

### WYPIS

#### z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice.

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) informuję, że zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/325/18 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 27 lutego 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego rocznik 2018, poz. 1547, w dniu 8 marca 2018 r. oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IF III.4131.1.26.2018 z dnia 5 kwietnia 2018 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego rocznik 2018, poz. 2445, w dniu 6 kwietnia 2018 r., oraz zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XXIII/310/2022 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 13 kwietnia 2022, rocznik 2022 poz. 2596.

#### **działka oznaczona numerem ewidencyjnym 887, obręb 0004 – Markłowice Dolne, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się:**

- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **B2 U**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, oznaczonym symbolem **B44 MN2**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”, oznaczonym symbolem **B1 KDD**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”, oznaczonym symbolem **B1 KDL**,
- w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie -Dębina”.

#### **działka oznaczona numerem ewidencyjnym 386/1, obręb 0004 – Markłowice Dolne, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się:**

- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **B2 U**,
- częściowo w terenie o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, oznaczonym symbolem **B44 MN2**,
- w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie -Dębina”.

**Ustalenia planu dla terenu objętego wnioskiem** – zgodnie z uchwałą Nr XXXI/325/18 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IF III.4131.1.26.2018 z dnia 5 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą nr XXIII/310/2022 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 13 kwietnia 2022, rocznik 2022 poz. 2596.

Niniejszy wypis traci ważność w przypadku zmiany lub utraty mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice cytowanego wyżej.

Niniejszy wypis wydaje się do celów służbowych dla Gminy Zebrzydowice.

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142) zwolnione od opłaty skarbowej.

#### Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. IR a/a

z up. WÓJTA  
  
Karol Sitek  
Secretarz Gminy



UCHWAŁA NR XXXI/25/18  
RADY GMINY ZEBRYDOWICE

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w związku z uchwałą Nr XXXVI/376/14 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice

Rada Gminy Zebrydowice

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXVII/271/13 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 czerwca 2013 r.

I uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - 4 o nazwie „Rysunek planu Nr 1 - 4” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 5 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 6 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
2. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalone symbolami rodzajami przeznaczenia podstawowego terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obiekty zabudowy chronione ustaleniami planu;
  - 6) granice stref:
    - a) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
    - b) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej;
    - c) strefa „E” – ochrony ekspozycji;
    - d) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej;
  - 7) osie ekspozycji widokowej zabudowy;
  - 8) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
3. W załącznikach Nr 1 - 4 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granice i nazwy złóż węgla kamiennego;
  - 2) granice i nazwy złóż kruszyw naturalnych;

Załącznik do wypisu z mpzp znak: **18-6727.19.0024** z dnia **26.04.2024**

3) granice złóża metanu, obszaru i terenu górniczego „Kaszycy I”;

4) lokalizacja i oznaczenie ujęć wód podziemnych;

5) granice stref bezpośrednich ujęć wód podziemnych;

6) granice stref technologicznych od sieci elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV;

7) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;

8) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;

9) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;

10) obiekty zabudowy wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

11) lokalizacja i numery stanowisk archeologicznych;

12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat,

b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

13) granice obszarów osuwania się mas ziemnych, w tym:

a) obszary osuwisk aktywnych ciągłe,

b) obszary osuwisk aktywnych okresowo;

14) granice terenów zaminowanych;

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenia literowe na początku symbolu – położenie terenu w poszczególnych miejscowościach gminy:

a) A – Zebrydowice,

b) B – Maridowice Górne,

c) C – Kaszycy Małe,

d) D – Kaszycy;

2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;

3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar w granicach administracyjnych gminy Zebrydowice (4 142,0 ha) w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XXXVI/376/14 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwie - należy przez to rozumieć budynki, wiatry oraz szklarnie służące wyłączone produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwie, a także budowle rolnicze, o których jest mowa w przepisach odrębnych dotyczących budowl rolniczych;

2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

3) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

**Katarzyna**  
**Katarzyna**  
**Gminy**

URZĄD  
GMINY  
ZEBRYDOWICE  
ul. Ks. Antoniego

- 4) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich użytkowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania.
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie na zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojeżdża do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej ekspozycyjny;
- 7) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie ustalono są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną szerokość elewacji frontowej, maksymalną wysokość i geometrię dachu obiektu;
- 8) istniejące siedlisko rolne – należy przez to rozumieć istniejące budynki wraz z otaczającymi terenami rolnymi, które włączone w planie do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w związku z istniejącym obiektem zabudowy – oraz jest to istniejący teren zabudowy – zagospodarowania – ustalony w strefach – uwzględniając i kierunków – zagospodarowania – granicy;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylne, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 12) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 13) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 14) obiektach obsługi komunikacji rowerowej – należy przez to rozumieć jednoosobowe, jednoosobowe obiekty rowerowe, ścieżki rowerowe, pełniące funkcję ochrony rowerzystów przed deszczem i słońcem wraz z możliwością lokalizacji sanitariatów oraz obiektów związanych z wyposażeniem i serwisem sprzętu rowerowego;
- 15) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 16) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzoną po ich zewnętrznych obrębie, w ramach działki budowlanej;
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) przeznaczaniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przewidywany (ponad 50 %) rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

43-410 ZEBRZYDOWICE

ul. ks. Aniciego Janusza 6

Strona 3

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778

- 20) przeznaczaniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający (poniżej 50 %) rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 21) rysunku planu – należy przez to rozumieć każdy z czterech rysunków w skali 1:2000 obejmujących łącznie cały obszar gminy Zebrydowice w granicach administracyjnych, przy czym w planie wprowadzono następujące oznaczenia rysunków:
  - a) rysunek nr 1 – obejmuje miejscowość Zebrydowice,
  - b) rysunek nr 2 – obejmuje miejscowość Marklowice Góme,
  - c) rysunek nr 3 – obejmuje miejscowość Koniczycze Małe,
  - d) rysunek nr 4 – obejmuje miejscowość Kaczycze;
- 22) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 23) podstawowej powierzchni użytkowej obiektów handlowych – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową tych obiektów bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, parkingów;
- 24) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 25) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i budowy oraz przebudowy sieci i urządzeń;
- 26) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV i 220 kV umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i budowy oraz przebudowy sieci i urządzeń, jak również stanowiącym ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu;
- 27) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 28) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty sieci paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 29) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) hotelarstwa,
  - f) kultu religijnego.
- 30) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wyrażają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym rzemieślniczych i takich jak usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, pralnicze oraz usługi prowadzone w warsztatach rzemieślniczych, których użyteczność oddziaływania nie wykracza poza teren do którego właściciel warsztatu ma tytuł prawny, takie jak: stolarskie, samochodowe, naprawy rowerów, sprzętu domowego;

43-410 ZEBRZYDOWICE

ul. ks. Aniciego Janusza 6

Strona 4

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778



- 31) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższą położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższą położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 32) zabudowę agrotytułową – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki lub istniejące siedlisko rolne przekształcone dla funkcji agrotytułowej;
- 33) zabudowę rolniczą – z zastrzeżeniem przepisów § 27 należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia związane z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, w tym:
  - a) budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych,
  - b) budynki i urządzenia służące wyłączenie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
  - c) budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - e) sławy rybne,
  - f) budynki i pomieszczenia o funkcji agrotytułowej.
- 34) zabudowę towarzyszącą – należy przez to rozumieć budynki i obiekty lub ich części, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 35) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.
- § 3.1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału kwateru zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy uchwale planu.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenia terenów

§ 4.1. Usinia się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) MIV – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MIN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 3) MIN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji;
- 6) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 9) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) ZL – tereny lasów i zadrzewień;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;

## URZĄD GMINY

43-410 2330  
ul. Ks. Antoniego Gonsio 5  
Strona 5

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778

- 13) ZC – cmentarze;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych stodołowych;
- 15) ZL – tereny zieleni niskiej;
- 16) KDG – tereny publicznych dróg klasy „główna”;
- 17) KDZ – tereny publicznych dróg klasy „zbiorcza”;
- 18) KDL – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”;
- 19) KDD – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 20) KDX – tereny publicznych dróg klasy „pieszko-jazdowych”;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) KDP – tereny parkingów;
- 23) KR – tereny dróg rowerowych;
- 24) ITE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 25) ITW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 26) ITK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 27) ITG – tereny infrastruktury technicznej – gazociągi;
- 28) ITT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 29) KK – tereny kolejowe;
2. Tereny wymienione w ust. 1 pkt 16-21 stanowią elementy systemu komunikacji drogowej;
3. Tereny wymienione w ust. 1 pkt 24-28 wchodzi w skład systemu infrastruktury technicznej;
4. Tereny wymienione w ust. 1 pkt 29 stanowią elementy systemu komunikacji kolejowej.

## Zasady kształtowania i zagospodarowania terenów

### Rozdział 3.

§ 5.1. Usinia się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się:
  - a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - b) ograniczenie kolorów pościeli dachowych dachów spadających do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
  - c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach,
  - d) konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego;
- 2) zakazuje się:
  - a) groźenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od głównej krawędzi skarpy brzożowej,
  - b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
  - c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,
  - d) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym drog wojewódzkich;
- 3) dopuszcza się:

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778



- a) możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szaf, przy zachowaniu warunków sytuowania tylko jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej od strony drogi publicznej;
- b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji o mocy przekraczającej 40 kW uzyskujących energię z wiatru.
2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

#### Rozdział 4.

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
    - a) tereny o symbolach MW – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
    - b) tereny o symbolach MN – należy traktować jako tereny zabudowy jednorodzinnej;
    - c) tereny o symbolach RM – należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
    - d) tereny o symbolach US – należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:
    - a) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
    - b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu;
  - 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem - nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) ~~zgodnie z ustaleniami określonymi w planach miejscowych - zagospodarowanie przestrzenne - gminy Zdobychów obszar objęty planem podlega ochronie przed skutkami eksploatacji węgla kamiennego - które-egzystowałyby w granicach gminy oraz prowadzących do obniżenia wartości przyrodniczych i kulturowych.~~

#### Rozdział 5.

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące strefy konserwatorskie, których granice pokazane są na rysunkach planu:

- 1) strefa „A” – ściślejszej ochrony konserwatorskiej obejmująca:
  - a) zespół zabudowy sakralnej w Zebrydowicach obejmujący:

- kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny wraz z znajdującymi się na zewnątrz kościoła figurą św. Jana Nepomucena w ogrodzeniu kościoła, figurą św. Franciszka i figurą św. Antoniego z Dzieciątkiem.

ul. Ks. Antyniego Janusza

URZĄD GMINY  
ZDOBÝCHÓW

(c) obszar pałacu Łańskich w Zebrydowicach.

- budynek plebanii,
- cmentarz parafialny wraz z figurą św. Jana Nepomucena,
- b) zespół pałacowo-parkowy w Zebrydowicach obejmujący:
  - budynek pałacu,
  - park,
  - staw Młynszczok,
  - teren byłego folwarku,
- c) kościół p.w. Podwyższona Krzyża Św. w Kaczcach Górnych wraz z towarzyszącą zielenią,
- d) kościół p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Kaczcach Małych wraz ze starodrzewem,
- e) zespół parkowo-zamkowy w Kaczcach Małych obejmujący:
  - budynek zamku,
  - teren dawnego ogrodu zamkowego,
  - staw zamkowy,
  - kapliczka przy ul. Staropolskiej ze starodrzewem,
  - fragment alei;
- 2) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmująca:

a) zachowane następujące elementy zabytkowe:

- kościół filialny Matki Boskiej Częstochowskiej w Kaczcach Dolnych wraz z cmentarzem,
- budynek szkoły w Kaczcach Górnych i kaplica św. Jana Nepomucena,
- cmentarz parafialny „Pod Lipkami” w Kaczcach Górnych,
- plebania przy ul. Mysłowskiej 2 w Kaczcach, cmentarz rzymsko-katolicki przy kościele w Kaczcach Małych, Dom Opieki Społecznej w Kaczcach Małych przy ul. Staropolskiej,
- obszar otulinowy zabezpieczający obiekty objęte strefą „A” wymienione w pkt 1 lit. d i lit. e,
- obszar otulinowy zabezpieczający obiekty objęte strefą „A” wymienione w pkt 1 lit. a i lit. b,
- kaplica przy ul. Kochanowskiego – Kaszaniowej w Zebrydowicach,
- kaplica przy ul. Mickiewicza w Markłowicach Górnych,
- kaplica przy ul. Średnicowej w Kaczcach,
- kaplica przy ul. Komonickiej w Kaczcach,
- kaplica przy ul. Matejki w Kaczcach,
- obszar otulinowy zabezpieczający obiekty objęte strefą „A” wymieniony w pkt 1 lit. c,
- b) historyczne sieci stawów i drog w granicach pokazanych na rysunku planu:
- 3) strefa „E” – ochrony ekspozycji obejmująca:
  - a) w Kaczcach Małych – teren widoczny z dziedzińca, tereny stawów położonych na wschód od zamku oraz tereny położone na południe od zamku,
  - b) w Zebrydowicach – teren zamku wraz z otoczeniem obejmującym również Staw Młynszczok i Kisielów;
- 4) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej obejmująca:
  - a) obszar na którym mógł funkcjonować średniowieczny gródek rycerski na kopcu,
  - b) obszar zamku w Kaczcach Małych,
  - c) obszar pałacu Łańskich w Zebrydowicach.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) nakaz utrzymania obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym, w tym zachowanie figur zabytkowych istniejących w otoczeniu i ogrodzeniu kościoła oraz na cmentarzu w strefie wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) konieczność konserwacji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) konieczność ochrony i pielęgnacji starodrzewu i zieleni kompromowanej w obrębie historycznych parków;
- 4) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a ustala się:

- 1) konieczność konserwacji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poszczególnych zespołów;
- 3) możliwość wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu, przy utrzymaniu gabarytu wysokościowego od 1 do 1,5 kondygnacji naziemnej.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b ustala się nakaz zachowania w niezmienionym kształcie zachowanych elementów historycznego rozplanowania dróg i wydzielenia stawów.

5. W strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:

- 1) zakaz likwidowania osi widokowych na obiekty zabytkowe pokazane na rysunku planu poprzez lokalizację nowej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji na terenach strefy dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

6. W strefach „OW” obowiązują priorytet ochrony zabytków archeologicznych.

7. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 8. 1. Wykazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych następującymi numerami na rysunku planu.

Lokalizacja w miejscowości	Numer stanowiska na rysunku planu	Nr karty Ewidencji jneji Stanowiska Archeologicznego	Rodzaj stanowiska
Kończycze Małe	1	106441	skarb monet
Kończycze Małe	2	106442	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	3	106443	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	4	106444	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	5	106445	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	6	106446	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	7	106447	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	8	106448	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	9	106449	osada
Kończycze Małe	10	1064410	osada
Kończycze Małe	11	1064411	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	12	1064412	osada
Kończycze Małe	13	1064413	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	14	1064414	osada
Kończycze Małe	15	1064415	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	16	1064416	osada

UJ ZAD GMINNY

Id: EA9CE1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778

43-410 ZEBRYDOWICE  
ul. ks. Antoniego Januszyńskiego 6  
Strona 6

Kończycze Małe	17	1064417	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	18	1064418	osada
Kończycze Małe	19	1064420	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	20	1064421	osada
Kończycze Małe	21	1064422	osada
Kończycze Małe	22	1064423	osada
Kończycze Małe	23	1064424	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	24	1064425	osada
Kończycze Małe	25	1064426	osada
Kończycze Małe	26	1064427	osada
Kończycze Małe	27	1064428	osada
Kończycze Małe	28	1064429	osada
Kończycze Małe	29	1064430	osada
Kończycze Małe	30	1064431	osada
Kończycze Małe	31	1064432	osada
Kończycze Małe	32	1064433	osada
Kończycze Małe	33	1064434	osada
Kończycze Małe	34	1064435	osada
Kończycze Małe	35	1064436	osada
Kończycze Małe	36	1064437	osada
Kończycze Małe	37	1064438	osada
Kończycze Małe	38	1064439	osada
Kończycze Małe	39	1064440	osada
Kończycze Małe	40	1064441	osada
Kończycze Małe	41	1064442	osada
Kończycze Małe	42	1064450	osada
Kończycze Małe	43	1064451	osada
Kończycze Małe	44	1064452	osada
Kończycze Małe	45	1064478	osada
Kończycze Małe	46	107447	ślad osadnictwa
Kończycze Małe	47	107448	ślad osadnictwa
Marklowice	48	106431	ślad osadnictwa
Marklowice	49	106432	ślad osadnictwa
Marklowice	50	106433	ślad osadnictwa
Marklowice	51	106434	ślad osadnictwa
Zebrydowice	52	1064419	osada
Zebrydowice	53	1064443	osada
Zebrydowice	54	1064444	osada
Zebrydowice	55	1064470	ślad osadnictwa
Zebrydowice	56	1064471	ślad osadnictwa
Zebrydowice	57	1064472	ślad osadnictwa
Zebrydowice	58	1064473	ślad osadnictwa
Zebrydowice	59	1064474	osada
Zebrydowice	60	1064475	ślad osadnictwa
Zebrydowice	61	1064476	osada
Zebrydowice	62	1064477	osada
Zebrydowice	63	1064479	osada
Zebrydowice	64	1064480	ślad osadnictwa
Zebrydowice	65	1064481	osada
Zebrydowice	66	1064482	osada
Zebrydowice	67	1064483	osada
Zebrydowice	68	1064484	osada
Zebrydowice	69	1064485	ślad osadnictwa
Zebrydowice	70	10644100	ślad osadnictwa

Id: EA9CE1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778



Zebrydowice	71	10644101	osada
Zebrydowice	72	10644102	osada
Zebrydowice	73	10644103	osada
Zebrydowice	74	10644104	ślad osadnictwa
Zebrydowice	75	10644105	osada
Zebrydowice	76	10644106	osada
Zebrydowice	77	106435	osada
Zebrydowice	78	106436	osada
Kaczycze	79	107433	osada
Kaczycze	80	107434	osada
Kaczycze	81	107435	osada
Kaczycze	82	107436	osada
Kaczycze	83	107437	osada
Kochyzce Małe	84	107446	ślad osadnictwa

2. Ustala się granicę strefy "OW" - obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 40,0 m od centrum stanowiska (w przypadku stanowiska o charakterze śladów osadnictwa; w przypadku stanowisk archeologicznych o indywidualnie określonych granicach ochronie podlega otoczenie w odległości 40,0 m od granicy).

3. W strefach "OW" obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 9. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia – Kaczycze ul. Ludowa 7 – Nr rejestru A-734/66 na terenie o symbolu D7U;
- 2) kościół p.w. Narodzenia NMP wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia – Kochyzce Małe ul. Staropolska 7 – Nr rejestru A-152/60 na terenie o symbolu C10U;
- 3) zespół zamkowo-parkowy – Kochyzce Małe ul. Staropolska 5 – Nr rejestru A-153/60 na terenie o symbolu C17U;
- 4) kościół p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z otoczeniem i cmentarzem w granicach ogrodzenia – Zebrydowice ul. Janusza 13 – Nr rejestru A-200-60 na terenie o symbolu A40U;
- 5) plebania parafii Wniebowzięcia NPM – Zebrydowice ul. Janusza 13 – Nr rejestru A-201-60 na terenie o symbolu A40U;
- 6) zespół pałacowy-parkowy Latischów – Zebrydowice ul. ul. Janusza 13 – Nr rejestru A-202-60 na terenie o symbolu A39U.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) w miejscowości Kaczycze oznaczonej literą D:
  - a) kościoły:
    - p.w. Podwyższenia Krzyża Św. – przy ul. Ludowej 7,
    - filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul. Juliana Tuwima 37,
  - b) szkoła podstawowa (historyczna część budynku) przy ul. Harcerskiej 13,
  - c) budynki mieszkalne:
    - przy ul. Juliana Tuwima 66,
    - przy ul. Marii Konopnickiej 12,
  - d) cmentarze:

- przy kościele filialnym – ul. Jana Tuwima.
- przy ul. Marii Konopnickiej – Czereshnowej,
- „Pod Lipkami” – ul. Jana III Sobieskiego - Harcerska,
- e) kapliczki przydrożne:
  - przy ul. Średnicowej,
  - przy ul. Jana Matejki – Świerżanki,
- f) kaplice:
  - p.w. Świętego Jana Nepomucena przy ul. Pocztowej,
  - cmentarna p.w. Świętego Antoniego przy ul. Marii Konopnickiej – Czereshnowa,
- g) krzyż przydrożny żeliwny przy ul. Gustawa Morcinka – Jana III Sobieskiego;
- 2) w miejscowości Kochyzce Małe oznaczonej literą C:
  - a) kościół p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny przy ul. Staropolskiej 7,
  - b) zespół zamkowy przy ul. Staropolskiej 5,
  - c) budynki mieszkalne:
    - przy ul. Staropolskiej 8, 14,
    - przy ul. Jagiellońskiej 2, 22, 23, 34, 46,
    - przy ul. Hłaczynowej 2,
    - przy ul. Janusza Korczaka 15, 65,
    - przy ul. Zielonej 14,
  - d) cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Staropolskiej 7,
  - e) park dworski przy ul. Staropolskiej 5,
  - f) kapliczka dworska przy ul. Staropolskiej – Kasztelańskiej,
  - g) krzyże przydrożne:
    - kamienny przy ul. Janusza Korczaka – Brzostkwinowa,
    - drewniany przy ul. Janusza Korczaka – Zagrodowa,
- 3) w miejscowości Marlowice Góme oznaczonej literą B:
  - a) szkoła podstawowa przy ul. Szkolnej 25,
  - b) wiatrak zbożowy przy ul. Polnej 34,
  - c) budynki mieszkalne:
    - przy ul. Adama Mickiewicza 2, 15, 26,
    - przy ul. Szkolnej 8, 52, 60, 62,
    - przy ul. Polnej 7,
    - przy ul. Lipowej 2,
  - d) kapliczka przydrożna Świętego Mikołaja ul. Adama Mickiewicza,
  - e) krzyże przydrożne:
    - żeliwny przy ul. Adama Mickiewicza,
    - kamienny przy ul. Szkolna – Lipowa,
  - f) figura kamienna Świętego Jana Nepomucena przy skrzyżowaniu ul. Szkolnej z ul. Dębowa,
  - g) pomnik przy skrzyżowaniu ul. Szkolnej z ul. Polną,

- h) słup graniczny z poł. XIX w. w granicy z Jastrzębkiem Zdrój;
- 4) w miejscowości Zehrzydowice oznaczonej literą A:
- a) kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny przy ul. ks. A. Janusza 13.
  - b) plebania przy ul. ks. A. Janusza 13.
  - c) pałac Lańskich przy ul. ks. A. Janusza 21.
  - d) szkoły:
  - przy ul. Jana Kochanowskiego 55a (historyczna część zabudowy).
  - przy ul. Elżby Orzeszkowej 73.
  - e) budynki mieszkalne:
  - przy ul. ks. A. Janusza 12.
  - przy ul. Elżby Orzeszkowej 27.
  - przy ul. Kochanowskiego 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 67.
  - przy ul. Wyzwolenia 7.
  - przy ul. Asnyka 24, 36.
  - przy ul. Dworcowej 10.
  - przy ul. Jana Kochanowskiego 13.
  - f) budynki przy ul. ks. A. Janusza 1, 14.
  - g) wieża wodna przy ul. Dworcowej.
  - h) wiatrak zbożowe:
  - przy ul. Jutrzenki.
  - przy ul. Poziomkowej 5.
  - i) spichlerz dworski przy ul. E. Orzeszkowej 20a.
  - j) park dworski przy ul. ks. A. Janusza 21.
  - k) cmentarz parafialny przy ul. ks. A. Janusza 13.
  - l) kaplica przydrożna przy ul. Jana Kochanowskiego – Kaszanowa.
  - m) krzyż przydrożny żeliwny przy ul. Jana Kochanowskiego – Jutrzenki.
  - n) kamienie graniczne:
  - obok ul. Kalinowej.
  - obok ul. Chabrowej.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczania terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów na których występują te obiekty 1) nakazy:
- a) zachowania lub przywrócenia form zabrytek z ich wystrojem.
  - b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju elewacji.
  - c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów.
  - d) odzworzenie historycznych podziałów i kształtów siładek, w przypadku tej wymiany.

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778

- e) konieczność ochrony i restauracji krzyży i kapliczek przydrożnych, a w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi – wymuszających zmianę ich lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliższa lokalizacji pierwotnej.
  - f) konieczność zachowania kompozycji cmentarzy oraz odwarzania ich historycznego układu kompozycyjnego przy zachowaniu starodrzewu, ogrodzeń, bram i zabrytek nagrobków wzniesionych przed 1945 rokiem.
  - g) konieczność zachowania w maksymalnym zakresie istniejącego drzewostanu, charakteru alej i stosowanie przy nowych nasadzeniach szlachetnych rodzimych gatunków drzew.
- 2) zakazy:
- a) zmiany formy zewnętrznej zabrytek rozumiane jako zakaz dobudowy i nadbudowy.
  - b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalniczych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków ekspozycyjnych od strony przestrzennych.
  - c) tynkowania, malowania i ocieplania zabrytek o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje.
  - d) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki architekturnej i budownictwa oraz utraty ich wartości zabrytkowych dopuszcza się rozbiorę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 11. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesne.

#### Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 12. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### Rozdział 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 13. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 600,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 180,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.
3. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dla terenów rolnych i leśnych nie podlegających zgodnie z przepisami odrębnymi tej procedurze.

#### Rozdział 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożenia powodzią, krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- § 14. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- a) obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778



- 2) tereny narazone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych:
  - a) obszary osuwisk aktywnych ciągłych;
  - b) obszary osuwisk aktywnych okresowych;
- 5) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;
- 6) tereny położone w granicach stref bezpośredniego ujęć wód;
- 7) obszary położone w granicach stref technologicznych od sieci elektroenergetycznych;
- 8) granice złóż kruszyw naturalnych „Konczyce Wielkie”, „Markiowice – Pogwizdów”;
- 9) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny łożyskowej:
  - a) „Morciniek”;
  - b) „Bzie Dębina”;
  - c) „Zobrzydów”;
  - d) „Kaczyce”;
  - e) „Bzie Dębina I”;
  - f) „Morciniek I”;
- 10) granice obszaru i terenu górniczego dla eksploatacji metanu „Kaczyce I”;
- 11) granice terenów zanikających.
2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) zagospodarowania obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie terenów położonych w obszarach osuwania się mas ziemnych wymienionych w ust. 1 pkt 4 może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenach tych ustala się:
    - a) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych;
    - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych i komunikacyjnych;
    - c) nakaz nakładania kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych;
    - d) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem poza teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
    - e) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz zakaz wyrębu drzew za wyjątkiem wyników pojedynczych drzew w celach pielęgnacyjnych;
  - 3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5 ustala się:
    - a) na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
    - b) na terenach w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni;

- c) na terenach w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
  - 4) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 6 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony ujęć wód;
  - 5) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania w strefach technologicznych od sieci elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV;
  - 6) w granicach terenu złóż kruszyw naturalnych „Konczyce Wielkie” wymienionego w ust. 1 pkt 8 na terenach o symbolach C47ZL i C50ZL dopuszcza się powierzchniową eksploatację tego złóża oraz ustala się rekultywację terenów w kierunku leśnym;
  - 7) eksploatacja złóża wymienionego w ust. 1 pkt 10, oraz potencjalna eksploatacja złóż wymienionych w ust. 1 pkt 9 lit. a - lit. f wymaga uwzględnienia przeznaczenia i sposobów zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalonych w planie, a w przypadku jezeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncepcji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 8) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 11 wyznacza się strefy ochronne wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w których obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych.
3. ~~Na obszarze objętych planem nie występują tereny objęte priorytetowe określone w art. 45a ustawy o planie zagospodarowania przestrzennego województwa.~~

#### Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się następujące układy tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

- 1) układ komunikacji drogowej;
- 2) układ komunikacji kolejowej;
- 3) układ komunikacji rowerowej;
2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:
  - 1) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez:
    - a) drogę wojewódzką wydzieloną na rysunku planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu KDZ, KDC,
    - b) drogi powiatowe wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu KDZ, KDL,
    - c) drogi gminne wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu KDL, KDD,
    - d) publiczne ciągi pieszo-jezdne wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu KDZ,
    - e) drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu KDZ;
  - 2) dopuszcza się modernizację i realizację dróg wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej;
  - 3) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.

- 1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach UC, U, P oraz parkingów naziemnych na pozostałych terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
  - a) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 50 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 200 miejsc na 1 obiekt handlowy,
  - c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m<sup>2</sup>, lecz nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
  - d) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m<sup>2</sup> - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
  - e) hotele - 30 miejsc na 100 łóżek,
  - f) przychodnie - 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) restauracje, kawiarnie - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
  - i) biura, banki, poczta, urzędy - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki produkcyjne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) obiekty obsługi w gospodarstwach rolnych - 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) cmentarze - 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
  - m) obiekty sakralne - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;
- 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi zaopatrzonej w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.
4. Na terenach o symbolach U, UC, P dopuszcza się lokalizację terenów obsługi pojazdów samochodowych.
5. Dla układu komunikacji kolejowej ustala się:
  - 1) przebieg linii kolejowej Zabrzydowice - Cieszyń na terenach o symbolach CIKK-C10KK, DIKK-D3KK z przystankiem kolejowym na terenie o symbolu C15U;
  - 2) przebieg linii kolejowej Trzebnia - Zabrzydowice - Granica Państwa na terenach o symbolach A1KK-AKKK, B1KK, C1KK-C3KK z stacją kolejową na terenie o symbolu A1KK;
  - 3) na rysunku w warstwie informacyjnej pokazano granice terenów objętych postępowaniem w sprawie decyzji o ustaleniu lokalizacji nowego odcinka linii kolejowej Warszawa - Katowice - Zabrzydowice - inwestycji dotyczącej linii kolejowych w ustawie o transporcie kolejowym.
6. Dla układu komunikacji rowerowej ustala się:
  - 1) możliwość realizacji drogi rowerowej wraz z obiektami obsługi komunikacji rowerowej na terenach o symbolach A1KK-A8KK;

- 2) zachowanie oraz możliwość realizacji dróg i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.
- § 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowane się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom.
  2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:
    - 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zaopatrzonej:
      - a) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3 lit. c z ujęć zlokalizowanych w granicach gminy,
      - b) spoza terenów gminy dostarczanej poprzez sieć magistralną;
    - 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydroformę i pompownie;
    - 4) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3 lit. b pobór wody ze studni;
    - 5) na terenach przemysłowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych dla własnych celów;
    - 6) utrzymuje się lokalizację ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu:
      - a) Kończyce Karolinka na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C41TW ze studniami oznaczonymi symbolami S1-12, SW1, SW2 zlokalizowanymi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C46ZL,
      - b) Kończyce Małe ul. Myśliwska na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C31TW ze studniami oznaczonymi symbolami SW6, SW9, Sbl, Sblb, Sblc,
      - c) Kończyce Małe ul. Botaniczna na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C11TW ze studniami głębinyowymi oznaczonymi symbolami SW3 i SW4 pokazanymi graficznie na rysunku planu,
      - d) "Konieczka" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C12U ze studnią głębinną oznaczoną symbolem SW10;
    - 7) utrzymuje się lokalizację pompowni wody na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A11TW-A31TW, C21TW, D11TW.
  3. W zakresie odprowadzania ścieków:
    - 1) z zastrzeżeniem pkt 3 nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych z przepisanymi odrębnymi;
    - 2) ustala się lokalizację:
      - a) oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A11TK i C11TK,
      - b) przepompowni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B11TK, C21TK-C31TK, D11TK-D31TK,
      - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szwalnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;
      - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
        - a) z zastrzeżeniem lit. b z zanieczyszczonych terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
        - b) do kanalizacji deszczowej drogi wojewódzkiej Nr 937 wyłącznie z pasa drogowego tej drogi,
        - c) z pozostałych terenów do rowów i cieków;



- 5) dopuszcza się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach przemysłowych wykorzystanie wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych.
4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
  - 1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - 2) wyposażenie terenów drog w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
  - 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny oraz uzyskiwany z wydobywania metanu;
  - 3) ustala się lokalizację:
    - a) ujęcia gazu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D1ITG i D2ITG,
    - b) urządzeń gazowniczych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem C1ITG.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
  - 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i pośilków;
  - 3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe oraz na terenach przemysłowych możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z własnych źródeł;
  - 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
  - 3) utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;
  - 4) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej WN110kV/6kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D1ITE;
  - 5) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach strefy technologicznej o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w każdą stronę dla linii 110 kV relacji Moszczenica – Hażłasa, Moszczenica-Pogwizdów i linii 110 kV Pnówek-Mniszewo, Pnówek-Pogwizdów pokazanej graficznie na rysunku planu;
  - 6) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Bujaków-Liskowec, Kopańska-Liskowec w granicach strefy technologicznej o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w każdą stronę pokazanej graficznie na rysunku planu.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;

- 2) utrzymuje się lokalizację bazowej stacji telefonii komórkowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A1ITT.

#### Rozdział 10.

##### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. Na terenach o symbolach C4TZL i C50ZL w terminie do 10 lat od wejścia planu w życie dopuszcza się powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnych.

#### Rozdział 11.

##### Stawki procentowe

§ 18. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach UC, U, P – 30 %;
- 2) tereny o symbolach MN1, MN2, MW, RM – 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i w pkt 2 – 5 %.

#### Rozdział 12.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach MW, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe i budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
  - c) garaże, parkingi, dojazdy, chodniki,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się:
  - a) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków do parametrów ustalonych w planie,
  - b) możliwość zmian kształtu dachów budynków istniejących na dachy spadziste;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) geometria dachów – możliwość zachowania kształtu dachów istniejących oraz nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° dla nowych budynków,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
    - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %,
    - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
    - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki i budowle – 12,0 m,
      - obiekty małej architektury – 6,0 m,
  - g) gabaryty obiektów:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 300,0 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m.

**§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach MN1, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;  
2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
- c) garaże, budynki gospodarcze,
- d) parkingi, dojazdy, chodniki,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:**

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych o więcej niż 2 stanowiskach, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
- 2) dopuszcza się:
  - a) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,
  - b) zachowanie funkcji istniejącego budynku socjalnego na terenie o symbolu D141MN1,
  - c) na terenie o symbolu A65MN1 możliwość lokalizacji warsztatu stolarskiego,
  - 3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 10 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) geometria dachów:
      - dachy spadające z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiadującej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieje budynek mieszkalny z dachem o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieje budynek mieszkalny dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,
      - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej, usługowej i nad częścią budynków mieszkalnych,
    - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
    - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
    - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
    - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki i budowle – 10,5 m przy dopuszczeniu wysokości 12,5 m w przypadku rozbudowy budynku związanej z dachem spadającym,
      - obiekty małej architektury – 6,0 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 240,0 m<sup>2</sup>,
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m,

**§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach MN2, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778

URZĄD GMINY  
43-410 ZEBRÓW  
ul. Ks. Aniołowa 10  
Strona 21

- b) zieleni urządzona, obiekty małej architektury,

- c) garaże, budynki gospodarcze,
- d) parkingi, dojazdy, chodniki,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:**

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów i użytkowania terenów, których uciążliwość może wykraczać poza teren do którego właściwość obiektu ma tytuł prawny oraz baraków, łazienek i warsztatów samochodowych o więcej niż 2 stanowiskach;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych:
  - 3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 10 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy spadające z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:
      - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
      - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku istnieją 2 budynki z dachami płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,
    - b) geometria dachów budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych - dachy spadające lub płaskie,
    - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %,
    - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
    - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
    - g) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki i budowle – 10,5 m,
      - obiekty małej architektury – 6,0 m,
    - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>,
    - i) gabaryty obiektów dla zabudowy wolnostojącej:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 240,0 m<sup>2</sup>,
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m,
    - j) gabaryty obiektów dla zabudowy szeregowej:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1200,0 m<sup>2</sup>,
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 66,0 m,

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach U, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3 lit. a mieszkania funkcyjne, oraz zabudowa towarzysząca zabudowie sportowo-rekreacyjnej, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - b) zabudowa sportowo-rekreacyjna, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - c) parkingi, chodniki, dojazdy,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Id: EA9C2E1E-13B6-4529-833F-A7C504AE0778



2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych,
  - c) rozbudowy obiektów o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej na terenie o symbolu C17U.
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,
- b) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych,
- c) możliwość zachowania funkcji istniejącego budynku społecznego na terenie o symbolu D28U,
- d) możliwość ~~wydaleń~~ ~~terenów~~ dla lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych na terenach o symbolach A8U, A17U, A23U, A58U, A64U, A74U, B9U, B14U, B15U, B22U, C1U i D24 U,
- e) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;

3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 10 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki i budowle – 15,0 m,
  - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 6000,0 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach UŚ, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawaowe – sport i rekreacja;

2) uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii i kultury,
- b) usługi administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
- c) mieszkalna funkcjonalna na terenach o symbolach A1US, A2US i D1US,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) parkingi, dojazdy, chodniki,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy produkcyjnej i o wyłącznie funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych;

3) z zastrzeżeniem przepisów § 7 - § 10 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) geometria dachów – dachy płaskie i spadziste,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki i budowle – 15,0 m,
  - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 8000,0 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 80,0 m

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu UŚ, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawaowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

2) uzupełniające:

- a) parkingi wielopoziomowe i naziemne,
- b) dojazdy, ciągi pieszce,
- c) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się:

- a) lokalizację budynków wyłącznie na obszarze określonym na rysunku planu granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) zapewnienie dojazdu od strony drogi o symbolach A2KDL i A16KDD,
- c) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej;

3) dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji powierzchni biologicznie czynnej jako nawierzchni ziemnej zapewniającej wegetację roślin w formie tarasów i strpodachów,
- b) możliwość lokalizacji domywny przestronnej w formie budowli sztydu;
- c) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów spadzistych,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %

- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – 15,0 m,
  - budowla w formie szczytu – 24,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 12500,0 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 125,0 m.
- § 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach R, dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – rolnicze:
- 2) uzupełniające:
- a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów budowlanych,
  - b) załuszenia terenów,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów
- § 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach RU, dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach;
- 2) uzupełniające:
- a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
  - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
  - c) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obiektów inwentarskich, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,
  - d) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 mieszkalna funkcja,
  - e) stawy hodowlane,
  - f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
  - g) ogrody, obiekty małej architektury,
  - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - i) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nowych budynków o wyłączanie funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

URZĄD GMINY  
43-415 ZEBRZANOWICE  
ul. ks. Antoniego Janusza 6

- a) geometria dachów – dachy spadziste i płaskie,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65 %,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – 15,0 m,
  - budowle związane z przeznaczeniem podstawowym terenów – 30,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2000 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.
- § 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach RM, dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w uzupełnieniu istniejących siedlak rolnych,
  - b) zabudowa rolnicza,
  - c) garaże i budynki gospodarcze,
  - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
  - e) ogrody, obiekty małej architektury,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) ustala się, że lokalizacja nowego siedliska gospodarstwa rolnego na terenach o symbolach RM możliwa jest w przypadku usytuowania na obszarze arealu rolnego o powierzchni minimum 1,0 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarstwa, do którego realizujący to siedlisko posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków na terenach o symbolach C14RM-C17RM;
- 3) dopuszcza się:
- a) możliwość przeznaczenia istniejących budynków dla funkcji agroturystycznej,
  - b) możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na mieszkaniową,
  - c) możliwość zachowania i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym na terenach o symbolu B91RM, B92RM i C42RM dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektów wyłącznie do 50 % ich dotychczasowej kubatury,
  - 4) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) geometria dachów – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy inwentarskiej i gospodarczej,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %.

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- 0,5 dla tworzenia nowego siedliska rolnego,
- 0,8 dla uzupełnienia zabudowy istniejącego siedliska rolnego,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 12,0 m,

- budowle związane z przeznaczeniem podstawowym terenów – 20,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m<sup>2</sup>,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200,0 m<sup>2</sup>.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach P, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) tereny obsługi pojazdów samochodowych,

c) dojazdy, parkingi, garaże,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleni urządzona,

f) obiekty, budowle i sieci infrastruktury technicznej, oraz gospodarowania odpadami i magazynowania odpadów na terenach o symbolach D4P i D5P za wyjątkiem kompostowania odpadów,

g) elektrownie słoneczne o mocy poniżej 100 kW.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie odległości budynków i sposobów zagospodarowania terenu przylegającego do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) lokalizacji budynków usługowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów,

c) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. f zakaz lokalizacji nowych obiektów i budowli składowania i magazynowania odpadów oraz gospodarowania odpadami;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznej czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenie o symbolu A9P – 10 %,

- na pozostałych terenach o symbolu P – 25 %,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05.

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 12,0 m,

- budowle i budynki, jeżeli wymaga tego technologia produkcji – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m<sup>2</sup>,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach ZL, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy i zadrzewienia,

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 lit. a eksploatacja powierzchniowa kruszyw naturalnych na terenach o symbolach C47ZL i C50ZL.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się na terenach o symbolach C47ZL i C50ZL rekultywację terenów w kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji kruszyw naturalnych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków,

3) dopuszcza się:

a) na terenach o symbolach C47ZL i C50ZL eksploatację powierzchniową kruszyw naturalnych jako tymczasowe przeznaczenie terenów,

b) załesienie gruntów niezadrzewionych i nieleśnych.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach ZP, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleni urządzona;

2) uzupełniające:

a) obiekty usług gastronomicznych, kultury i handlu,

b) obiekty małej architektury i usługowe,

c) dojazdy, chodniki, ścieżki rowerowe,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznej czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i obiekty małej architektury – 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 60,0 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 9,0 m.



§ 31. 1. Wyznacza się tereny o symbolach ZC, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarze;

2) uzupełniające:

a) kaplice cmentarne,

b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) zieleni urządzone, obiekty małej architektury,

d) dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy spadziste,

40 %,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni zabudowy – 30 %,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 16,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m<sup>2</sup>,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach WS, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,

b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;

2) nakazuje się zachowanie spływu wód;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz innych zmiernych do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach ZL, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleni niska;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

b) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększenia jej powierzchni i kubatury oraz dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów w formie łąk i pastwisk.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa,

2) uzupełniające:

a) chodniki, drogi i ścieżki rowerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych oraz lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i łąk na terenach o symbolach KDW i KDX;

2) ~~z zastrzeżeniem pkt 2. określone są następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z przepisami odrębnymi:~~

a) dla dróg klasy KDG – 25,0 m;

b) dla dróg klasy KDZ – 20,0 m;

c) dla dróg klasy KDL – 12,0 m;

d) dla dróg klasy KDD – 10,0 m;

e) dla ciągów pieszo-jazdowych KDX i dróg klasy KDW – 5,0 m;

3) dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jazdowych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) drogi o symbolach KDG od 12,0 m do 26,3 m,

b) drogi o symbolach KDZ od 8,9 m do 23,7 m,

c) drogi o symbolach KDL od 7,9 m do 18,1 m,

d) drogi o symbolach KDD od 4,0 m do 31,1 m,

e) ciągi pieszo-jazdowe o symbolach KDX od 4,0 m do 17,9 m,

f) drogi o symbolach KDW od 4,0 m do 18,6 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach KDP, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające:

a) zieleni urządzone,

b) chodniki, dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zastrzeżenie terenu w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych na parkingu naściennym;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 36. 1. Wyznacza się tereny o symbolach KR, dla których ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – drogi rowerowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty obsługi komunikacji rowerowej,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzone, obiekty małej architektury,
  - d) parkingi dla samochodów naziemne i podziemne.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z komunikacją rowerową;
  - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia ciągów pieszych towarzyszących drogom i ścieżkom rowerowym;
  - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) minimalna szerokość drogi rowerowej – 2,5 m,
    - b) maksymalna wysokość obiektów obsługi komunikacji rowerowej i infrastruktury technicznej – 6,0 m,
    - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,5 m,
    - d) geometria dachów obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. b – dachy spadziste lub płaskie,
    - e) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, na której zlokalizowane są obiekty – 60 %,
    - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowane są obiekty – 30 %,
    - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
    - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
    - i) gabaryty obiektów:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 60,0 m<sup>2</sup>,
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 9,0 m.
37. 1. Wyznacza się tereny o symbolach ITE, ITW, ITK, ITG, ITT, dla których ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:
    - a) ITE – elektroenergetyka,
    - b) ITW – wodociąg,
    - c) ITK – kanalizacja,
    - d) ITG – gazownictwo,
    - e) ITT – telekomunikacja.
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzone,
    - b) chodniki, dojazdy, parkingi.
  2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
    - 1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń oraz dopuszcza się ich wykorzystanie dla potrzeb obsługi komunalnej gminy, w tym selektywnej zbiórki odpadów na terenach o symbolach ITK i AITW.

**URZĄD GMINY**

43-410 ZIEBRZYDOWICE

ul. Ks. Antoniego Janusza 6

**2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;**

**3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz zabudowy istniejących;**

- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) geometria dachów – możliwość zachowania dachów istniejących i dachy spadziste na nowych budynkach,
    - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,
    - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
    - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
    - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – 6,0 m,
      - budowle – 9,0 m,
      - gabaryty obiektów:
        - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 m<sup>2</sup>,
        - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.
38. 1. Wyznacza się tereny o symbolach KK, dla których ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – komunikacja kolejowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzone towarzysząca obiektom i urządzeniom kolejowym,
    - b) pomieszczenia usług gastronomicznych i handlu zlokalizowane w budynkach kolejowych.
  2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
    - 1) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z funkcjonowaniem transportu kolejowego i przewozu tym transportem osób i rzeczy;
    - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
      - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90 %,
      - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
      - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
      - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
      - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
      - f) gabaryty obiektów:
        - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2000,0 m<sup>2</sup>,
        - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 80,0 m.

**Rozdział 13.**

**Przepisy końcowe**

**§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ziebrzydowice.**

43-410 ZIEBRZYDOWICE

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy Zebrydowice  
*mgr Beata Piątkowska*



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 kwietnia 2018 r.

Poz. 2445

Drukowane podpisany przez:  
MOKA ANDRUSZEWICZ, Naczelnik Urzędu Województwa  
Data: 2018-04-09 14:18:20

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IPH.4131.1.26.2018 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 5 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.),

stwierdzam nieważność

- uchwały Nr XXXI/325/18 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice, w następującej części:
- § 2 pkt 8 w zakresie słów: „w związku z istniejącym charakterem zabudowy oraz jej rolniczym kierunkiem gminy”;
  - § 6 pkt 6;
  - § 14 ust. 3;
  - § 22 ust. 2 pkt 2 lit. d w zakresie słów: „wydzielania terenów dla”;
  - § 34 ust. 2 pkt 2.

### Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2018 r. Rada Gminy Zebrydowice podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: uprzp) Wójt Gminy Zebrydowice przekazał organowi nadzoru uchwałę z dnia 27 lutego 2018 r. Nr XXXI/325/2018 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania jej oceny zgodności z prawem – uchwała wpłynęła do tutejszego organu w dniu 6 marca 2018 r.

W dniu 21 marca 2018 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 26 marca 2018 r., znak: BRG.0004.12.2018, Przewodniczący Rady Gminy Zebrydowice złożył wyjaśnienia w zakresie zarzutów wskazanych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Wojewoda, jako organ nadzoru, przyjął wyjaśnienia złożone przez gminę w zakresie kwestionowanych przepisów uchwały, dotyczących sieci technologicznych od sieci elektroenergetycznych.

W zakresie pozostałych zarzutów podniesionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego, wynikających z prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała Nr XXXI/325/18 została podjęta z istoty mierzonymi przepisami prawa w następującym zakresie:

URZĄD GMINY  
43-410 ZEBRYDOWICE  
ul. ks. Antoniego Janusza 6



UCHWAŁA NR XXIII/310/2022  
RADY GMINY ZEBRYDOWICE

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zebrydowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr XII/142/2020 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice,

**Rada Gminy Zebrydowice**  
stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice”, przyjętego uchwałą Nr XXVII/271/13 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 czerwca 2013 r. i uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Zebrydowice

§ 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr XXXI/325/18 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 8 marca 2018 r., poz. 1547) oraz fragmentów załącznika Nr 3 - w skali 1:2000, stanowiącego część graficzną planu.

2. Zmiana planu obejmuje ustalenia zawarte w § 3 oraz następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 - Rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice;
- 2) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Zebrydowice o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 3) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcia 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;

URZĄD GMINY

410 ZEBRYDOWICE  
mgr. ks. Antoniego Janusza 6

- 4) załącznik Nr 5 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

§ 2. Zmiana planu obejmuje tereny, których granice określone zostały w załącznikach do Uchwały Nr XII/142/2020 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice.

§ 3. W uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/325/18 Rady Gminy Zebrydowice z dnia 27 lutego 2018 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (raz na 100 lat),

b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (raz na 10 lat);”

2) § 14 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 3 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego, przy czym na terenie o symbolu **CSITK** obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz inne obiekty budowlane, place, parkingi i drogi mogą być lokalizowane wyłącznie po podniesieniu poziomu terenu o minimum 1,0 m”;

3) § 34 ust. 2 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) ciągi pieszo-jazdne o symbolach **KDX** od 4,0 m do 17,9 m, przy czym ciąg pieszo-jazdny o symbolu **C62KDX** należy zakończyć placem nawrotnym zgodnie z rysunkiem planu”.

§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrydowice pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zebrydowice.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Zabrzędowice

  
Miroslaw  
Franciszek Staniek

URZĄD GMINY  
43-410 ZABRZĘDOWICE  
ul. ks. Antoniego Janusza 6