DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 grudnia 2006 r. **Nr 908**

TREŚĆ:

Poz.: **Str.**

UCHWAŁA RADY GMINY:

5523 — Rady Gminy w Zembrzycach z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śleszowice 25947

5523

Uchwała* Nr XXXIII-216/06
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śleszowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Zembrzyce stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Śleszowice**.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem" obejmuje obszar wsi Śleszowice w granicach administracyjnych.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
      I - Przepisy ogólne,
      II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
      III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
      IV - Przepisy końcowe,
   2) części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały składający się z rysunku planu wykonanego na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 wraz z wyrysem z "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce" (10 arkuszy).

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) granice terenu górniczego,
   5) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
   6) granice lasów ochronnych,
   7) strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
   8) strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
   9) obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
   10) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   11) symbole identyfikujące tereny:
      MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
      Uo - teren usług publicznych - oświata,
      Uk - teren usług publicznych - kościół,
      Up - teren usług publicznych - ochrona zdrowia, kult tura,
      US - teren usług sportu i rekreacji,
      PG - teren obszaru górniczego z zakładem górniczym,
      KDGP - tereny dróg publicznych - kl. GP - krajowa,
      KDLp - tereny dróg publicznych - kl. L - powiatowe,
      KDLg - tereny dróg publicznych - kl. L - gminne,
      KDD - tereny dróg publicznych - kl. D - gminne,
      KDw - tereny dróg wewnętrznych,
      Kp - teren wydzielonego parkingu,
      ZC - teren cmentarza,
      ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
      ZL - tereny lasów i zalesień,
      R - tereny użytków rolnych,
      WS - tereny wód powierzchniowych płynących,

*Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN II 0911-289-2006 z dnia 1 grudnia 2006 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność przedmiotowej uchwały w zakresie:
– zapisu § 4 ust. 7 zdanie 2 w zakresie zwrotu: "Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - w tym" tekstu uchwały,
– zapisu § 4 ust. 8 tekstu uchwały,
– zapisu § 6 ust. 1 pkt 2 tekstu uchwały,
– zapisu § 6 ust. 5 pkt 4 tekstu uchwały,
– zapisu § 23 ust. 7 tekstu uchwały.

przy czym symbole identyfikujące tereny użytków rolnych, wód, lasów i zadrzewień, zieleni, komunikacji oraz niektóre tereny usługowe i produkcyjne, składają się jedynie z oznaczenia literowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1) integralne części planu:
      Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000 (9 arkuszy) wraz z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce" (ark. 0),
   2) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:
      Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Śleszowice, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy,
      Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania,
      Załącznik Nr 4 - Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków,
      Załącznik Nr 5 - Wykaz stanowisk archeologicznych.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który przeważa w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
6) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę obiektu w obrębie działki inwestora z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
7) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;
8) usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to obiekty usługowe i produkcyjne realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi handlu i gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze;
9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
10) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach odrębnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
11) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
12) drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
13) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane ulice i drogi wewnętrzne i dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;
14) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
15) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
16) budynku letniskowym - rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
17) zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
19) działce budowlanej zwanej dalej działką - rozumie się przez to nieruchomość gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział II
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru bjętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 4

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów osadniczych ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:
1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. W obrębie terenów otwartych (tereny użytków rolnych, tereny zieleni nieurządzonej) dopuszcza się jedynie:
   1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy lub wymiany istniejącej substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (mieszkalnych i gospodarczych) w granicach zabudowanej działki (siedliska),

2) lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach użytków rolnych przy zachowaniu warunków określonych w § 28 ust. 2 oraz obiektów dla infrastruktury technicznej.

3. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej do czasu rozpoczęcia inwestycji.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg oraz utrzymanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący.
5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego oświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
   1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określoną dla poszczególnych kategorii dróg w § 23,
   2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
   3) wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji budynków w stosunku do granic działek, z możliwością lokalizacji obiektów przy granicy w przypadkach uzasadnionych szerokością istniejących działek i usytuowaniem sąsiedniej zabudowy.
7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - w tym:
   1) podstawową formą zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MNR winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące.
      Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.
   2) wymagana forma dachu budynków:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i letniskowej - dwuspadowy lub wielo-spadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, itp.,
      b) dla budynków usługowych, gospodarczych, produkcyjnych i garaży na terenach MNR - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 25° - 45°, z wysuniętymi okapami,
   3) wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi niżej położonej ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
      a) dla nowej zabudowy:
         – dla budynków mieszkalnych - do 10,5 metra,
         – dla budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjnych - do 12 metrów,
         – dla budynków gospodarczych i letniskowych - do 8 metrów,
         – dla garaży - do 6 metrów,
      b) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt. 1 z tolerancją do 15% tej wysokości.
8. W przypadku obiektów użyteczności publicznej oraz usługowych realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się odstępstwa od zaleceń wymienionych w ust. 7 - w tym stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, niestanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
9. W przypadku obiektów produkcyjno - usługowych realizowanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem PG dopuszcza się stosowanie dachów 2 - spadowych o jednakowym nachyleniu połaci 15° - 45° i wysokości do kalenicy do 10 m.

§ 5

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
   1) na terenach MNR - 25% powierzchni działki,
   2) powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów przeznaczonych dla działalności usługowej, realizowanych w obrębie terenów MNR nie może przekroczyć 300 m^2.
2. Powierzchnia zabudowy na wydzielonych terenach usług publicznych nie może przekraczać 40% powierzchni działki, pozostałych usług i produkcyjno - składowych - 50%.
3. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
   1) na terenach MNR - co najmniej 45% powierzchni działki,
   2) na terenach U - co najmniej 30% powierzchni działki.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających, według przepisów odrębnych, sporządzenia obligatoryjnie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem:
      – dróg krajowych,
      – przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
   2) uciążliwość działalności gospodarczej powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie może przekroczyć granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem PG),
   3) zakaz wprowadzania niewłaściwie oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
   4) obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
   5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów,
   6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jed-

nolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w Gminie "Planem gospodarki odpadami", w tym obowiązek wstępnej segregacji,
7) nakaz likwidacji i rekultywacji "dzikich" wysypisk,
8) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej, walorów i zasobów naturalnych krajobrazu ustala się:
1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
a) określonych w "planach urządzenia lasu" jako lasy,
b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako "Lz" i "Ls",
c) spełniających funkcje przeciwerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy) oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód powierzchniowych płynących i stojących,
e) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, linii rozgraniczających dróg,
f) pojedynczych drzew, a zwłaszcza starodrzewu,
2) sukcesywne zaliczenie lasów prywatnych do grupy "lasów ochronnych",
3) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach "powierzchni biologicznie czynnych" określonych w planie w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy,
4) obowiązek ochrony przed zabudową "terenów otwartych", szczególnie w korytarzach ekologicznych (za wyjątkami jak w § 4 ust. 2),
5) realizację zalesień na terenach określonych w planie.

3. Dla zabezpieczenia istniejących i projektowanych lokalnych ujęć wody przed zanieczyszczeniem należy wyznaczyć (na podstawie przepisów odrębnych) strefy ochronne i ustalić zakazy, nakazy i dopuszczenia w nich obowiązujące.
4. Dla zachowania udokumentowanego złożą złoża piaskowców "Mucharz - Górka" - wprowadza się na rysunku planu granice obszaru i terenu górniczego.
5. Dla zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Beskidu Małego na terenach położonych na zachód od drogi krajowej nr 28 obowiązują następujące ustalenia:
1) ogólne zasady ochrony określone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego utworzonego Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9 poz. 110 z 1998 r.),
2) granice otuliny określone na rysunku planu,
3) do czasu sporządzenia i ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny interesy ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego na terenie otuliny zabezpieczono pozostałymi zapisami planu,
4) w sprawach zamierzeń inwestycyjnych, z wyłączeniem inwestycji mieszkalnych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo, obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku, a do czasu jego powołania Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

W celu zachowania ochrony i opieki nad zabytkami nieruchomymi i archeologicznymi wprowadza się, stosownie do przepisów odrębnych, zasady obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Ochronie podlegają zabytki nieruchome, wyszczególnione w ewidencji zabytków, aktualizowanej okresowo. W przypadku zamierzonych robót budowlanych przy obiektach objętych ewidencją i wyszczególnionych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 4, obowiązuje uzgodnienie warunków i zakresu robót z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowiącym załącznik Nr 5, w granicach stref określonych na rysunku planu. Podejmowanie działań związanych z prowadzeniem robót budowlanych lub innych, związanych z naruszeniem powierzchni ziemi wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi warunki ich prowadzenia.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 8

W celu ochrony przed skutkami powodzi i zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, ustala się:

1. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wyróżnionych na rysunku planu dodatkowym oznaczeniem **zz**, ustala się:
1) na rysunku planu wprowadza się granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczone wg opracowania pt. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy - Gmina Zembrzyce", ustalone w oparciu o przebieg granic zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%,
2) w obrębie "obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią":
a) obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
b) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem remontów i zmiany sposobu użytkowania,
3) dopuszcza się możliwość uzyskania zwolnienia z zakazów, o których mowa w pkt 2, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Wyklucza się możliwość lokalizacji budynków na skarpach, zwłaszcza bezpośrednio opadających do potoków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
1) odległość obiektów kubaturowych od górnej krawędzi skarpy brzegowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

§ 9

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie terenów zagrożonych osuwiskami utrzymuje się użytkowanie rolne lub leśne z zakazem lokalizacji budynków.
2. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w obszarach: o predyspozycjach osuwiskowych, o nachyleniu powyżej 15% oraz sąsiadujących ze skarpami, przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności zbocza ustalająca warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami zjawisk osuwiskowych, a ponadto:

1) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykop) należy ograniczyć do zbędnego minimum,
2) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m, mogących spowodować podcięcie stoku,
3) zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem prac gospodarczych w lasach,
4) w projektach technicznych dróg dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 10

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m).
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zachować określone w przepisach odrębnych odległości budynków od lasów.

§ 11

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, obszary o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania zalicza się do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych jako przeznaczone:
   1) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - na terenie oznaczonym symbolem Uo,
   2) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - na terenie oznaczonym symbolem US,
   3) na cele mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej - na terenach oznaczonych symbolami MNR, Up i Uk.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować na w/w terenach przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenu. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 12

1. W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej ustala się "strefy ochrony technicznej" lub "strefy kontrolowane" wokół obiektów i sieci magistralnych. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach szczególnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości:
   1) od linii energetycznych: 110 kV - 15 m, 15 kV - 8 m,
   2) od stacji transformatorowych - 5 m,
   3) od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia - 0,5 m.
2. Dla ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych, dla budynków mieszkalnych ustala się:
   1) zakaz lokalizacji nowych budynków w pasie 40 m od osi drogi krajowej,
   2) w przypadku terenów sąsiadujących z pozostałymi drogami należy zachować odległości określone w § 23,
   3) w przypadkach uzasadnionych linią zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki na sąsiednich działkach dopuszcza się zmniejszenie odległości - za zgodą zarządcy drogi.
3. Dla ochrony przed wpływem robót górniczych zakładu górniczego na rysunku planu wyznaczono granice terenu górniczego dla kamieniołomu "Mucharz - Górka".

§ 13

W celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, wokół cmentarzy tworzy się:
1. W odległości 50 m od granic cmentarza "strefę ochrony sanitarnej" z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza.
2. W strefie od 50 do 150 m od granic cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.
3. W odległości do 500 m od granicy czynnego cmentarza obowiązują przepisy odrębne dotyczące ujęć wody służących jako źródła zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i dla celów gospodarczych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 14

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:
1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług publicznych, usług komercyjnych, obiektów produkcyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów), z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 5.
2. Tereny i poszczególne wydzielone działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, dojazdy niewydzielone lub ustanowienie odpowiednich służebności.
3. Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - 800 m^2, szerokość frontu działki - 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
   2) dla zabudowy zagrodowej - 1500 m^2, szerokość frontu działki - 20 m,
   3) dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 1200 m^2, szerokość frontu działki - 18 m.
4. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych winien wynosić - 90°. W przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować. Wielkość działek winna umożliwiać zachowanie wymaganych odległości od dróg publicznych.
5. Dopuszcza się inne podziały w celu regulacji prawnych oraz związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, w tym dla zapewnienia dojazdów.

6. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
7. Podziały działek położonych przy drodze krajowej powinny być projektowane z dojazdami drogami niższej kategorii.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 15

1. Obszar wsi obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga krajowa klasy GP ma charakter tranzytowy.
3. Drogi powiatowe klasy L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne.
4. Drogi (ulice) gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 23.
6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki "dojazdów niewydzielonych" o minimalnej szerokości pasa drogowego - 4,5 m.
7. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.
8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
9. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjno - usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (mp.) według wskaźników, co najmniej:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej: 2 mp. na działce,
   2) tereny usług: 30 mp./1000 m^2 powierzchni użytkowej + 40 mp./100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 mp.,
   3) tereny produkcyjno - usługowe: 20 mp./1000 m^2 powierzchni użytkowej + 30 mp./100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 mp.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) podstawowe tereny zabudowy zaopatrywane będą w wodę poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć wodociągu gminnego, opartego na projektowanym ujęciu z potoku Tarnawka w Tarnawie Górnej,
   2) dla przysiółków położonych peryferyjnie oraz zabudowy rozproszonej utrzymuje się wszystkie istniejące lokalne i indywidualne wodociągi wraz z urządzeniami sieciowymi - dopuszczając ich modernizację i rozbudowę,
   3) do czasu realizacji nowych odcinków sieci gminnej oraz dla terenów i zabudowy położonych poza zasięgiem projektowanej sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
   4) w projektach rozbudowy i modernizacji sieci należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - w tym obowiązek realizacji hydrantów.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   1) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej podstawową strefę osadniczą wsi, z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do projektowanej oczyszczalni w Zembrzycach,
   2) ścieki z terenów oznaczonych symbolami MNR66 ÷ MNR87 (północna część wsi) alternatywnie mogą być odprowadzone do systemu kanalizacyjnego na terenie Gminy Mucharz,
   3) dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej,
   4) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; oczyszczalnie przyobiektowe mogą być użytkowane bezterminowo,
   5) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
   6) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów oraz terenów przemysłowo - składowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) utrzymuje się przebieg istniejących linii 110kV i 15kV oraz zasilanie obszaru poprzez rozdzielczą sieć napowietrzną i istniejące stacje transformatorowe 15/04kV,
   2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
      a) modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
      b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV według potrzeb,
   3) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych (z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi i po uzyskaniu zgody zarządcy drogi) oraz na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III,
   4) dopuszcza się budowę nowych, nie oznaczonych w rysunku planu, odcinków sieci 15 kV i stacji transformatorowych w obrębie wszystkich terenów zabudowy i użytków rolnych.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
   zaspokojenie potrzeb w tym zakresie nastąpi po zrealizowaniu odcinka gazociągu wysokoprężnego z Zembrzyc, wybudowaniu stacji redukcyjno - pomiarowej w Tarnawie Dolnej i rozprowadzających gazociągów średnioprężnych.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
   rozwiązania indywidualne, z zastosowaniem urządzeń zapewniających, zgodnie z przepisami szczególnymi, zachowanie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza. Zaleca się stosowanie urzą-

dzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej, oleju opałowego lub gazu.
6. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
   1) sieć łączności przewodowej zostanie rozbudowana w oparciu o odrębny projekt sieci magistralnej i przyłączy,
   2) dopuszcza się rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu, na warunkach jak § 6 ust. 1 pkt. 1.
7. Gospodarka odpadami:
   ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z "Planem gospodarki odpadami dla Gminy Zembrzyce" przyjętym odrębną uchwałą.
8. Na rysunku planu wyznaczono tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielenia liniami rozgraniczającymi.
9. W obrębie poszczególnych terenów określonych w Rozdziale III dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i lokalizację nieoznaczonych w rysunku planu elementów sieci oraz lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu i innymi ustaleniami planu, zajmującą powierzchnię nie wymagającą uzyskania odpowiednich "zgód" na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda zarządcy drogi.

Rozdział III
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **"MNR1 ÷ MNR87"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**.
2. W obrębie terenów dopuszcza się możliwość utrzymania, budowy, adaptacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
   1) obiektów i lokali użytkowych dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej, spełniających warunki określone w § 3 ust. 10 - w tym usług i rzemiosła produkcyjnego,
   2) towarzyszących budynków gospodarczych i garaży,
   3) budynków letniskowych na terenach oznaczonych symbolami MNR61 ¸ MNR68 i MNR79,
   4) dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej oraz zatok postojowych,
   5) parkingów przyobiektowych,
   6) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) obowiązują stosowne zasady i warunki określone w rozdz. II, a w szczególności dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6, 10, 12, § 15 ust. 9, § 16 ust. 2 i 5, ponadto:
   2) powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać 300 m^2,
   3) na fragmentach terenów MNR1, MNR10, MNR11, MNR29, MNR32 i MNR45 położonych w strefach ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
   4) na terenie MNR23 i fragmentach terenów MNR24 i MNR25 położonych w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 9 ust. 2,
   5) na fragmentach terenów MNR78 i MNR 79 sąsiadujących z drogą krajową obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt. 1,
   6) na fragmencie terenu MNR45 (część działki nr 2495/1) położonym w strefie ochrony sanitarnej cmentarza czynnego - obowiązują ustalenia § 13 ust. 1,
   7) dla terenów MNR66, MNR67, MNR68, MNR69, MNR70, MNR71, MNR72, MNR73, MNR74, MNR75, MNR76, MNR77, MNR78, MNR79, MNR80, MNR81, MNR82, MNR83, MNR84, MNR85, MNR86 i MNR87 dopuszcza się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego Gminy Mucharz - jak w §16 ust. 2 pkt. 3,
   8) tereny MNR70, MNR72, MNR73, MNR76 w całości i MNR67, MNR68, MNR69, MNR71, MNR74 i MNR75 położone w granicach "terenu górniczego" kamieniołomu Mucharz I.

§ 18

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"Uo"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych** (istniejące obiekty usług oświaty i wychowania z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi i zielenią towarzyszącą - z możliwością rozbudowy).
2. W obrębie terenu dopuszcza się:
   1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń uzupełniających związanych z podstawową funkcją,
   2) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) obowiązują stosowne zasady i warunki określone w rozdz. II, a ponadto:
   2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

§ 19

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"Uk"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych** (istniejący kościół i plebania z obiektami towarzyszącymi).
2. W obrębie terenu dopuszcza się:
   1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń uzupełniających związanych z podstawową funkcją,
   2) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) obowiązują stosowne zasady i warunki określone w rozdz. II, a ponadto:
   2) na fragmencie terenu położonym w strefie ochrony sanitarnej cmentarza czynnego - obowiązują ustalenia § 13 ust. 1.

§ 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **"Up1 i Up2"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych** (obiekty istniejące), w tym:
   Up1 - ośrodek zdrowia,
   Up2 - strażnica pożarowa z pomieszczeniami dla usług kultury.

2. W obrębie terenu dopuszcza się:
   1) możliwość adaptacji części lokali dla form działalności nie kolidujących z funkcją podstawową,
   2) lokalizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) obowiązują stosowne zasady i warunki określone w rozdz. II.

§ 21

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"US"** z podstawowym przeznaczeniem dla **urządzeń sportu i rekreacji** (obiekty istniejące z możliwością rozbudowy i uzupełnienia).
2. W obrębie terenu dopuszcza się możliwość realizacji:
   1) obiektów i urządzeń uzupełniających związanych z podstawową funkcją,
   2) liniowych elementów infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy:
   1) obowiązują stosowne zasady i warunki określone w rozdz. II, a ponadto:
   2) na fragmencie terenu położonym w strefie ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
   3) na fragmencie terenu położonym w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego dodatkowo literami zz - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

§ 22

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolami **"PG1 - PG5"** z przeznaczeniem dla **obszaru górniczego z zakładem górniczym**, w tym:
   PG1 - teren w granicach zakładu górniczego,
   PG2 - PG5 - tereny w granicach obszaru górniczego.
2. W obrębie terenu dopuszcza się możliwość budowy liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz innych elementów związanych z infrastrukturą o charakterze lokalnym.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) obowiązują stosowne zasady i warunki określone w rozdz. II dotyczące ochrony przeciwpożarowej, odprowadzenia i oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami, a ponadto:
   2) zasady obowiązujące na obszarach górniczych określone w przepisach odrębnych,
   3) zakaz realizacji obiektów nie związanych z eksploatacją złoża.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych i ulic**, oznaczone symbolami:
   KDGP - droga klasy GP (krajowa nr 28),
   KDLp - drogi klasy L (powiatowe nr K 1701 i K 1704),
   KDLg - drogi klasy L (gminne),
   KDD - drogi klasy D (gminne).
2. Wyznacza się tereny dróg i ulic wewnętrznych (ogólnie dostępne, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, oznaczone symbolami **KDw**.
3. Ustala się podstawowe parametry i warunki zabudowy dróg i ulic:
   1) droga klasy **GP** (projektowany odcinek drogi krajowej nr 28):
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 25 m od krawędzi jezdni,
      c) włączenia dróg podporządkowanych ograniczone do istniejących,
      d) zakaz wprowadzania zjazdów,
      e) w sąsiedztwie terenów zabudowy należy przewidzieć ekrany akustyczne (zieleń izolacyjna),
   2) drogi klasy **L** (odcinki dróg powiatowych nr K 1701 i K 1704):
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w terenach zabudowy wyznaczonych planem - 9 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy - 20 m,
   3) drogi klasy **L** (gminne):
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w terenach zabudowy wyznaczonych planem - 7 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy - 15 m,
   4) drogi klasy **D** (gminne):
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w terenach zabudowy wyznaczonych planem - 6 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy - 15 m,
   5) drogi wewnętrzne **KDw**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 m,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od krawędzi jezdni.
4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych w mniejszej odległości od jezdni, za zgodą zarządcy drogi.
5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDL, KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego oraz zgody zarządcy terenu):
   1) ciągi piesze i rowerowe,
   2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach szczególnych),
   3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
   4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
   5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
   6) elementy małej architektury.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D,
   2) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D.
7. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg klasy D i Dw są liniami orientacyjnymi. Dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
   1) uzyskania zgody zarządcy drogi,
   2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z drogami (ulicami) klas wyższych,
   3) zmiana nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.
8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.
9. Odcinki drogi powiatowej K 1701 (Kurów Tarnawa Dolna) oraz fragmenty dróg gminnych położone w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

§ 24

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"Kp"** z podstawowym przeznaczeniem dla **parkingu**.
2. W obrębie terenu dopuszcza się realizację:
   1) urządzeń sanitarnych,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 1 pkt. 6.

§ 25

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"ZC"** z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarza**.
2. Dla terenu ustala się:
   1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
   2) strefy ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
      a) 50 m z zakazem budowy obiektów mieszkalnych oraz związanych z żywieniem, produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
      b) 50 - 150 m z dopuszczeniem zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§ 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"ZE"** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia śródpolne.
2. W obrębie terenów dopuszcza się:
   1) użytkowanie rolnicze,
   2) utrzymanie i realizację urządzeń rekreacyjnych (z wykluczeniem budynków), tras pieszych i rowerowych,
   3) utrzymanie i realizację elementów infrastruktury technicznej.
3. Wprowadza się zakazy:
   1) realizacji budynków,
   2) zadrzewiania terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"ZL"** z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów i zalesień**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. W rysunku planu wyróżnia się:
   1) grunty przeznaczone do zalesienia,
   2) tereny lasów ochronnych z dodatkowym oznaczeniem **"p"** po symbolu (lasy państwowe).
3. W obrębie terenów dopuszcza się utrzymanie i realizację innego niż leśne przeznaczenia, jeżeli nie spowoduje to wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego:
   1) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, w tym urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,
   2) szlaków turystycznych, schronów i innych urządzeń turystycznych,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) inwestycji związanych z regulacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi.
4. Zasady zagospodarowania i użytkowania lasów określają przepisy odrębne, w tym dotyczące lasów ochronnych.

§ 28

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"R"** z podstawowym przeznaczeniem dla **użytków rolnych** (uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska). Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Obowiązuje ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.
2. Dopuszcza się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów, w tym nie związanych z produkcją rolną,
   2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
   3) wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej,
   4) realizację drugiego budynku mieszkalnego dla rolników oraz uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody,
   5) budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w Gminie, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, położonych w odległości do 50 m od istniejącej zabudowy,
   6) realizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie terenów z użytkowania rolniczego,
   7) realizację niewydzielonych dróg wewnętrznych i dojazdowych, ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i konnych,
   8) adaptację istniejącej zabudowy na cele turystyczne i rekreacji indywidualnej.
3. W obrębie terenów wyodrębnia się obszar o szczególnych ograniczeniach, oznaczony na rysunku planu: teren górniczy - zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem jak ust. 2 pkt. 6.
4. Realizację zamierzeń wymienionych w ust. 2 punkty 3, 4, 5 wyklucza się w obrębie obszarów chronionych przepisami odrębnymi oraz objętych szczególnymi ograniczeniami, w tym wymienionymi w § 8 ust. 1, 2, 3. § 9 ust. 1, § 12 ust. 1, 2, § 13 ust. 3.
5. Dla zamierzeń wymienionych w ust. 2 pkt. 3, 4, 5 obowiązują warunki dotyczące usytuowania obiektów, gabarytów i formy architektonicznej określone w § 4 ust. 7 oraz zasady zagospodarowania terenów określone w § 6 - § 13.
6. Obowiązuje zachowanie enklaw leśnych niewydzielonych na rysunku planu oraz zadrzewień śródpolnych.

§ 29

1. Wyznacza się tereny **wód powierzchniowych** oznaczone symbolem **"WS"**, obejmujące potok Tarnawka wraz z otoczeniem (w granicach własności Skarbu Państwa) i wyodrębnionymi dopływami.
2. Ustala się utrzymanie istniejącej regulacji koryta oraz dopuszcza realizację uzupełniających prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie - z uwzględnieniem zachowania naturalnego charakteru cieku.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 30

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

§ 31

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały Rady Gminy Zembrzyce w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy, dla terenu sołectwa Śleszowice.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zembrzyce.

§ 33

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 34

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zembrzyce.

§ 35

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

Przewodniczący Rady: *J. Gąsiorek*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIII-216/06
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 24 października 2006 r.

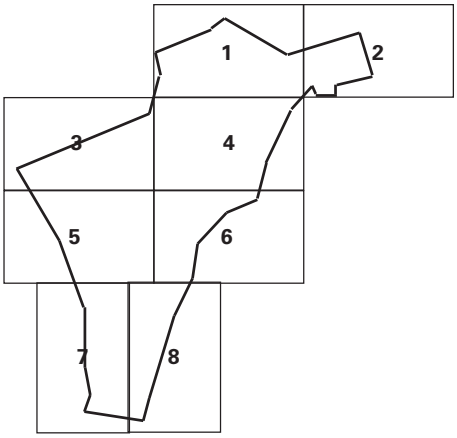
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZEMBRZYCE - SOŁECTWO ŚLESZOWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZEMBRZYCE SKALA 1:25 000



Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

SCHEMAT ARKUSZY



Skala 1:2000

Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

LEGENDA

OZNACZENIA GRANIC, LINII REGULACYJNYCH, ELEMENTÓW PUNKTOWYCH I INNYCH

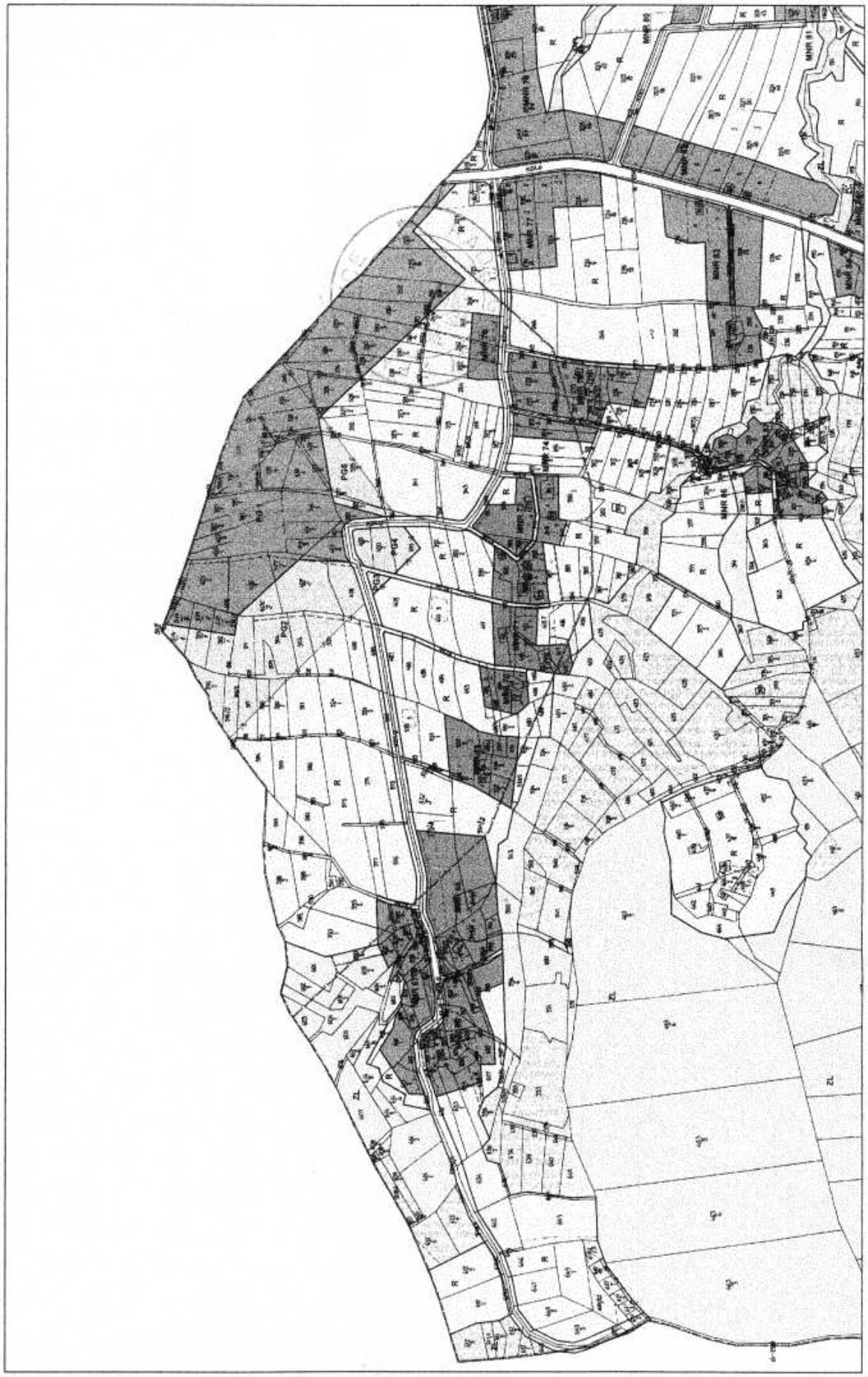
- granica obszaru objętego planem (granica administracyjna wsi)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalnie linie zabudowy
- strefa ochrony stanowisk archeologicznych
- strefy ochrony sanitarnej cmentarzy
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (z przebiegiem granic wody 100-letniej - Q1)
- zz — dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- tereny o predyspozycjach osuwiskowych
- granica terenu górniczego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- P — granica lasów ochronnych

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNR — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Up — tereny usług publicznych, ochrona zdrowia, kultura
- Uo — teren usług publicznych - oświata
- Us — tereny urządzeń sportu i rekreacji
- Uk — teren usług publicznych - kościół
- PG1 — teren zakładu górniczego
- PG2 — tereny obszaru górniczego
- ZL — tereny lasów i zalesień
- ZC — cmentarz
- ZE — tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym
- R — tereny użytków rolnych
- WS — tereny wód powierzchniowych
- KDGP — drogi publiczne i ulice klasy GP
- KDLp,g — drogi publiczne i ulice klasy L (powiatowe i gminne)
- KDD — drogi publiczne i ulice klasy D
- KDw — drogi wewnętrzne
- Kp — teren parkingu

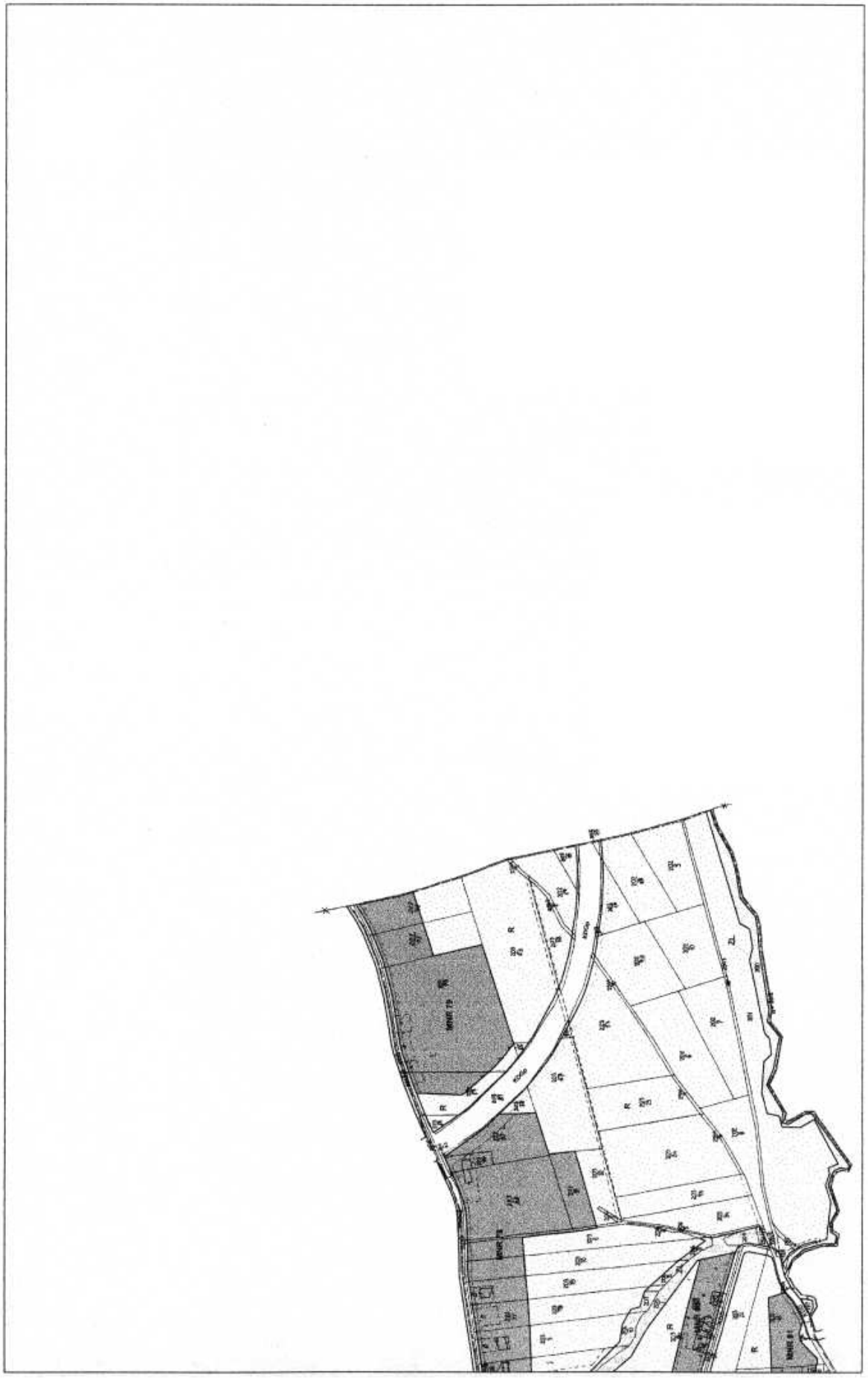
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

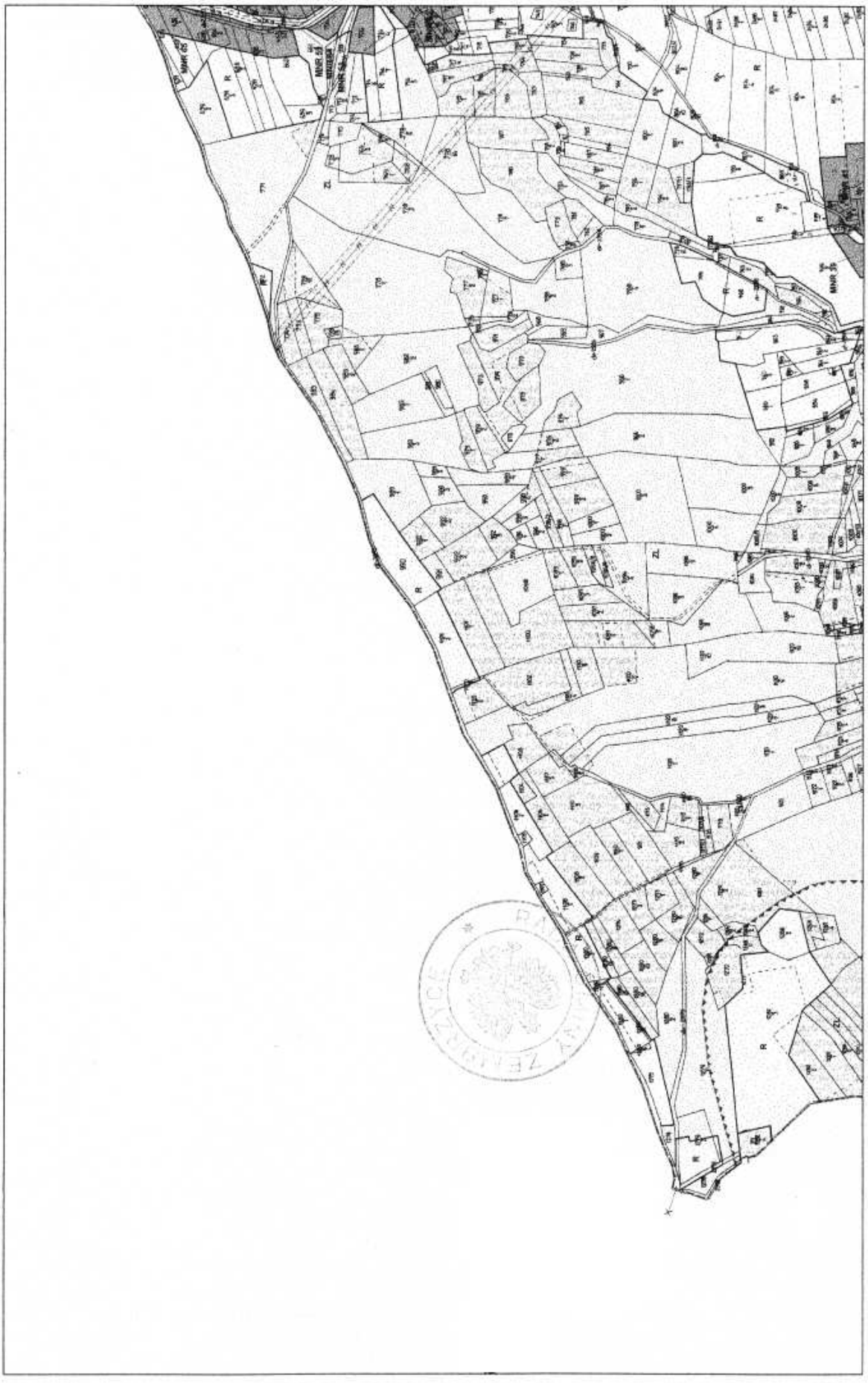
- E — linie energetyczne 110 kV ze strefami technicznymi



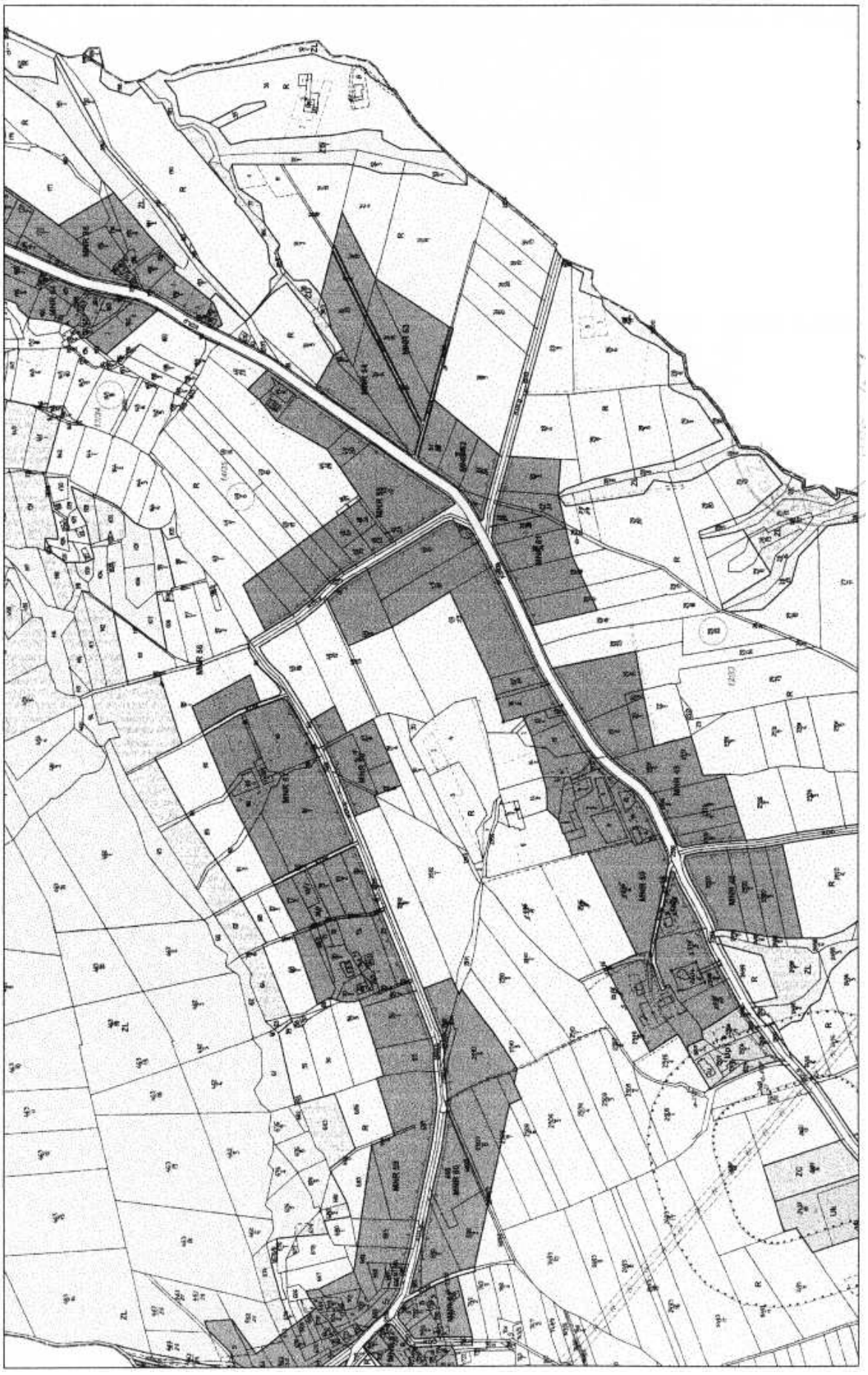
Arkusz: 1

Arkusz: 2





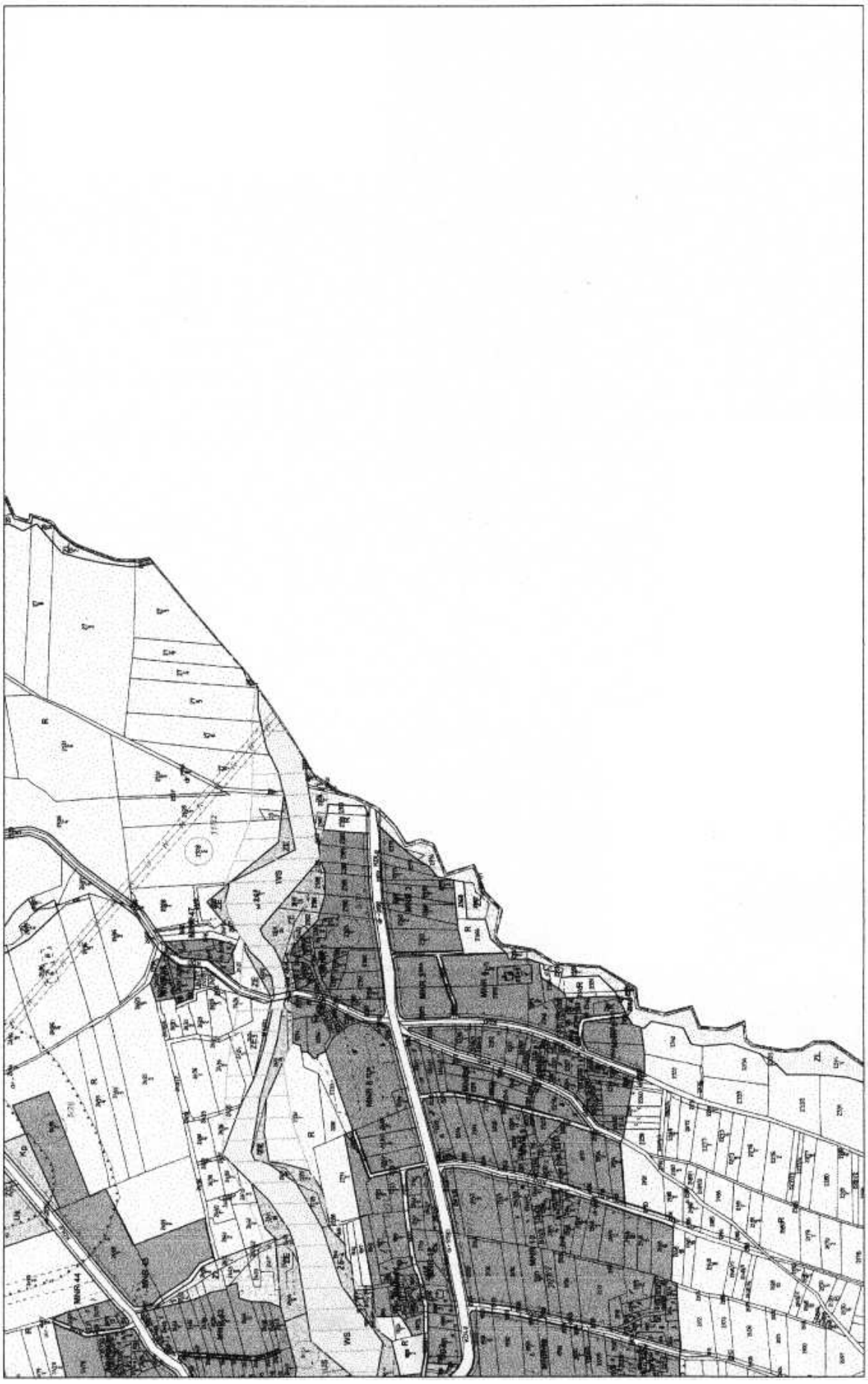
Arkusz: 3



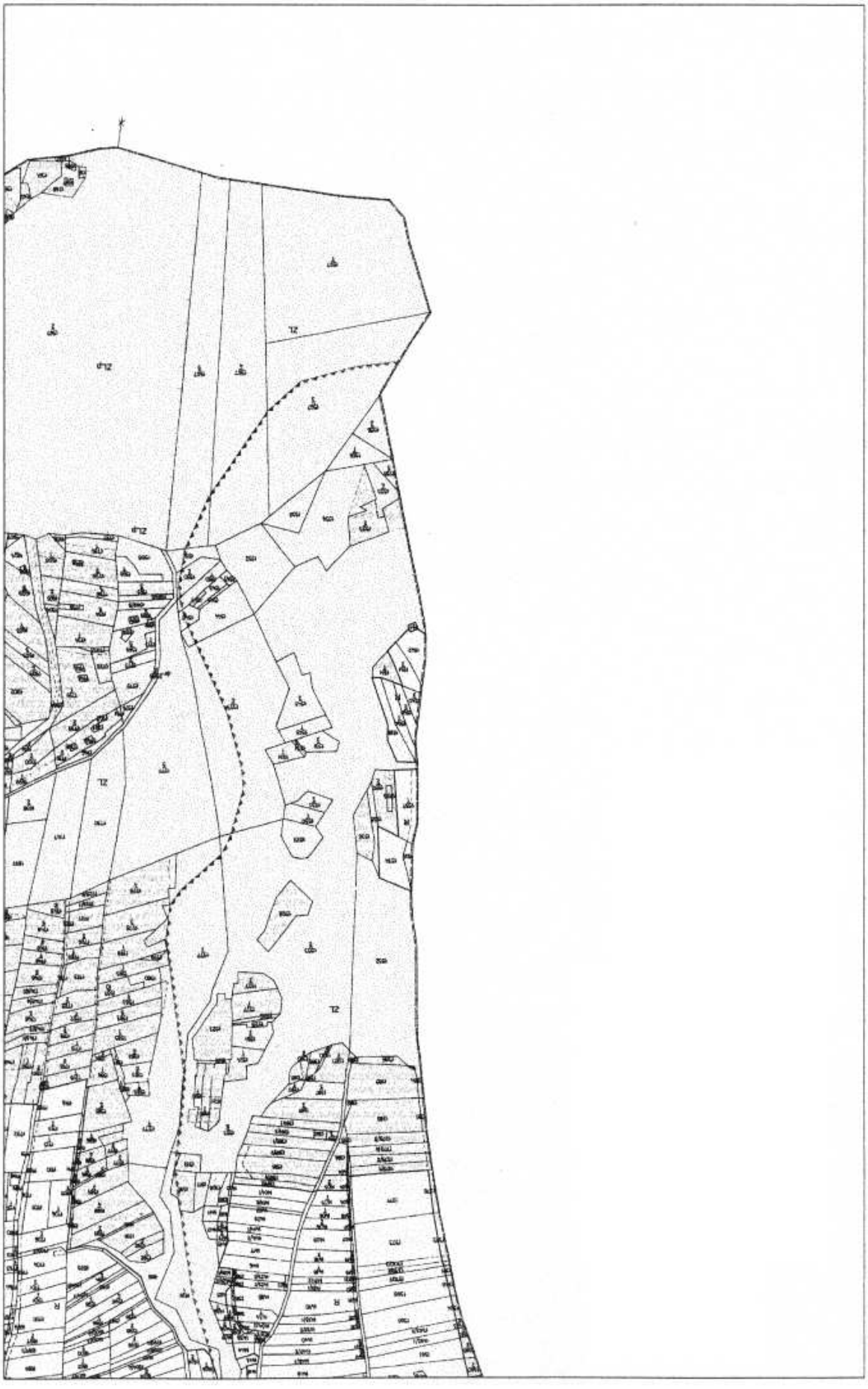
Arkusz: 4

Arkusz: 5

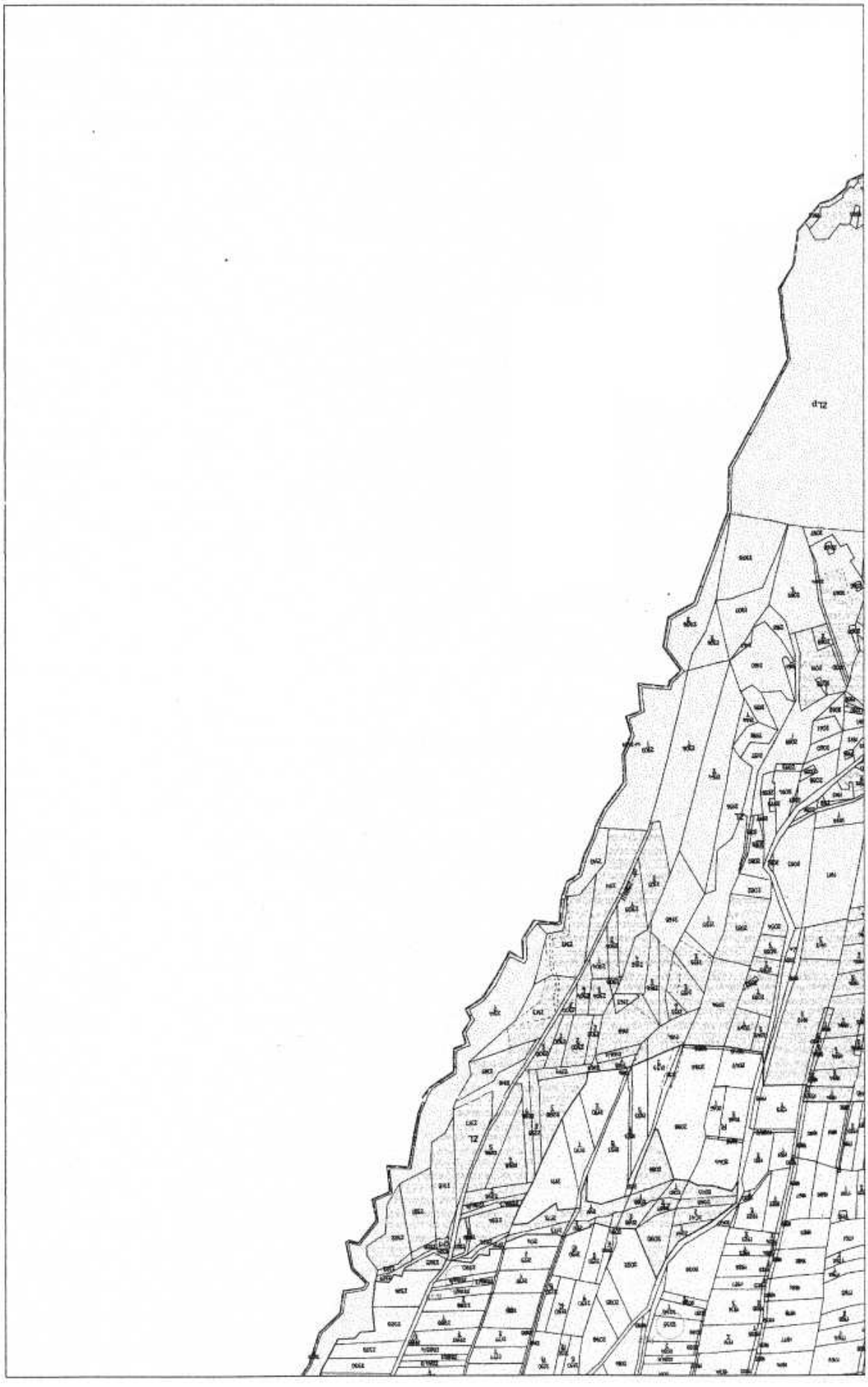




Arkusz: 6



Arkusz: 7



Arkusz: 8

Przewodniczący Rady: *J. Gąsiorek*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII-216/06
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 24 października 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Śleszowice

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Zembrzyce stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ustalonym do składania uwag terminie (od 17.08.2006 r. do 07.09.2006 r.) do rozwiązań projektu planu wpłynęło osiem uwag, w tym siedem (oznaczonych w wykazie numerami: 1, 2, 3, 5, 6, 7 i 8) Rozstrzygnięciem Wójta Gminy z 4 października 2006 r. zostały w całości lub częściowo uwzględnione w projekcie planu.

Uwaga oznaczona w "Wykazie uwag" numerem 4 nie może być uwzględniona ze względu na położenie działek w granicach "terenu górniczego".

Przewodniczący Rady: *J. Gąsiorek*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII-216/06
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 24 października 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce

dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania

Podstawa prawna: art. 17 pkt 5 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

1. W związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnawa Dolna, Śleszowice i Tarnawa Górna konieczna będzie realizacja elementów infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, kanalizacji i modernizacji dróg gminnych.
2. W pierwszej kolejności przewiduje się kontynuację zamierzeń dotyczących wodociągów (ujęcie wody, stacja uzdatniania, sieć) oraz kanalizacji. Realizacja sieci kanalizacyjnej dla jednostek jw. stanowi elementy kompleksowego zamierzenia obejmującego skanalizowanie całej Gminy i jest integralnie związane z zakończeniem i oddaniem do użytku oczyszczalni ścieków w Zembrzycach. Modernizacja dróg gminnych prowadzona będzie sukcesywnie, stosownie do rozbudowy przysiółków i możliwości finansowania, z uwzględnieniem niezbędnych remontów związanych z budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
3. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna finansowana będzie głównie ze środków Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej związanych z realizacją zbiornika wodnego "Świnna Poręba".
4. Pozostałe elementy infrastruktury finansowane będą ze środków własnych Gminy (z wykorzystaniem pozyskanych opłat planistycznych) oraz wszelkich środków pomocowych, w tym funduszy unijnych - z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych - przy współdziałaniu z podmiotami prywatnymi.
5. Wykup terenów dla zamierzeń jw. będzie finansowany głównie z środków własnych Gminy.

Przewodniczący Rady: *J. Gąsiorek*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIII-216/06
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 24 października 2006 r.

Gmina Zembrzyce, wieś Śleszowice - Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków

Lp.	Opis obiektu, adres		Chronologia
	– obiekty w dobrym stanie technicznym:		
1.	Willa Mraczego (obok ośrodka zdrowia)	murowana	1936 r.
2.	Dom nr 90, wł. Mikołajczyk	drew.-mur.	1927 r.
3.	Dom nr 125, wł. Chmielewski, Rabsztyn	drew.-mur.	1933 r.
4.	Kaplica z posągiem Matki Boskiej Bolesnej	murowane	1847 r., posąg ok. 1470 r.
5.	Kaplica z posągiem Chrystusa upadającego pod krzyżem	murowane	1906 r., posąg 2 poł. XVIII w. lub 1 poł. XIX w.
6.	Kapliczka na kolumnie z figurą Chrystusa Frasobliwego	kamienna	1778 r.
7.	Posąg św. Jana Nepomucena	kamienny	2 poł. XVIII w. lub 1 poł. XIX w.
8.	Posąg Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej	kamienny	1749 r.
9.	Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem	kamienny	1894 r.
10.	Dom nr 1, wł. M. Piątek + piwnica i stodoła	drewniany	1 ćw. XX w.
	– obiekty w złym stanie technicznym:		
11.	Dom nr 88, wł. Figura	drewniany	1910 r.
12.	Dom nr 153, wł. Kadela	murowany	ok. 1920 r.
13.	Dom nr 3, wł. Baca	drewniany	ok. 1910 r.
14.	Dom nr 9, wł. A. Biel	murowany	1905 r.
15.	Dom nr 17, wł. Paleczny	drewniany	1940 r.
16.	Dom nr 18, wł. Biel	drew.-mur.	1940 r.
17.	Dom nr 91, wł. Kuśnierz	murowany	ok. 1930 r.
18.	Dom nr 92, wł. Kuśnierz	murowany	ok. 1930 r.
19.	Dom nr 93, sklep	murowany	ok. 1930 r.
20.	Dom nr 94, wł. Huber	drewniany	ok. 1930 r.
21.	Dom nr 95, wł. Piątek	drewniany	1939 r.
22.	Dom nr 150	drew.-mur.	1905 r.

Przewodniczący Rady: *J. Gąsiorek*

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXIII-216/06
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 24 października 2006 r.

Gmina Zembrzyce, wieś Śleszowice - Wykaz stanowisk archeologicznych

Wg rejestru stanowisk archeologicznych Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - na terenie wsi Śleszowice w Gminie Zembrzyce 14 punktów zarejestrowanych jako stanowiska archeologiczne. Lokalizacje poszczególnych stanowisk oznaczono na rysunku planu jako "strefy ochrony stanowisk archeologicznych"

Stanowiska zostały zarejestrowane jako:

St. m./ st. obsz. [1*)]	Nr obszaru	Chronologia	Rodzaj	Uwagi użytkowanie, nr ew. dz. [2*)]	
wieś Śleszowice					
1/22	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	1325/2 (m. 3)
2/23	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	1227/2 (m. 3)
3/24	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	849/1 (m. 3)
4/25	108-52	nowożytność XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	2444/5 (m. 3)
5/26	108-52	paleolit	ślady osadnictwa	ur	495/1 (m. 3)
6/27	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	2143/2 (m. 3)
7/28	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	2035 (m. 3)
8/29	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	urPFZ	2289/4 (m. 3)
9/30	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa obszar 0,5 - 1,0 ha	ur	2393/1 (m. 4) + sąsiednie
10/31	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa obszar do 0,5 ha	ur	1819/2 (m. 3) + sąsiednie
11/32	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa obszar do 0,5 ha	ur	2528/2 (m.) + sąsiednie
12/33	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	29/22 (m. 4)
13/34	108-52	nowożytność XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	145/8 (m. 2)
14/35	108-52	nowożytność XVII-XVIII w.	ślady osadnictwa	ur	49/6 (m. 2)

[1*)] - nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze
[2*)] - użytkowanie, nr działki ewidencyjnej wg kart rejestrowych

Przewodniczący Rady: *J. Gąsiorek*

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. (12) 392-12-16
e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl
Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (12) 392-16-96
e-mail: jtome@malopolska.uw.gov.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Dziale Poligraficznym Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22. Instytucje, urzędy i osoby fizyczne zainteresowane prenumeratą proszone są o listowne zgłoszenie zamówienia do końca roku poprzedzającego rok prenumeraty, zawierającego numer NIP, oraz zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu na adres: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi MUW, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (12) 392-16-96 do Działu Poligraficznego Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 10 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Tłoczono na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (12) 392-16-95, 392-16-96

Zam. 3229/Da/12/06 ISSN 1507-1561 **Cena egz. poza prenumeratą 15,30 zł brutto**