

Zebrzydowice, dnia 17.01.2018 r.

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) informuję, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/233/04 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 26 sierpnia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 99, poz. 2818 z 20 października 2004r. oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 8 lutego 2005 r. o sprostowaniu błędu, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 17, poz. 439, z dnia 10 lutego 2005 r., w części zmienionym zgodnie z Uchwałą Nr III/11/10 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 21.12.2010 r. w sprawie częściowej zmiany planu, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 47, poz. 864, z dnia 2 marca 2011 r.

działka oznaczona numerem ewidencyjnym: 233/58, obręb Kaczyce Górne, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się:

- częściowo w terenach o funkcji wiodącej – usługi komercyjne, oznaczonych symbolem D68UC,
- częściowo w terenach układu komunikacyjnego – droga lokalna, oznaczonych symbolem D212KL,
- w obszarze górniczym „Kaczyce”,

działka oznaczona numerem ewidencyjnym: 233/66, obręb Kaczyce Górne, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się:

- w terenach układu komunikacyjnego – droga lokalna, oznaczonych symbolem D212KL,
- w obszarze górniczym „Kaczyce”.

Ustalenia planu dla terenu objętego wnioskiem – zgodnie z załączoną, opieczetowaną pieczęcią tut. Urzędu, kopią Uchwały Nr XXII/233/04 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice. Opieczetowana kopia fragmentu rysunku planu w skali 1:5000 dla terenu objętego wnioskiem z wskreśloną orientacyjnie granicą w/w działek stanowi załącznik do niniejszego wypisu.

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.

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.) zwolnione od opłaty skarbowej.


Zap. WÓJTA
mgr inż. Karol Sitek
Zastępca Wójta




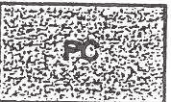

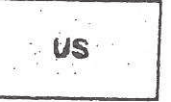

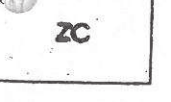

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. PR a/a




LEGENDA

LEGENDA

Przeznaczenie określonych terenów

	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
	Usługi publiczne Usługi komercyjne
	Zabudowa usługowa rzemiosła i drobnej wytwórczości
	Tereny wytwórczo - komercyjne
	Oczyszczalnie ścieków
	Zieleń urządzone, sport, rekreacja i wypoczynek
	Uprawy polowe, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze
	Cmentarze
	Tereny eksploatacji powierzchniowej






Środowisko przyrodnicze











	Zieleń leśna
	Tereny przeznaczone do zalesień
	Wody otwarte

.....	Tereny projekt. użytków ekologicznych :
"A"	- "Ciemiężycza"
"B"	- "Gawinięc"
"C"	- "Zsbrzydowice Dolne - Granica"
"D"	- "Kamieniec"

	Tereny projekt. zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Kończyce Małe"
--	--

Strefy ochrony konserwatorskiej

	Strefa A
	Strefa B
	Strefa E
	Stanowiska archeologiczne
	Obiekty zabytkowe

	Granica państwa
	Granica gminy
	Granica sołectw
	Granica obszaru górniczego "Kaczycs"
	Granica terenów zalewowych
	Ścieżki rowerowe
	Sieć gazowa
	Linia energetyczna 20kV
	Linia energetyczna 110kV
	Strefa ochronna linii energetycznych 110kV i 20kV



Stacja trafo



Ujęcia wody



Przejsie graniczne

KG

Drogi główne

KZ

Drogi zbiorcze

KL

Drogi lokalne

KD

Drogi dojazdowe

KK

Tereny kolejowe

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Zebrzydowice

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001r) z późniejszymi zmianami, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z Nr15, poz.139 z 1999r) z późniejszymi zmianami oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717) z późniejszymi zmianami.

Rada Gminy Zebrzydowice uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zebrzydowice przedstawiony w formie:

- 1) tekstu planu,
- 2) rysunku planu będącego integralną częścią niniejszej uchwały.

TEKST PLANU:

- Rozdział 1:
Przepisy i ustalenia ogólne.
- Rozdział 2:
Ustalenia szczegółowe planu.
- Rozdział 3:
Ustalenia dotyczące stref funkcjonalnych
- Rozdział 4:
Ustalenia dotyczące kształtowania i ochrony środowiska.
- Rozdział 5:
Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania terenów w planie.
- Rozdział 6:
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.
- Rozdział 7:
Ustalenia i przepisy końcowe.

Załącznik do wypisu z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, znak PR.6727..15.2018, z dnia17.01.2018.

URZĄD GMINY
43-410 ZEBRZYDOWICE
J. Ks. Antoniego Janusza 6

mgr inż. Karol Sitek
Zastępca Wójta

ROZDZIAŁ 1

Przepisy i ustalenia ogólne.

§ 2

Opracowany plan obejmuje obszar Gminy Zebrzydowice w jej granicach administracyjnych z podziałem na następujące sołectwa: Zebrzydowice Dolne, Zebrzydowice Górne, Marklowice Górne, Kończycze Małe, Kaczyce.

Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu pokrywająca się z powierzchnią ewidencyjną gminy wynosi 4168,0 ha, z czego na:

- sołectwa : Zebrzydowice Dolne i Zebrzydowice Górne przypada 1559,0 ha,
- sołectwo Marklowice Górne przypada 464,0 ha,
- sołectwo Kończycze Małe przypada 1194,0 ha,
- sołectwo Kaczyce przypada 927,0 ha,
- pow. wyrownawcza wynosi 24,0 ha.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zebrzydowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć kompletny zestawienie, dotyczący terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice wg ustaleń w rozdziale 1 §2, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **mapie** – należy przez to rozumieć zbiorczą mapę wyjściową stanu istniejącego dla gminy Zebrzydowice,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć kompletny rysunek planu w skali 1:5 000 będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717),
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **docelowe kierunki rozwoju gminy** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice”,
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracyjnych, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,
- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, sportu, rekreacji, komunikacji, lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, działkę siedliskowej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek katastralnych w jednym kompleksie, zabudowanych budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i garażami,
- 10) **działce zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

§ 4

Rysunek planu w skali 1: 5000 został opracowany w formie załącznika nr 1 do niniejszej uchwały w czterech częściach:

- nr 1/A – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zebrzydowice -sołectwo Zebrzydowice” -jednostka „A”
- nr 1/Bi – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zebrzydowice -sołectwo Marklowice Górne” -jednostka „B”

- nr 1/C – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zebrzydowice -solectwo Kończycze Małe” - jednostka „C”
- nr 1/D – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zebrzydowice -solectwo Kaczyce” - jednostka „D”

§ 5

Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale, jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych i polityki przestrzennej w zakresie:

- 1) przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju gminy,
- 2) adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcenia się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów gminy, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- 3) zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno-architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
- 4) zachowania ładów przestrzennego,
- 5) ochrony krajobrazu,
- 6) ochrony środowiska przyrodniczego,
- 7) określenia zasad zagospodarowania terenów.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Obowiązuje następująca symbolika funkcji:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	MNU
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI	UCM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE (np.: administracja, oświata, łączność, zdrowie, opieka społeczna, kultura, kult religijny, strażnice OSP - na działkach wydzielonych)	UP
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE (np.: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, stacje benzynowe - na działkach wydzielonych)	UC
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, SPORTU, REKREACJI I WYPOCZYNKU	US
TERENY WYTWÓRCZO-KOMERCYJNE	PC
TERENY CMENTARZY	ZC
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK I PASTWISK, UPRAW SADOWNICZYCH I OGRODNICZYCH	R
TERENY ZIELENI LEŚNEJ	LS
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEŚNI	RL
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	ZW
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI GŁÓWNE	KG
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI ZBIORCZE	KZ
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI LOKALNE	KL

TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI DOJAZDOWE	KD
TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	KDX
TERENY KOLEJOWE	KK
TERENY PRZEJŚĆ GRANICZNYCH	TP
TERENY UJĘĆ WODY	WZ
TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	NO
TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PE

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się funkcję wiodącą i uzupełniającą:

- a) funkcja wiodąca – definiowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem z określeniem funkcji terenu (ust.1.) i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/
 - b) funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą. Funkcja uzupełniająca jest oznaczona zgodnie ze zdefiniowanymi w ust.1 symbolami terenów.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
 4. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz strefowe planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
 5. W rysunkach planu obowiązują oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) numery i symbole terenów, o których mowa w ust.1),
 - 4) obiekty zabytkowe,
 - 5) trasy rowerowe,
 - 6) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 7) strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,
 - 8) strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A”,
 - 9) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych „B”,
 - 10) strefa ochrony ekspozycji zespółów i obiektów zabytkowych „E”,
 - 11) strefa obserwacji archeologicznych „OW”,
 - 12) strefa zagrożenia powodziowego.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe planu

§ 7

Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego.

1. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg.
 - 1) ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 2) ustala się możliwość remontu, odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy obiektów znajdujących się obecnie w liniach rozgraniczających dróg (wg ustaleń §8),
 - 3) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy (wg ustaleń §8),
 - 4) ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak: kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody,

- 5) w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów,
- 7) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej: dla dróg powiatowych w terenie zabudowanym – 8m, poza terenem zabudowanym – 20m; dla dróg gminnych w terenie zabudowanym – 6m, poza terenem zabudowanym – 15m,
- 8) istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie,
- 9) wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 8), wymaga zgody zarządcy drogi,
- 10) w szczególności uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określona,
- 11) wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
 - w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
 - w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
- 12) na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg:

TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI GŁÓWNE:

- A312KK,
- C310KK
- droga wojewódzka nr 937 relacji Jastrzębie Zdrój – Cieszyń,
- droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,
- szerokość na terenach zabudowanych w dostosowaniu do stanu istniejącego.

TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI ZBIORCZE:

- A313KZ+A316KZ,
- B132KZ,
- C312KZ+C314KZ,
- D203KZ+D206KZ
- droga powiatowa nr 14616 relacji granica państwa – Kończone – Pruchna,
- droga powiatowa nr 14617 relacji granica państwa – Pogwizdów,
- droga powiatowa nr 14681 relacji granica państwa – Markłowice – Żebrzydowice,
- droga powiatowa nr 14677 relacji Jastrzębie Zdrój (Bzie Zameckie) – Pielgrzymowice do drogi wojewódzkiej 937,
- droga powiatowa nr 14682 relacji Kaczyce – granica gminy,
- droga powiatowa nr 14683 relacji Podświnioszów – droga 14682,
- drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m.,
- szerokość na terenach zabudowanych w dostosowaniu do stanu istniejącego.

TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI LOKALNE:

- A317KL+A354KL, A316aKL, A340aKL, A349aKL,
- B133KL+B139KL,
- C315KL+C340KL,
- D207KL+D235KL
- droga powiatowa nr 14684 relacji Żebrzydowice – Kończone,
- drogi gminne,
- drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m.,
- szerokość na terenach zabudowanych min. 8m w dostosowaniu do stanu istniejącego.

TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE:

- A355KD+A360KD,
- B140KD,
- C341KD+ C342KD,
- D236KD+D249KD

URZĄD GMINY

43-410-ZEBRZYDOWICE

ul. KS. ANTONIEGO JARUŚCZA 6

43-410-ZEBRZYDOWICE

ul. KS. ANTONIEGO JARUŚCZA 6

- droga powiatowa nr 14691 relacji Kaczyce – dojazd do stacji PKP Kaczyce,
- drogi gminne,
- drogi jednojezdniowe, dwu lub jednopasmowe,
- szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
- szerokość na terenach zabudowanych minimum 8m w dostosowaniu do stanu istniejącego.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kolejowej:

- A361KK - A364KK, A363aKK
- B141KK
- C343KK - C345KK
- D250KK - D251KK
- zelektryfikowana dwutorowa linia kolejowa, stanowiąca fragment międzynarodowego szlaku kolejowego C-E-65 relacji Górny Śląsk – Praga, Wiedeń, Budapeszt,
- A361KK
- C344KK
- D250KK
- zelektryfikowana jednotorowa linia kolejowa relacji Jastrzębie Zdrój – Żebrzydowice – Cieszyń,
- a) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą,
- b) w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak remont, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń i obiektów,
- c) zakaz wprowadzania zainwestowania nie związanego z realizacją urządzeń infrastruktury,
- d) zakaz składowania odpadów,
- e) odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu zarządzania i utrzymywania zasłon, odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 8

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rzemiosła i drobnej wytwórczości.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych zawarte w § 8 ust.1 i 2 należy traktować łącznie.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, UC, UP, UCM, US,

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 2) Ustala się preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 15°-45° oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 3) Ustala się kolorystykę dachów – w gamie ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i czerni oraz ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych /kamień, drewno itp./.
- 4) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) budynków mieszkalnych istniejących, modernizowanych - do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - 5) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły.
 - 6) Dopuszcza się wymianę kubatury istniejących obiektów bez zmiany funkcji i formy użytkowania.
 - 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:

- a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
- b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
- c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 8) W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji nadziemnych.
- 9) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy oraz rozbudowy.
- 10) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony relikwów archeologicznych, pomników kultury i przyrody.
- 11) Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oznaczona symbolem MNU i usługowa oznaczona symbolami UC, UP i UCM, realizowana jako odrębne obiekty usługowe lub jako obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową, powinna gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych.
- 12) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².
- 13) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana.
- 14) Na obszarach nie posiadających gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wprowadza się nakaz sporządzania raportu oddziaływania na środowisko dla planowanych ferm i obiektów hodowlanych zwierząt w liczbie, co najmniej 20DUP, ze szczególnym uwzględnieniem utylizacji lub zagospodarowania odpadów.
- 15) Wprowadza się zakaz składowania odpadów. Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 16) Dla prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się obowiązek uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 17) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego dostępnego z ulicy.
- 18) Przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki. Ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych.
- 19) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 20) Zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco: dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, UC, UP, UCM – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem usług oświaty, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży.
- 21) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 6.
2. Zapisy szczegółowe dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania oznaczone symbolami:

- a) ZEBRZYDOWICE: A1MN – A42MN, A1aMN, A3aMN, A5aMN, A15aMN, A16aMN, A19a,b,cMN, A23aMN, A38aMN, B1MN – B16MN, B16aMN, B22MN, B6aMN, B10a,bMN, B12aMN, C1MN – C60MN, C3aMN, C11a,bMN, C41aMN, C47aMN, D1MN – D59MN, D1aMN, D28aMN, D38aMN, D57aMN,
- MARKLOWICE: C1MN – C60MN, C3aMN, C11a,bMN, C41aMN, C47aMN, D1MN – D59MN, D1aMN, D28aMN, D38aMN, D57aMN,
- KOŃCZYCE MAŁE: C1MN – C60MN, C3aMN, C11a,bMN, C41aMN, C47aMN, D1MN – D59MN, D1aMN, D28aMN, D38aMN, D57aMN,
- KACZYCE: C1MN – C60MN, C3aMN, C11a,bMN, C41aMN, C47aMN, D1MN – D59MN, D1aMN, D28aMN, D38aMN, D57aMN,
- 1) Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Funkcja uzupełniająca: – zabudowa gospodarcza,

URZĄD GMINNY

43-410 ZEBRZYDOWICE

ul. Ks. Antoniego Janusza 6

Studio M² Spółka z o.o. Bielesko - Biała, ul. Komorowicka 72

- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
- drobne nieuciążliwe funkcje usługowe,
- elementy infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
- w terenach wyposażonych w sieć wod.-kan. – 800m²,
 - w terenach pozostałych – 1000m²,
- dopuszcza się możliwość zabudowy na działkach o mniejszej powierzchni, wydzielonych w myśl ustaleń poprzednich planów zagospodarowania przestrzennego,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
- odsetek powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
- jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu KD,
 - lub ciągów pieszo-jezdnych KDX,
- o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §7,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych §7. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązują minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określona w §7,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.
- b) ZEBRZYDOWICE: A43MNU – A62MNU, A47aMNU, B17MNU, B17aMNU, C60MNU – C64MNU, D62aMNU,
- MARKLOWICE: A43MNU – A62MNU, A47aMNU, B17MNU, B17aMNU, C60MNU – C64MNU, D62aMNU,
- KACZYCE: A43MNU – A62MNU, A47aMNU, B17MNU, B17aMNU, C60MNU – C64MNU, D62aMNU,
- 1) Funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowo-usługowa / zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi obiektami nieuciążliwych usług komercyjnych /
- 2) Funkcja uzupełniająca: – zabudowa gospodarcza,
- zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
 - sady, uprawy ogrodowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
- w terenach wyposażonych w sieć wod.-kan. – 800m²,
 - w terenach pozostałych – 1000m²,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
- odsetek powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jest możliwa na wydzielonych działkach za przeznaczeniem całej działki na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
- jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu KD,

- lub ciągów pieszo-jezdnich KDX,
- o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §7,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w §7. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązują minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w §7,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

c) ZEMBRZYDOWICE: A68UP, A68aUP, A70UP, A72UP, A73UP, A75UP, A76UP, A78aUP, B23UP,

MARKLOWICE: C65UP, C67UP – C71UP,
KONCZYCE MAŁE: D65UP+D67UP
KACZYCE:

1) Funkcja wiodąca – usługi publiczne.

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleni izolacyjna, rekreacyjna,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
- parkingi.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
- odsetek powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- realizacja usług jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wprowadza się wymóg lokalizacji minimalnej ilości miejsc parkingowych, uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - 35 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług administracji,
 - 50 miejsc na 100 miejsc w teatrach, kinach, kościołach, salach widowiskowych,
 - 30 miejsc na 100 uczniów w szkołach,
 - 20 miejsc na 100 użytkowników miejsc rekreacyjnych,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
 - a) jedno jezdniowych o dwóch pasach ruchu KD,
 - b) lub ciągów pieszo-jezdnich KDX,
- o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §7,
- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w §7. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązują minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w §7,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

d) ZEMBRZYDOWICE: A79UCM – A81UCM, A81a, bUCM
MARKLOWICE: B28UCM – B30UCM

- 1) Funkcja wiodąca – zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości
- 2) Funkcja uzupełniająca: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

13-710 ZEMBRZYDOWICE
 ul. Ks. Antoniego Janusza

- zabudowa gospodarcza,
 - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.
 - elementy infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:**
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
 - odsetek powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wprowadza się wymóg lokalizacji minimalnej ilości miejsc parkingowych, uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej,
 - w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
 - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu KD,
 - lub ciągów pieszo-jezdnich KDX,
 - o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w §7,
 - dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w §7. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązują minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w §7,
 - dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

e) ZEMBRZYDOWICE:

A63UC, A65UC+A67UC, A69UC, A69aUC A71UC, A72UC, A74UC, A77UC, A78UC, 78aUC, B18UC + B21UC, B24UC + B26UC

MARKLOWICE: C66UC, C73UC

KONCZYCE MAŁE: D60UC + D64UC, D68UC, D70UC, D76UC

1) Funkcja wiodąca – usługi komercyjne.

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleni izolacyjna, rekreacyjna,

3) Urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
- odsetek powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- realizacja usług jest możliwa na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wprowadza się wymóg lokalizacji minimalnej ilości miejsc parkingowych, uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - 45 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - 50 miejsc na 100 miejsc konsumencyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach,
- dla jednostek D63UC+D64UC – utrzymuje się istniejące zainwestowanie z możliwością rozbudowy i adaptacji istniejących budynków na cele produkcji zwierzęcej, tucz drobiu i przetwórstwa spożywczego (rozbior ubitego drobiu). Uciążliwość zakładu na otoczenie nie może wykraczać poza granicę własności,

- dla jednostki A78aUC utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej bazy "Agrosped", z możliwością przekształcenia w inne formy działalności oraz adaptacji, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów, zakazuje się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych:
 - jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu KD,
 - lub ciągów pieszko-jedynych KDX,
- o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi §7,

- dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej jako nowa budowa i rozbudowa ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że nie przekracza ona minimalnej odległości linii zabudowy określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w §7 W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy od terenów układu komunikacyjnego określonych w §7,
- ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

f) ZEBRZYDOWICE:

MARKLOWICE: A82US – A84US,

B26US,

C74US,

D79US,

KACZYCE:

1) Funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej, sportu, rekreacji i wypoczynku.

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleni izolacyjna,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
- dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli towarzyszących i nierozdzielnie związanych z funkcją wiodącą,

- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia,

- dopuszcza się tworzenie nowych zadrzewień,
- wprowadza się wymóg lokalizacji minimalnej ilości miejsc parkingowych, uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:

- 20 miejsc na 100 użytkowników obiektów rekreacyjnych,
- 50 miejsc na 100 miejsc konsumenkich w obiektach gastronomicznych,

g) ZEBRZYDOWICE:

KACZYCE MAŁE: A64PC,

C72PC,

D69PC, D71PC-D75PC, D77PC, D78PC,

KACZYCE:

1) Funkcja wiodąca – tereny wytwórczo – komercyjne:

- zakłady produkcyjne, rzemieślnicze,
- składy, bazy, magazyny.

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleni izolacyjna,
- urządzenia komunikacyjne,
- infrastruktura techniczna.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
- odsetek powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- udostępnienie terenu pod zabudowę może nastąpić pod warunkiem uzbrojenia go na koszt inwestora,

43-410 ZEBRZYDOWICE

ul. Ks. Antoniego Janusza 6

11

„Studio M” Spółka z o.o. Bielsko - Biala, ul. Komorowicka 72

12

- nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych,
- wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, dla której inwestor będzie posiadał tytuł prawny,
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3,
- ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju,

h) KOŃCZYCE:

1) Funkcja wiodąca – obszar i teren górniczy „Kończyce”:

- eksploatacja kruszywa naturalnego,
- składy, bazy,

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą
- nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji

i) MARKLOWICE:

KACZYCE: B142TP, B143TP,

D254TP, D255TP,

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleni izolacyjna,
- urządzenia komunikacyjne,
- infrastruktura techniczna.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się możliwość budowy parkingów,
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego,
- dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów,
- dopuszcza się tworzenie nowych zadrzewień,
- zakaz składowania odpadów,
- dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji,
- w przypadku likwidacji w przyszłości przejść granicznych, na terenach tych przewiduje się lokalizację usług komercyjnych związanych z lokalnym ruchem turystycznym,
- ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych w separatorach błota i oleju.

j) ZEBRZYDOWICE:

KACZYCE MAŁE: A64aNO, A365WZ,

C66aNO, C346WZ – C351WZ,

D78aNO, D252WZ, D253WZ,

1) Funkcja wiodąca – urządzenia infrastruktury technicznej

- oczyszczalnie ścieków NO,
- przepompownie,
- ujęcia wody WZ,

2) Funkcja uzupełniająca:

- zieleni izolacyjna.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą,
- zakaz składowania odpadów,
- dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilości i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji,
- nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

§ 9

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej cmentarzami i parków oraz terenów otwartych zieleni: łąk, pastwisk, pól uprawnych, lasów, a także terenów wód powierzchniowych.

- a) ZEMBRZYDOWICE:
MARKLOWICE:
KOŃCZYCE MAŁE:
KACZYCE:
1) Funkcja wiodąca – cmentarze.
2) Funkcja uzupełniająca:

- a) kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
b) zieleni izolacyjna i towarzysząca,
c) aleje i ścieżki cmentarne,
d) elementy sieci infrastruktury technicznej.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z administrowaniem oraz funkcjonowaniem cmentarza,

- c) zakaz składowania odpadów,
d) nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie stref sanitarnych cmentarzy: bezpośredniej i pośredniej oraz pozostałych ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

- b) ZEMBRZYDOWICE:
MARKLOWICE:
KOŃCZYCE MAŁE:
KACZYCE:

- 1) Funkcja wiodąca – zieleni leśna
– lasy państwowe i prywatne.

- 2) Funkcja uzupełniająca
– łąki, polany śródlasne zadrzewienia,
– elementy tras turystycznych.

- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
– lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi,
– dla lasów istniejących ustala się: zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,

- w ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia wg „planu dolesień” oraz adaptację siedlisk drzewostanu,

- dopuszcza się wznoszenie niewielkich budynków i budowli służących gospodarce leśnej,
– zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
– dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych,

- cięcia drzew powinny być prowadzone zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
– zaleca się ochronę gleb leśnych przed chemicznymi środkami ochrony roślin i nawożeniem mineralnym,

- zaleca się dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do warunków siedliskowych,

- ustala się zachowanie w stanie naturalnym użytków ekologicznych,
– ustala się możliwość realizacji parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego – do 10 stanowisk o nawierzchni gruntowej, lawek, zadaszeń, miejsc biwakowych, tras rowerowych

- ścieżek dydaktycznych,
– dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym dróg gminnych dojazdowych do posesji,
– dla lasów w obszarze ustala się ponadto:

- zakaz likwidacji terenów zieleni oraz ograniczenie urządzeń i obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego,
• zaleca się restytucję metodami aktywnej hodowli i ochrony lasu zbiorowisk przyrodniczych zdegradowanych i zniekształconych.

- c) ZEMBRZYDOWICE:
MARKLOWICE:
KOŃCZYCE MAŁE:
KACZYCE:

- 1) Funkcja wiodąca – wody powierzchniowe: ciek i staw.

- 2) Funkcja uzupełniająca:
• zieleni izolacyjna, uprawy rolne ekstensywne, łąki, pastwiska, urządzenia przeciwpowodziowe, renowację i regulację,

- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
– zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacji cieków,
– dopuszcza się zabezpieczenie i odpowiednie ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów potencjalnie zalewowych,
– zaleca się opracowanie programu rewitalizacji zdegradowanych odcinków: koryt rzek i potoków oraz wykonanie planowanej regulacji cieków Kaczor i Pająkówka,

- KOŃCZYCE MAŁE:
KACZYCE:

- 1) Funkcja wiodąca – uprawy polowe, łąki i pastwiska, przeznaczone zgodnie z przebiegiem granicy polno-leśnej do zalesienia.

- 2) Zasady zagospodarowania terenów:
– do czasu realizacji zalesień dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
– zakaz wprowadzania nowego zainwestowania,
– zakaz prowadzenia działalności niezgodnej z aktualnym przeznaczeniem terenów.

- d) ZEMBRZYDOWICE:
MARKLOWICE:
KOŃCZYCE MAŁE:
KACZYCE:

- 1) Funkcja wiodąca – uprawy polowe, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

- 2) Funkcja uzupełniająca:
– stawy rybne,
– urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej

- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
– utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej

- dopuszcza się możliwość wymiany kubatury istniejących obiektów,
– w ramach istniejącej zabudowy ślediskowej dopuszcza się rozbudowę budynku mieszkalnego o maksymalnie 50% powierzchni istniejącej zabudowy,

- dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,

- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych,
– zakaz wprowadzania nowego zainwestowania, poza przypadkami powstania w jednym kompleksie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej jak 6 hektarów

- przeliczeniowy lub gospodarstwa specjalistycznego o powierzchni nie mniejszej jak 1 ha przeliczeniowy z wyłączeniem terenów zalewowych,

- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów wyłącznie w granicach działek siedliskowych, w ramach istniejących i działających gospodarstw rolnych i agroturystycznych,

- wymagania architektoniczne jak dla terenów MN,

- ustala się możliwość zadrzewienia, zadamiania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję i o predyspozycjach do powstawania osuwisk,

- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,

- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,

- dla jednostki D167R – utrzymuje się istniejące zainwestowanie z możliwością rozbudowy i adaptacji istniejących budynków na cele produkcji zwierzęcej – tużu drobiu i przetwórstwa spożywczego (ubojnia i rozbiór ubitego drobiu), Uciążliwość zakładu nie może przekraczać poza granicę własności.

- e) ZEMBRZYDOWICE:
MARKLOWICE:
KOŃCZYCE MAŁE:
KACZYCE:

- 1) Funkcja wiodąca – wody powierzchniowe: ciek i staw.

- 2) Funkcja uzupełniająca:
• zieleni izolacyjna, uprawy rolne ekstensywne, łąki, pastwiska, urządzenia przeciwpowodziowe, renowację i regulację,

- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
– zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacji cieków,
– dopuszcza się zabezpieczenie i odpowiednie ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów potencjalnie zalewowych,
– zaleca się opracowanie programu rewitalizacji zdegradowanych odcinków: koryt rzek i potoków oraz wykonanie planowanej regulacji cieków Kaczor i Pająkówka,

- w przypadku budowy nowych budynków w sąsiedztwie cieków, należy zachować minimalną odległość 15m od brzegu w celu umożliwienia dojazdu do rzeki oraz prowadzenia konserwacji i remontów urządzeń hydrotechnicznych,
- wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych jest dopuszczalne pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody, z zachowaniem pasa wolnego od zadrzewień o szerokości 10m od brzegu w celu umożliwienia prowadzenia robót inwestycyjnych i eksploatacyjnych,
- dopuszcza się eksploatację rumowisk i nanosów jedynie w ramach opracowanego programu rewitalizacji cieków,
- dopuszcza się realizację przy stawach obiektów związanych z gospodarką rybacką o powierzchni do 35m² i rozpiętości konstrukcji do 4,8m,
- dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji przy stawach: Młynszczok i Zamkowy,
- ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji (rowów, sieci drenarskiej) w celu nie dopuszczenia do ich dewastacji,
- ustala się nakaz usuwania zanieczyszczeń stałych z koryt rzek i potoków,
- zakaz składowania odpadów,
- dla terenów objętych zasięgiem stref nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 3.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dotyczące stref funkcjonalnych

§ 10

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
2. Dla potrzeb planu gminy Zebrzydowice w rozdziale 3, §11 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
 - 1) uwarunkowań środowiska kulturowego,
 - 2) uwarunkowań środowiska naturalnego,
 - 3) infrastruktury technicznej.
3. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnymi podziałów nieruchomości.

§ 11

1. Uwarunkowania dla terenów objętych strefami bezpośredniej i pośredniej ochrony środowiska kulturowego.

Generalnym celem objęcia ochroną konserwatorską Gminy Zebrzydowice (strefy A,B,E,K) jest utrzymanie i zachowanie najbardziej wartościowych elementów zabytkowych, kulturowych oraz krajoobrazowych regionu.

Postulaty konserwatorskie:

- nie dopuścić do degradacji środowiska poprzez właściwe działania planistyczne,
- nowa zabudowa winna zachować historyczny układ dróg oraz nawiązać do tradycyjnych dla regionu form architektury,
- bezwzględnie zachować obiekty wyszczególnione w wykazie zabytków oraz stanowiska archeologiczne wg oznaczeń na mapie,
- zachować przebieg dróg historycznych,
- zaleca się opracować projekty szczegółowe rewitalizacji zespołów pałacowo-parkowych; do tego czasu wszelkie zmiany a także każda działalność winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W celu utrzymania tradycyjnego ładu przestrzennego środowiska kulturowego gminy Zebrzydowice, ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefa „A” – obejmuje zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego:
 1. Zespół zabudowy sakralnej w Zebrzydowicach.

UWAGA:
Elementy zespołu:

A3-410 ZEBRZYDOWICE
ul. Ks. Antoniego Januszka 72, Studio M^o Spółka z o.o. Bielsko - Biala, ul. Komorowicka 72

- kościoł p.w. Wniebowzięcia NMP - murowany, pocz. XVIIw., /nr rej. 200/60 /,
- budynek plebani - murowany, koniec XVIIw., / nr rej. 201/60 /,
- cmentarz parafialny.
- 2. Zespół pałacowo-parkowy w Zebrzydowicach – nr rej. 202/60.
Elementy zespołu:
 - budynek pałacu - murowany, 1760r., XIXw.,
 - park,
 - staw Młynszczok,
 - łąki pomiędzy ulicami: ks. Janusza, Kasztanową oraz potokiem Piotrówka,
 - teren folwarku wraz z zabudowaniami położony przy ul. Kasztanowej.
- 3. Kościół p.w. św. Bartłomieja w Kaczcach Górnych wraz z towarzyszącą kompozycją zieleni ze starodrzewem – nr rej. 734/66.
- 4. Kościół p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Kończycach Małych - 1 ćw. XVIIw. wraz ze starodrzewem – nr rej. 152/60.
- 5. Zespół parkowo-zamkowy w Kończycach Małych – nr rej. 152/60.
Elementy zespołu:
 - budynek zamku – murowany, XIV / XVw.,
 - obory murowane, XIXw.,
 - teren dawnego ogrodu zamkowego – założonego w XIXw.,
 - staw zamkowy,
 - kapliczka ze starodrzewem,
 - fragment alei.

Uwarunkowania działalności:

- utrzymanie obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym; konserwacja i rewitalizacja obiektów zabytkowych,
- ochrona i pielęgnacja starodrzewu i zieleni komponowanej w obrębie historycznych parków ,
- rewitalizacja zaożeń zieleni w oparciu o projekty rewitalizacji; opracowanie projektów rewitalizacji zespołów pałacowo-parkowych w Kończycach Małych i Zebrzydowicach,
- każda działalność w strefie wymaga uzyskania zezwolenia Śląskiego WKZ.

- 2) Strefa „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych:

1. Kościół filialny Matki Boskiej Częstochowskiej w Kaczcach Dolnych - murowany, koniec XIXw. wraz z cmentarzem.
2. Budynek szkoły w Kaczcach.
3. Cmentarz parafialny w Kaczcach Górnych.
4. Cmentarz parafialny w Kończycach Małych.
5. Cmentarz komunalny w Markłowicach Górnych.
6. Plebania wraz z najbliższym otoczeniem, przy ulicy Staropolskiej 2 w Kończycach Małych.
7. Dom Opieki Społecznej w Kończycach Małych przy ulicy Staropolskiej 14.
8. Kaplica przy ulicy Kochanowskiego – Kasztanowej w Zebrzydowicach.
9. Kaplica przy ulicy Mickiewicza w Markłowicach Górnych.
10. Kaplice przy ulicach Średnicowej, Sobieskiego - Harcerskiej, Konopnickiej, Pocztowej i Matejki w Kaczcach.
11. Kaplica przy ulicy Staropolskiej – Kasztanowej w Kończycach Małych.
12. Obszary otulinowe zabezpieczające zespoły zabytkowe objęte strefą „A” i „E”, określone w części graficznej opracowania.
13. Historyczna sieć dróg oraz stawów określonych w części graficznej opracowania.
Uwarunkowania działalności:
 - rewitalizacja dóbr kultury oraz ochrona i pielęgnacja zaożeń zieleni i starodrzewu,
 - wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - utrzymanie w niezmiennym kształcie zachowanych zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oznaczonych w części graficznej opracowania / sieć historycznych dróg i stawów /,
 - wprowadzanie nowej zabudowy na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu, przy utrzymaniu gabarytu wysokościowego od 1 kondygnacji do 1,5 kondygnacji naziemnej.

- 3) Strefa „E” – ochrony ekspozycji widokowej. Obejmuje obszary zabezpieczające właściwe eksponowanie zespołów przestrzennych lub obiektów zabytkowych:

- zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru województwa śląskiego,
- działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

- 4) **Strefa „OW”** – obserwacji archeologicznej jako potencjalne obszary badań archeologicznych. Aktualny rejestr ewidencyjny stanowisk archeologicznych znajduje się na załączniku graficznym i obejmuje przebadaną wschodnią część gminy Zebrzydowice. Część zachodnia gminy wymaga uzupełnienia badań metodami AZP, co wpłynie na kompletność danych odnośnie zasobów zabytkowych gminy i dopiero wówczas uzyskany zostanie obraz stanu faktycznego osadnictwa pradziejowego.

Spis stanowisk archeologicznych:

SOŁECTWO	NUMER STAN.	FUNKCJA	OKRES
Kończyce Male	1	skarb	rymski
Kończyce Male	2	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Kończyce Male	3	ślad osadnictwa	mezolitycz./późnośredniow./nowożytny
Kończyce Male	4	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Kończyce Male	5	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Kończyce Male	6	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Kończyce Male	7	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Kończyce Male	8	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	9	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	10	ślad osadnictwa	prehist. i nowożytny
Kończyce Male	11	osada	prehist. i nowożytny
Kończyce Male	12	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Kończyce Male	13	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	14	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Kończyce Male	15	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	16	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	17	ślad osadnictwa	prehist. i nowożytny
Kończyce Male	18	ślad osadnictwa	prehist. i nowożytny
Kończyce Male	20	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	21	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Kończyce Male	22	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	23	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	24	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Kończyce Male	25	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	26	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	27	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	28	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	29	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	30	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	31	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	32	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	33	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	34	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	35	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	36	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	37	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	38	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	39	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	40	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	41	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	42	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	50	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	51	osada	późnośredniow.
Kończyce Male	52	osada	późnośredniow.

URZĄD GMINY ZEBRZYDOWICE
ul. Ks. Antoniego Janusza 3

Kończyce Male	78	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	19	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	43	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	44	osada	późnośredniow./nowożytny
Zebrzydowice	70	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Zebrzydowice	71	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Zebrzydowice	72	osada	późnośredniow./nowożytny
Zebrzydowice	73	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	74	ślad osadnictwa	neolit
Zebrzydowice	75	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	76	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Zebrzydowice	77	osada	późnośredniow./nowożytny
Zebrzydowice	79	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	80	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Zebrzydowice	81	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	82	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	83	osada	późnośredniow./nowożytny
Zebrzydowice	84	ślad osadnictwa	prehist. i nowożytny
Zebrzydowice	85	osada	prehist. i nowożytny
Zebrzydowice	100	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Zebrzydowice	101	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	102	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Zebrzydowice	103	ślad osadnictwa	późnośredniow./nowożytny
Zebrzydowice	104	ślad osadnictwa	późnośredniow.
Zebrzydowice	105	osada	późnośredniow.
Zebrzydowice	106	ślad osadnictwa	późnośredniow.

Uwagunkowania działalności:

- stanowiska archeologiczne (zaznaczone w załączniku graficznym), znajdują się w ewidencji WKZ, stanowiąc dobrą kulturę prawnie chronioną i w związku z tym są objęte całkowitym zakazem prowadzenia w granicach działki, na której są zlokalizowane takich działań niszczących jak:
 - głęboka orka,
 - prace wyburzyskowe,
 - prace niwelacyjne.

wszelka inna działalność inwestycyjna (melioracje, gazyfikacje, prace wodno - kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane) może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, który uzależni jej realizację od wykonania wyprzedzających badań względnie prowadzenia prac inwestycyjnych pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zleconym przez inwestora osobie uprawnionej. **Przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę na terenie obejmującym stanowiska archeologiczne z ewidencji konserwatorskiej należy przed jego wydaniem wystąpić o opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

- 5) Na obszarze gminy ochroną konserwatorską objęte zostały następujące dobra kultury o walorach lokalnych:

1. Zebrzydowice

- Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, murowany/tylny, p. XVIIw. nr rej. 200/60
- Plebania kościoła parafialnego, murowana/tylny, k. XVIIw. nr rej. 201/60
- Pałac Larischów, murowany/tylny, 2 p. XVIIIw. XIXw. nr rej. 202/60
- Park dworski
- Zabudowania gospodarcze przy plebani
- Szkoła, ul. Kochanowskiego
- Stara szkoła, r. 1872 ul. Orzeszkowej
- Budynek mieszkalny, ul. ks. Janusza 1, 10, 12
- Budynek mieszkalny, ul. Orzeszkowej 12, 27
- Budynek mieszkalny, ul. Kochanowskiego 11, 36, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 67
- Budynek mieszkalny; ul. Wyzwolenia 7
- Budynek mieszkalny, ul. Asnyka 24, 31, 36
- Budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 2, 6, 10

- Budynek drewniany, ul. Stawowa 3
- Spichlerz dworski, ul. Orzeszkowej - Kasztanowa
- Kapliczka słupowa, ul. Kochanowskiego - Kasztanowa, mur., I poł. XIXw.
- Krzyż żelazny, ul. Kochanowskiego - Jutrzenki, pocz. XIXw.
- Kamienie graniczne, pomiędzy ul. Świerkową a Wąlową, obok ul. Kalinowej
- Wiatrak drewniany, ul. Skotnicka, Jutrzenki, Pochyla 13, Poziomkowa 3, 5

2. Marklowice

- Szkoła, ul. Szkoła 25
- Budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 2, 10, 15, 26
- Budynek mieszkalny, ul. Szkoła 8, 12, 22, 52, 56, 60, 62
- Budynek mieszkalny, ul. Polna 7, 34
- Budynek mieszkalny, ul. Lipowa 2
- Cmentarz komunalny
- Figura kamienna św. Jana Nepomucena, XVIIIw.
- Kapliczka przydrożna św. Mikołaja, ul. Mickiewicza 19
- Krzyż żelazny, ul. Mickiewicza 9, 1948r.
- Krzyż kamienny, ul. Szkoła - Lipowa, 1874r.
- Pomnik, ul. Szkoła - Polna
- Słup graniczny, kamień, poł. XIXw.
- Wiatrak drewniany, ul. Szkoła 21, Piaskowa 1, Polna 34, pocz. XXw.

3. Kończyce Małe

- Kościół p.w. Nawiedzenia NMP, murowany, 1 ćw. XVIIIw. nr rej. 152/60
- Plebania, ul. Mysłowska 2
- Zespół zamkowy, mur./tynk., XV / XVIw. nr rej. 153/60
- Park dworski
- Cmentarz, ul. Staropolska

- Kaplica cmentarna, ul. Staropolska
- Budynek mieszkalny, ul. Staropolska 2, 8, 9, 14, 40
- Budynek mieszkalny, ul. Jagiellońska 2, 9, 22, 23, 34, 46, 62
- Budynek mieszkalny, ul. Hiacyntowa 2
- Budynek mieszkalny, ul. Korczaka 15
- Budynek mieszkalny, ul. Zielona 14
- Budynek mieszkalny, ul. Korczaka 65
- Budynek dworski, ul. Staropolska - Kasztanowa, murowana, 1909r.
- Kapliczka kamień, ul. Korczaka - Brzoskwinowa, 1870r.
- Krzyż drewniany, ul. Korczaka - Zagrodowa, 1894r.

4. Kaczyce

- Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Harcerska 28, drewniany, 1 p. XVIIw. nr rej. 734/66
- Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, mur., 1 poł. XIXw., XXw., ul. Tuwima
- Szkoła podstawowa, ul. Harcerska
- Cmentarz, ul. Konopnickiej
- Cmentarz przy kościele filialnym, ul. Tuwima
- Cmentarz „Pod lipkami”, ul. Sobieskiego - Harcerska
- Budynek mieszkalny, ul. Tuwima 56, 66
- Budynek mieszkalny, ul. Matejki 10, 18, 40
- Budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 1
- Budynek mieszkalny, ul. Ludowa 6
- Budynek mieszkalny, ul. Konopnickiej 9, 12
- Kapliczka przydrożna, ul. Średnicowa, mur., słupowa, k. XIXw.
- Kaplica św. Jana Nepomucena, ul. Pocztowa, mur., k. XIXw.
- Kaplica cmentarna św. Antoniego, k. XIXw., ul. Konopnickiej
- Kaplica cmentarna, ul. Sobieskiego - Harcerska, mur., 1916r.
- Krzyż żelazny, ul. Morcinka - Sobieskiego, 1863r.
- Samotny dąb - pomnik przyrody, ul. Morcinka - Sobieskiego

Uwarunkowania działalności:

- rewitalizacja dóbr kultury oraz ochrona i pielęgnacja towarzyszących złożeń zieleni i starodzewu,

- działalność inwestycyjna i remontowa oraz rozbiora dóbr kultury wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem stref oddziaływania na środowisko naturalne.

W ramach niniejszych zapisów strefowych zdefiniowane zostały szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska naturalnego.

A. Uwarunkowania dla terenów objętych oddziaływaniem wód otwartych.

Wyznacza się strefę „W” stanowiącą strefę zagrożenia powodziowego. Orientacyjny przebieg granic strefy „W” oznaczono na rysunku planu na podstawie opracowania „Ekspertyza hydrologiczna obszaru gminy Zembrzydowice”.

W strefie „W” ustala się:

- zakaz wznoszenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej do czasu wykonania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych, z wyjątkiem terenów o symbolach: A22MN, A52MNU, A54MNU, A69UC, A70UC, A72UC, A73UP, A47aMNU, A47MNU, A48MNU, A67UC, A57MNU, A1aMN, B10aMN, B14MN, B23UP i B24UC;
- nakazuje się realizację poziomu „O” budynków o 0,5 m powyżej istniejącego poziomu terenu,
- zakaz realizowania obiektów podpiwnicznych,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości 15m oraz grodzienia terenów w odległości 10m od brzegów cieków,
- zakaz wprowadzania nowych zadrzewień w odległości 10 m od brzegów cieków Pająkowska, Kaczor i Pięlgrymówka, w celu umożliwienia ich regulacji,
- dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury komunalnej,
- zalecenie zaprojektowania i wybudowania obwałowań przeciwpowodziowych rzeki Piorówki na odcinku około 4,9 km od granicy państwa w górę doliny do rzędnej przekraczającej 230,1 m.n.p.m.,
- zaleca się modernizację istniejących zabudowań pod kątem lepszego zabezpieczenia ich przed skutkami powodzi,
- w odległości 5m od brzegów cieków wyznacza się strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej. W strefie tej zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,
- zobowiązuje się administratorów (właścicieli) istniejących rowów do ich oczyszczania, porządkowania i pogłębiania w celu utrzymania przepustowości.

B. Uwarunkowania wynikające z możliwości wystąpienia osuwisk.

Opierając się na Katalogu Osuwisk, w części dotyczącej terenu Gminy Zembrzydowice, opracowanym przez Oddział Karpacki Instytutu Geologicznego w latach 1968–1970, biorąc pod uwagę fakt wystąpienia na terenie Zembrzydowice jednego z czynnego i jednego zabezpieczonego osuwiska, których lokalizacja nie pokrywa się z terenami wyznaczonymi w Katalogu oraz w związku z możliwością wystąpienia na obszarze gminy terenów o predyspozycjach do powstawania ewentualnych osuwisk, nowa zabudowa obiektami budowlanymi może być dopuszczona pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich jest konieczne w przypadku posadowienia nowych obiektów na terenie o spadkach przekraczających 15 % nachylenia.

C. Uwarunkowania dla lasów i terenów graniczących z lasami.

W celu ochrony ekologicznej i przeciwpowodziowej kompleksów leśnych wprowadza się:

- 1) nakaz lokalizowania nowo realizowanej zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych,
- 2) nakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych,
- 3) nakaz ochrony granicy las – pole i las – woda przez tworzenie na obszarach lasu pasa ochronnego złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego,
- 4) nakaz ograniczenia procesów degradacji stosunków wodnych w lasach poprzez:
 - zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzanie śródleśnych zbiorników wodnych i cieków wodnych,
 - zalesianie i obsadzanie drzewami oraz krzewami brzegów cieków i zbiorników,

- wszelka działalność górnicza wykraczająca poza ramy rozpoznawania i wydobycia metanu, wymaga zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w części która jest bezpośrednią konsekwencją zamiaru prowadzenia działalności górnicznej a koszty sporządzenia jego zmiany i skutków jego uchwalenia poniesie przedsiębiorca,
 - zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
 - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w §11 odnoszących się do uwarunkowań środowiska naturalnego.
2. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
- zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5MW jeśli nie korzystają one ze spalania czystych ekologicznie nośników energii,
 - zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych, preferowane są źródła lokalne zmierzające do przystosowania do paliwa gazowego lub oleju opałowego i prądu elektrycznego,
 - zaleca się wprowadzanie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne i odnawialne źródła energii,
 - zaleca się termomodernizację budynków.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania terenów w planie

§13

Ustala się następujące zasady i warunki nowych wójtów podziałów terenów na działki budowlane i inne, gdy:

- a) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczenia) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - b) jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego, potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgu oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
 - c) niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia nowych i poszerzenia istniejących dróg.
- Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych, w tym szczególnie do dróg publicznych.
- W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia, ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.
3. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wójtowego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenów sąsiednich z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
3. W obszarze (w granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji planu zdefiniowanych dla danego terenu.

§14

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z jednoczesnym zachowaniem następujących uwarunkowań:
 - 1) gdy wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
 - 2) dopuszcza się scalanie działek wyłącznie w obrębie jednej jednostki strukturalnej.
2. Zapisy niniejszego § ust.1 wprowadza się w celu zapobiegania skupianiu w ramach jednej nieruchomości terenów o znacznych powierzchniach, pozwalających potencjalnie na wprowadzenie funkcji wyraźnie odbiegających swą skalą od funkcji preferowanych ustaleniami planu.

- zachowanie w dolinach rzek lasów legowych, olsów i innych naturalnych formacji roślinnych,
- zachowanie w stanie nienaruszonym środowiska przyrodniczego jak np.: wychodni skalnych, remiz, mszarów i bagien wraz z ich florą i fauną.

D. Uwarunkowania dla terenów krzewienie itp.), wartościowych przyrodniczo.

W gminie Zembrzydowice znajdują się tereny projektowanych użytków ekologicznych „Ciemieżyca” (A), „Cawiliec” (B), Zembrzydowice Dolne – Granica” (C), „Kamieniec” (D) oraz projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Kończycze Małe”.

Dla powyższych terenów wprowadza się:

- nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,
- zakaz wprowadzania nowego zainwestowania.

3. Uwarunkowania dla terenów objętych zasięgiem stref oddziaływania infrastruktury technicznej i terenów cmentarzy.

- A. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV obejmującą obszar leżący w normalnej odległości 15m od osi linii, dla którego ustala się zakaz zabudowy. Po uzgodnieniu z zarządcą sieci dopuszcza się możliwość zbliżenia zainwestowania.
 - B. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa dla linii energetycznej średniego napięcia 20kV obejmującą obszar leżący w normalnej odległości 8m od osi linii, dla którego ustala się zakaz zabudowy. Po uzgodnieniu z zarządcą sieci dopuszcza się możliwość zbliżenia zainwestowania.
 - C. Ustalenia dla stref bezpośredniej i pośredniej ochrony ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrywania ludności:
 - ustala się nakaz przestrzegania wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydanymi decyzjami oraz użytkowanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - C. Strefa ochrony bezpośredniej istniejących cmentarzy obejmuje grunty położone w odległości 0-50m od granic terenu cmentarza:
 - całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,
 - dopuszcza się przeznaczanie gruntów położonych w tej strefie pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- W odległości 0-500m od granic terenu cmentarza, w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych, zakazuje się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dotyczące kształtowania i ochrony środowiska.

§12

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:
 - ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp.,
 - dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się realizację rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej, wpisanych w księgę w krajobraz,
 - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych zawartych w §11 odnoszących się do uwarunkowań środowiska kulturowego.
2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń może mieć miejsce wyłącznie w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormalnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
 - zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem (za wyjątkiem terenów po zlikwidowanej KWK „Morcinek”) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających (obligatoryjnie) sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - dopuszcza się na terenach po zlikwidowanej KWK „Morcinek” realizację zakładów produkcyjnych i przemysłu ciężkiego (za wyjątkiem spalarni, kompostowni i składów śmieci oraz materiałów niebezpiecznych),
 - dopuszcza się na terenach byłego obszaru górniczego zlikwidowanej KWK „Morcinek” rozpoznanie złóż metanu i jego wydobycie,

ROZDZIAŁ 6

Ustalania dotyczące infrastruktury technicznej

§15

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się utrzymanie i rozbudowę lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
2. Postuluje się utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej.
3. Celem uniknięcia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych na jakość i ilość wody ustala się utrzymanie istniejących stref ochronnych źródeł i ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności, odpowiednie ich wydzielenie i oznakowanie.

§16

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacyjnych odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się uprządkowanie gospodarki ściekowej gminy w oparciu o opracowaną koncepcję rozbudowy kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych.
3. Na terenach zwartej zabudowy do czasu uruchomienia głównego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych (kanalizacji), ustala się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach i wywóz ścieków laborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalniach ścieków.
4. Na terenach objętych zabudową rozproszoną nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych osadników ścieków.
5. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie działające oczyszczalnie ścieków winny posiadać pozwolenia wodno - prawne na eksploatację i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do cieków powierzchniowych lub do ziemi.

§17

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Istniejący układ sieci elektroenergetycznych gwarantuje:
 - pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
 - rezerwę około 10% bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych,
2. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia dla obszarów zainwestowania na terenie gminy.
3. Nowe stacje transformatorowe należy lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy, z zachowaniem strefy ograniczonej zabudowy o wymiarach 5x5m wraz z dojazdem od drogi publicznej.
4. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującym prawodawstwem i normami branżowymi.
7. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 15m od skrajnych przewodów linii 110 kV, 8m od linii średniego napięcia i 3m od linii niskiego napięcia (po obu stronach linii).
8. Napowietrzne linie przebiegające wzdłuż pasów drogowych poza obszarem zabudowanym, powinny być usytuowane, co najmniej 5m od granicy pasa cnyba, że administrator drogi wyrazi zgodę na odstąpienie od tej zasady.

§18

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Istniejący układ sieci telekomunikacyjnych jest dobrze rozbudowany, zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców. Jedynym

- ograniczeniem w dostępności są duże odległości do potencjalnych użytkowników sieci telekomunikacyjnej. Zasady prowadzenia sieci pokazano na rysunku planu.
- Zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy przy dążeniu do tworzenia teletechnicznej sieci podziemnej w zależności od możliwości terenowych.
- Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczenia terenu).

§19

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowych i zaopatrzenia w ciepło:

1. Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i rozbudowywanej sieci, z zaleceniem zwiększenia jego stosowania do celów grzewczych.
2. Zaopatrzenie w ciepło – poprzez indywidualne proekologiczne systemy grzewcze.

§20

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

1. Obowiązek selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji,
2. Nakaz wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu przez wyspecjalizowane służby.
3. Dla prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się nakaz posiadania uregulowanego stosunku formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§21

W obszarze objętego planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w paragrafach 15-20 sieci, np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:

Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów.

Przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych i z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach/

Realizacja planowanej inwestycji nie będzie powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

ROZDZIAŁ 7

Ustalania i przepisy końcowe.

§22

Z uwagi na konieczność pobudzenia poprzez uchwalony plan procesów inwestycyjnych na terenie gminy, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości wszystkich nieruchomości w związku z uchwaleniem planu jako stawkę 0 %.

§23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zębrzydowice.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
ZĘBRZYDOWICE

„STUDIO M” SPÓŁKA Z O.O. BIELSKO - BIAŁA, UL. KOMOROWICKA 72

mgr Kazimierz Gnigierek

