chronionych.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Większość dróg jest prowadzona śladem istniejących pasów drogowych i wydzieleń geodezyjnych, uwzględniających miejscowe zwyczaje. Funkcje uwidocznione w planie honorują istniejącą zabudowę oraz ustalenia poprzednich opracowań planistycznych.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładunku przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację istniejących układów osadniczych, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach postanowił odmówić uzgodnienia i negatywnie zaopiniował projekt planu na podstawie art. 13 ust. 3a, art. 16 ust. 7 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Z uwagi na potrzebę dalszego przeanalizowania wpływu ustaleń projektu planu na elementy środowiska przyrodniczego (tj. występujące gatunki i siedliska przyrodnicze) nastąpiła konieczność etapowania planu (tj. procedowania w późniejszym terminie niektórych obszarów na terenie gminy). Skorygowany projekt planu przedłożono ponownie do uzgodnień i opiniowania.

Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2025 r. do 13.03.2025 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 04.03.2025 r. Uwagi do projektu planu zbierano do 27.03.2025 r.

Ze względu na potrzebę przyspieszenia procedury planistycznej dotyczącej wybranych fragmentów na obszarze gminy związanych z inwestycjami gminnymi nastąpiła konieczność etapowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I*. W związku z tym wydzielono z procedury etap IA, obejmujący dwa tereny zabudowy usług sportu i rekreacji zlokalizowane w Trzebini i Rychwałdku (A-US 01 oraz E-US 01).

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków będzie miała wpływ na budżet gminy. Przewidywane są też wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.