DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 sierpnia 2018 r.

Poz. 5476

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Żurek-Wójcik
Data: 2018-08-07 14:17:05

UCHWAŁA* NR XXXV/287/18
RADY GMINY ZEMBRZYCE

z dnia 26 czerwca 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zembrzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm,)

Rada Gminy Zembrzyce

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce" przyjętego Uchwałą nr XXVII - 201/13 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 26 kwietnia 2013 roku ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/64/15 z dnia 18 września 2015 roku i Nr XIX/152/16 z dnia 27 października 2016 roku.

uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zembrzyce.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar sołectwa Zembrzyce w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Zembrzyce Nr VIII/66/15 z dnia 18 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zembrzyce.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:

a) Rozdział I - Przepisy ogólne,

b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,

c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) załączników:

a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu wykonany w skali 1:2 000 - 14 arkuszy wraz z legendą i wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zembrzyce”,

b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ciekach naturalnych - rozumie się jak w definicji zawartej w Prawie wodnym;

2) dojściach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane dojścia i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) działalności usługowo-produkcyjnej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze usługowym wraz ze związaną z nią działalnością produkcyjną;

4) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne - tereny zajęte przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależące do nich tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczona linię (na odległość nie większa niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

6) nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi i działalność usługowo-produkcyjną nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej;

7) nowej zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie;

8) obiektach i urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, służące do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu; definicja nie dotyczy garaży;

9) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;

11) proekologicznych źródłach ciepła - rozumie się przez to stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;

12) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;

13) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

14) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

15) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 lit. a) uchwały;

16) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

17) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

18) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Zembrzyce, o ile z treści nie wynika inaczej;

19) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

20) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;

21) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;

22) wysokości zabudowy - rozumie się:

a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomy terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

23) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;

24) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny stref ekotonowych zieleni przywodnej i wód powierzchniowych charakteryzujące się zwiększoną bioróżnorodnością oraz swoistą funkcją biologiczną, pokryte roślinnością niską i wysoką (łąki i pastwiska trwałe, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo;

25) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Inne pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w odpowiednich przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

5) obiekty zabytkowe ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;

7) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;

8) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

9) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;

10) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”;

12) obszary osuwisk aktywnych ciągle (os1);

13) obszary osuwisk aktywnych okresowo (os2);

14) obszary osuwisk nieaktywnych (os3);

15) obszary zagrożone ruchami masowymi (os4);

16) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego (oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu), w tym:

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- MNR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
- ML - zabudowa letniskowa,
- UP - usługi publiczne,
- U - usługi,
- US - usługi sportu i rekreacji,
- UK - usługi kultu religijnego,
- UT - usługi turystyki i wypoczynku,
- PU - zabudowa produkcyjna, usługi, składy i magazyny,
- KDGP - droga publiczna klasy GP,
- KDG - droga publiczna klasy G,
- KDL - drogi publiczne klasy L,
- KDD - drogi publiczne klasy D,
- KDW - drogi wewnętrzne,
- Ks - obsługa transportu samochodowego,
- Kp - place i parkingi,
- TK - komunikacja kolejowa,
- W - urządzenia wodociągów,
- G - urządzenia gazowe,
- N - urządzenia kanalizacji,
- R - tereny rolnicze,
- ZL - lasy,
- ZE - zieleń nieurządzona,
- ZW - zieleń przywodna,
- ZC - cmentarz,
- Z - zalądowania,
- WSz - wody powierzchniowe stojące (zbiornik Świnna Poręba),
- Wp - obwałowania,

b) oznaczenia liczbowego identyfikującego poszczególne tereny.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

1) „linia wody" według map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;

2) obszary zagrożenia powodzią - Q 0,2%;

3) dodatkowe oznaczenie lasów ochronnych (lasy państwowe);

4) granica zasięgu GZWP nr 444 - Dolina rzeki Skawy;

5) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania;

2) tereny górnicze;

3) udokumentowane złoża kopalin.

Rozdział 2.
PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEMUstalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. 1. 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) sposób sytuowania projektowanych budynków:

a) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

2) zasady kształtowania nowo realizowanej zabudowy:

a) budynki wolnostojące (bez względu na przeznaczenie),

b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,

c) dopuszcza się dla terenów „MN”, „MU” i „MNR”, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m, budynki w zabudowie bliźniaczej,

d) dopuszcza się dla terenów „MU” budynki w zabudowie szeregowej;

3) podstawowa forma dachu nowo realizowanej zabudowy:

a) dla budynków: mieszkalnych, letniskowych i mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50°, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,

b) dla budynków: usługowych, sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) dla budynków: produkcyjnych, składowych, magazynowych, towarzyszących, pomocniczych, gospodarczych i garaży na wydzielonych terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej na innych terenach - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,

d) dla budynków: gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50°, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy płaskie,

e) dla budynków: inwentarskich, gospodarczych i garaży w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-50°, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;

4) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy (nie dotyczy terenów „MN 13” i „MN 14”):

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,5 metra,

b) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, magazynowych, składowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz obiektów wypoczynkowych, sportowych i rekreacyjnych - 12 metrów,

c) budynków letniskowych - 8 metrów,

d) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i letniskowej - 6 metrów,

e) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,

f) wiat - 3 metry,

g) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,

h) innych budowli - 13 metrów;

5) maksymalna wysokość nowej zabudowy na terenach „MN13” i „MN14”:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 8 metrów,

b) budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,

c) wiat - 3 metry;

6) warunki dla budynków istniejących:

a) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 3, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 4,

b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku obowiązuje:

- ograniczenie zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25% dla każdego z istniejących budynków, rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu,

- dla formy dachu i wysokości obiektów obowiązują ustalenia lit. a),

- ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;

7) zakaz stosowania, jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych, listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;

8) dla funkcji produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej i usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej wzdłuż granic z działkami budowlanymi, w pasie o szerokości minimum 1,5 m należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;

9) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

a) dla budynków mieszkalnych, letniskowych i zagród - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek zlokalizowany na działce,

b) dla obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,

c) dla obiektów usługowych:

- obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,

- obiekty administracji publicznej - 1 m.p./10 pracowników,

- szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,

- przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej,

- obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./20 m^2 powierzchni użytkowej,

- bary, restauracje - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,

- biura - 1 m.p./ 50 m^2 powierzchni użytkowej,

- obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,

- usługi turystyki - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,

- biura - 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,

- cmentarze - 50 m.p./10 000 m^2 powierzchni,

- dla innych - 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,

powyższe ustalenia nie obowiązują dla terenów oznaczonych symbolami „MU” w obrębie centrum wsi Zembrzyce oraz w zabudowie o charakterze pierzei - obiekty obsługiwane przez parkingi publiczne,

d) podane wartości wskaźników należy traktować, jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) i innych nie wymienionych usług nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy zabezpieczyć miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) na terenach „MNR”, „MN1- MN12”, „ML” i „UT” - 30% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „MN13” i „MN14” - 25% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „MU” - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach „UP” - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) na terenach „U” i „PU” - 45% powierzchni działki budowlanej,

f) na terenach „US” i „UK” - 25% powierzchni działki budowlanej,

g) na terenach „W", „G", „N”, „O”, „Kp" i „Ks” - 70% powierzchni działki budowlanej,

h) na terenach „TK" - 85% powierzchni działki budowlanej.

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

a) na terenach „MNR”, „MN1 - MN12”, „ML” i „UT” - co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „MN13” i „MN14” - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „MU” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach „UP” - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

e) na terenach „U” i „PU” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

f) na terenach „US” i „UK” - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,

g) na terenach „W" „G", „N”, „O” „TK", „Kp” i „Ks” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

a) na terenach „MN”, „MNR”, „ML” i „UT” - 0,9

b) na terenach „MU” „US", „UK", „W", „G", „N”, „O” „TK", „Kp” i „Ks” - 1,6

c) na terenach „UP” i „U” - 2,0

d) na terenach „PU” - 2,4;

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

4. Na działkach, na których parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu, wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego - dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek).

§ 6. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących. W przypadku braku ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W przypadku budynków i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;

4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód deszczowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

8) możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy, budowy urządzeń melioracji wodnych w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb; w sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń;

9) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

10) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków oraz możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi.

§ 8. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dla całego obszaru sołectwa przyjmuje się:

1) w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązują zasady ochrony określone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110 ze zm.).

§ 9. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazowych, ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:

a) spełniających funkcje przeciwerozyjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL" i „R",

b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZE" i „ZW";

2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 2 pkt 2 „powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlega, oznaczony na rysunku planu, zespól zabytkowy ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisany do rejestru zabytków:

1) Dwór z otoczeniem: podjazd, pozostałości ogrodu z drzewostanem z pocz. XIX w. w Zembrzycach, ul. ks. Kobyłeckiego (nr rejestru - A -1164/M);

2) Grodzisko na wzgórzu Zamczysko - stanowisko archeologiczne nr 6 w Zembrzycach, oddz. leśny 78a Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sucha Beskidzka (nr rejestru 384/80 z dn.29,12,1980r.).

3. W celu ochrony obiektu wymienionego w ust. 2, ustala się:

1) całkowitą ochronę istniejącej substancji zabytkowej;

2) konserwację i rewaloryzację obiektów kubaturowych oraz terenów zieleni;

3) utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek;

4) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiekcie wymienionym w pkt 1 a także wykonywanie robót budowlanych w jego otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu, w tym:

1) Kościół parafialny murowany p.w. Św. Jana Chrzciciela, z lat 1911-1913, centrum, ul. Kościelna 124, dz. nr 4405, nr karty zabytku 56/58;

2) Kapliczka murowana z posagiem Chrystusa Upadającego pod krzyżem, z 1830r., przy drodze na „Zarębki Skawieckie", dz. nr 3741/19, nr karty zabytku 57/58;

3) Kapliczka murowana z rzeźba Chrystusa Nazareńskiego, z 1859r., Przysiółek „Zarębki", na stoku Góry Zamczysko, dz. nr 3686/13, nr karty zabytku 58/58;

4) Kapliczka murowana z rzeźba Matki Bożej (Różańcowej), z 1908r., Przysiółek „Zarębki", dz. nr 3647/3, nr karty zabytku 59/58;

5) Kapliczka murowana z figurą Św. Antoniego, k/nr 647, z 1901r.,Przysiółek „Grygle", dz. nr 2315, nr karty zabytku 60/58;

6) Kapliczka murowana p.w. Matki Bożej k/nr 346, z 2 poł. XIX w., część wsi „Na Końcu", dz. nr 2553/3, 61/58;

7) Kapliczka murowana p.w. Matki Bożej Częstochowskiej k/ nr 427, z pocz. XX w., część wsi „Upiły", dz. nr 2608/14, 62/58;

8) Kapliczka murowana z figurą Chrystusa Upadającego pod krzyżem k/nr 404, z XX w., część wsi „Na Końcu”, dz. nr 4204/5, nr karty zabytku 63/58;

9) Kapliczka murowana (grota) Matki Bożej z Lourdes k/nr 433, z XX w., ul. ks. Kobyłeckiego 433, dz. nr 466/50, nr karty zabytku 64/58;

10) Figura kamienna Chrystusa Upadającego pod krzyżem, z1808r., przy drodze z „Zarębków” do „Sosnówki”, dz. nr 3320/1, nr karty zabytku 65/58;

11) Figura kamienna Św. Jana Nepomucena, z 1859r., przy drodze polnej z Zembrzyc do Marcówki, dz. nr 3871/4, nr karty zabytku 66/58;

12) Figura kamienna Matki Bożej z Dzieciątkiem k/nr 572, z 1867r., ul. Kolejowa k/nr 572, dz. nr 2823/1, nr karty zabytku 67/58;

13) Figura kamienna Matki Bożej Królowej Polski k nr 86, z 1866r., ul. Kościelna k/nr 86, dz. nr 50/4, 50/5, nr karty zabytku 68/58;

14) Figura kamienna Matki Bożej z Dzieciątkiem k/nr 441, z 1881r., ul. ks. Kobyłeckiego k/nr 441, dz. nr 2969/3, nr karty zabytku 69/58;

15) Figura kamienna Najświętszego Serca Jezusowego z 1945r. (na starszym postumencie), ul. ks. Kobyłeckiego / ul. Krakowska, dz. nr 453/5, nr karty zabytku 70/58;

16) Figura kamienna Św. Anny Nauczającej Marię, z k. XIX w., część wsi „Dębie”, dz. nr 4265/7, nr karty zabytku 71/58;

17) Figura kamienna Matki Bożej Królowej Polski k/nr 578, z lat 1930-tych, ul. Kolejowa k/nr 578, dz. nr 2793, nr karty zabytku 72/58;

18) Figura gipsowa Najświętszej Maryi Panny k/nr 10, z pocz. XX w., ul. Krakowska k/nr 10, dz. nr 451/76, nr karty zabytku 73/58;

19) Kapliczka z figurą Św. Antoniego k/nr 79, z 2000r.,ul. Słowackiego, dz. nr 67/5, nr karty zabytku 74/58;

20) Kapliczka z figura Św. Józefa k/nr 581, z 2000r., ul. Krasickiego, dz. nr 2539/5, nr karty zabytku 75/58;

21) Kapliczka z figura Matki Bożej Fatimskiej k/nr 307, z 2003r., Przysiółek „Koźle”, dz. nr 2117/2, 2117/3, nr karty zabytku 76/58;

22) Kapliczka murowana, z figura Najświętszej Maryi Panny k/nr 333, z XX w., Przysiółek „Koźle”, dz. nr 2093, nr karty zabytku 77/58;

23) Krzyż przydrożny żeliwny z wizerunkiem Ukrzyżowanego, skrzyżowanie ul. Krakowskiej z obwodnicą, dz. nr 4246/2, nr karty zabytku 78/58;

24) Krzyż przydrożny drewniany, z wizerunkiem Ukrzyżowanego, z XX w., ul. Krakowska (k/lecznicy), dz. nr 451/25, nr karty zabytku 79/58;

25) Krzyż przydrożny metalowy, z wizerunkiem Ukrzyżowanego k/nr 647, z XX w., Przysiółek „Grygle”, dz. nr 4287, nr karty zabytku 80/58;

26) Kaplica cmentarna, murowana, neogotycka z 1853r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 81/58;

27) Nagrobek kamienny Michała Gruszecki, zm. 1881r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 82/58;

28) Nagrobek kamienny Błażeja Talagi, zm. 1849r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 83/58;

29) Nagrobek kamienny Bartłomieja Gruszecki, zm.1881r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 84/58;

30) Nagrobek kamienny Jana Zarzyckiego, zm. 1886r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 85/58;

31) Nagrobek kamienny ks. Józefa Balcarczyka, zm.1888r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 86/58;

32) Nagrobek kamienny Anny Godawowej, zm. 1881r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 87/58;

33) Nagrobek kamienny Marianny Skalskiej, zm. 1885r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 88/58;

34) Nagrobek kamienny Marianny Talagi, zm. 1888r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 89/58;

35) Nagrobek kamienny Szczepana Sitarskiego, zm. 1885r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 90/58;

36) Nagrobek kamienny Pawła Fidelusa, zm. 1894r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 91/58;

37) Nagrobek kamienno-żeliwny Karoliny Menger, z k. XIX w., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 92/58;

38) Nagrobek murowany Andrzeja Wicińskiego, zm.1989r., cmentarz parafialny, dz. nr 1188, nr karty zabytku 93/58;

39) Obelisk pamięci poległych 1914 - 1920, centrum, k/kościoła, dz. nr 4495, 4496, nr karty zabytku 94/58;

40) Budynek murowany (szkoła) skrzydło z lat 1936 -1938 r., ul. ks. Kobyłeckiego nr 490, dz. nr 2966/12, nr karty zabytku 96/58;

41) Budynek mieszkalny (kamienica) nr 445, z lat 30-tych XX w., ul. Krakowska, dz. nr 451/75, nr karty zabytku 97/58;

42) Budynek mieszkalny (kamienica) nr 458, z lat 1939 - 1945, część wsi „Szpitalisko”, dz. nr 223, nr karty zabytku 98/58;

43) Budynek mieszkalny (kamienica) nr k/158, z 1930r., centrum, dz. nr 4652, 4653, nr karty zabytku 99/58;

44) Dom mieszkalny, murowany nr 18, z 1923r., ul. Krakowska nr 18, dz. nr 4667, 306, nr karty zabytku 100/58;

45) Dom mieszkalny, murowany nr 44, z 1910r., centrum, dz. nr 4476, nr karty zabytku 101/58;

46) Dom mieszkalny, murowany nr 89, z lat 20-tych XX w., ul. Kościelna nr 89, dz. nr 40/1, nr karty zabytku 102/58;

47) Dom mieszkalny, murowany nr 137, z 1934r., ul. Kolejowa nr 137, dz. nr 2825-2831, nr karty zabytku 103/58;

48) Dom mieszkalny, murowany nr 147, z lat20-tych XX w., ul. Kolejowa nr 147, dz. nr 4541, 4542, nr karty zabytku 104/58;

49) Dom mieszkalny, murowany nr 418, z 1923r., ul. ks. Kobyłeckiego nr 418, dz. nr 2966/24, nr karty zabytku 105/58;

50) Dom mieszkalny drewniano-murowany nr 10, z 1910r., ul. Krakowska nr 10, dz. nr 451/72, nr karty zabytku 106/58;

51) Dom mieszkalny drewniany nr 83, z 1928r., ul. Słowackiego nr 83, dz. nr 57/5, nr karty zabytku 107/58;

52) Dom mieszkalny drewniany nr 247,z k. XIX w., „Szpitalisko”, dz. nr 4950, nr karty zabytku 108/58;

53) Dom mieszkalny drewniany nr 259, z ok. 1930r., centrum, dz. nr 57/9, nr karty zabytku 109/58;

54) Dom mieszkalny drewniany nr 291,z 1897r., przy drodze z kościoła na cmentarz, dz. nr 4465, nr karty zabytku 110/58;

55) Budynek gospodarczy drewniany (spichlerz) nr 168, z ok. 1930r., ul. Kopaczowa, dz. nr 4594, nr karty zabytku 111/58;

56) Budynki gospodarcze drewniane (stodoła, obora) nr 247, z k. XIX w., „Szpitalisko”, dz. nr 4869, nr karty zabytku 112/58;

57) Budynek gospodarczy drewniany (stodoła) k/nr 571, ul. Kolejowa, dz. nr 4952, nr karty zabytku 113/58;

58) Zespół budynków gospodarczych (stodół), k/cmentarza, dz. nr 4905, 4906, 4992, nr karty zabytku 114/58.

5. W celu ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 4, ustala się:

1) dla obiektów architektury i budownictwa:

a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),

b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów,

c) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną,

d) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;

2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne, nagrobki):

a) zachowanie obiektu wraz z zielenią wkomponowaną w jego otoczenie,

b) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej.

6. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Zembrzyce, w obszarze AZP nr 108-53:

1) stanowisko 1/6, na działce ewidencyjnej nr 1992/1, zamczysko (pozostałości grodziska na górze Zamczysko), okres kultury łużyckiej do późnego średniowiecza XIII - XV w.;

2) stanowisko 2/7, na działce ewidencyjnej nr 1304, ślady osadnictwa z epoki kamiennej;

3) stanowisko 3/8, ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego;

4) stanowisko 4/9, na działce ewidencyjnej nr 1156/11, ślady osadnictwa, okres nowożytny XVI - XVII w.;

5) stanowisko 5/10, na działce ewidencyjnej nr 1147/1, ślady osadnictwa z epoki kamiennej;

6) stanowisko 6/11, na działce ewidencyjnej nr 1240, ślady osadnictwa późnośredniowiecznego IX - XV w.;

7) stanowisko 7/12, na działce ewidencyjnej nr 1674/2, ślady osadnictwa z epoki kamiennej;

8) stanowisko 8/13, na działce ewidencyjnej nr 1544/2, ślady osadnictwa z epoki kamiennej;

9) stanowisko 9/14, na działce ewidencyjnej nr 1692, ślady osadnictwa z epoki kamiennej;

10) stanowisko 10/15, ślady osadnictwa z epoki kamiennej.

7. Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmują obszary o promieniu 40 m od centrum stanowiska.

8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 11. W obszarze objętym planem, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

1) dla ochrony przed degradacją zasobów wodnych regionu wodnego Górnej Wisły zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 317);

2) dla ochrony terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zakaz budowy budynków i obiektów budowlanych utrudniających przepływ wody powodziowej:

   a) dla potoku Paleczka i Palczyca wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”,

   b) dla rzeki Skawy wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;

3) położonych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym i odpowiednich rozporządzeń dotyczących usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;

4) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych.

§ 12. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:

   a) odległość nowych obiektów kubaturowych:

      - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku nieuregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),

      - co najmniej 8 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku uregulowanego (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),

      - co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),

   b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;

2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, w granicach zasięgu obszarów osuwisk aktywnych, osuwisk okresowo aktywnych, osuwisk nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os1”, „os2”, „os3” i „os4”), na których występują skomplikowane warunki gruntowe, należy stosować przepisy odrębne dotyczące ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ponadto:

1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych:

   a) zakaz budowy i przebudowy budynków,

   b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo, nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi:

   a) dopuszcza się budowę i przebudowę budynków jedynie w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i na warunkach ustalonych planem,

   b) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli w celu zabezpieczenia realizowanych obiektów przed skutkami osuwania się mas ziemnych,

   c) roboty budowlane dopuszcza się pod warunkiem, że nie spowodują uaktywnienia lub powstania osuwiska,

   d) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,

e) zastosowanie odpowiedniego odwodnienia obszaru poprzez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych, eliminującego nawodnienie materiału koluwialnego w osuwisku,

f) ochronę powierzchni ziemi poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów stokowych (osuwiskowych).

§ 14. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

2) zachować określone w przepisach wykonawczych do Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

§ 15. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, wyróżnia się tereny zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla:

1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN i MNR** - jak dla „terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową”;

2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** - jak dla „terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;

3) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP i UK** - jak dla „terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) terenów oznaczonych w planie symbolem **US, UT i ML** - jak dla „terenów zagospodarowanych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

2. Na terenach położonych w strefie zagrożeń i uciążliwości terenów kolejowych, oznaczonych w planie symbolem „MNR", przy remontach i przebudowie budynków mieszkalnych należy stosować materiały, rozwiązania technologiczne lub funkcjonalne które zapewnią dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2.

§ 16. W celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, wokół cmentarza 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.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

1) minimalne powierzchnie działek - 800 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek - 16 m;

3) dopuszcza się zmniejszenia wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

4) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60°–90°, w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji drogowej oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych klasy GP, G, L i D uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga krajowa klasy GP nr 28 i droga wojewódzka klasy G nr 956 o charakterze tranzytowym - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez włączenia dróg niższych klas oraz zjazdów indywidualnych i publicznych.

3. Droga powiatowe klasy L nr K1705 i droga gminna klasy L Zembrzyce - Dąbrówka zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne.

4. Drogi gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne nowych dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy i lasach. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 31 ust. 2 uchwały.

6. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojść i dojazdów niewydzielonych” o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.

7. 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 rolniczych („R”), lasów („ZL”) i terenów zieleni („ZE”, „ZW”) w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych z możliwością ich wykorzystania jako dojazdów do przysiółków i działek siedliskowych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

9. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek spacerowych, konnych, rowerowych oraz tras turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, które powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych z uwzględnieniem następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;

2) w obszarach otwartych („R”, „ZL”, „ZE”, „ZW”) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczone w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

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

§ 19. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej,

b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 16 uchwały,

c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:

a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,

b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 3 uchwały;

3) odprowadzenie wód deszczowych:

a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,

b) dla wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno-usługowych przed odprowadzeniem do odbiornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

c) ustala się obowiązek utrzymania funkcjonujących i odtworzenia niedrożnych rowów odwadniających z zapewnieniem do nich niezbędnych dojść i dojazdów dla potrzeb utrzymania i konserwacji,

d) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu, mycie nawierzchni utwardzonych, elewacji itp.),

e) w granicach terenów osuwania się mas ziemnych obowiązują ustalenia § 13 uchwały;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:

- rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,

- budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) utrzymuje się biegnący przez obszar fragment magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300PN 6,3 MPa relacji Brzeźnica - Sucha Beskidzka i dopuszcza rozbudowę sieci,

b) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budowa sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców;

6) gospodarka odpadami:

a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

7) zaopatrzenie w ciepło:

a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

b) ustala się priorytet dla stosowania proekologicznych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii:

a) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wytwarzających energię - wyłącznie na potrzeby własne,

b) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej (ogniwa fotowoltaiczne) i cieplnej (kolektory słoneczne) energię słońca z uwzględnieniem ograniczeń wynikających przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji w terenach „ZL”, „ZE1–40 i 45–50”, „ZW”, „Wp” i „WSz”,

c) dopuszcza się realizację elektrowni wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

9) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,

b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu - lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„MN 1–12”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

2) obiekty usługowe;

3) zieleń urządzona;

4) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„MN 13–14”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

2) zieleń urządzona;

3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały oraz ograniczeń wynikających z ustaleń § 13 ust. 2 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„MU 1–18".**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

2) obiekty i urządzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;

3) zieleń urządzona;

4) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi i nieuciążliwą działalność gospodarczą, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„MNR 1–66”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

2) obiekty usługowe i usług publicznych;

3) obiekty i urządzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;

4) zieleń urządzona;

5) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi i nieuciążliwą działalność gospodarczą, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały oraz ograniczeń wynikających z ustaleń § 13 ust. 2 uchwały (dotyczy terenów: „MNR1”, „MNR2”, „MNR4”, „MNR20–23”, „MNR25”, „MNR49”, „MNR51”, „MNR56–58” i „MNR61–66”).

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„ML 1–17”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowa** (budynki rekreacji indywidualnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiatry);

2) zieleń urządzona;

3) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, poza koniecznymi na czas budowy.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały oraz ograniczeń wynikających z ustaleń § 13 ust. 2 uchwały (dotyczy terenów: „ML1”, „ML7” i „ML9”).

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„UP 1–3”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi publiczne**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi o charakterze komercyjnym;

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);

3) lokale mieszkalne w obiektach dla obsługi i dozoru pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zachowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

4) obiekty i urządzenia sportowe;

5) zieleń urządzona;

6) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„U 1–3”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);

2) zabudowa usługowa o charakterze usług publicznych;

3) lokale mieszkalne w obiektach dla obsługi i dozoru pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 40% powierzchni użytkowej i przy zachowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zieleń urządzona;

5) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„US 1–2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji** (boiska sportowe, zaplecze socjalne, obiekty i urządzenia rekreacyjne).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty handlowe i małej gastronomii (o łącznej powierzchni zabudowy w terenie do 200 m^2);

2) kąpieliska nadrzeczne, baseny rekreacyjne;

3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);

4) zieleń urządzona;

5) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki i oczka wodne);

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;

3) nakaz realizacji urządzeń sanitarnych.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały oraz ograniczeń wynikających z ustaleń § 13 ust. 2 uchwały (dotyczy terenu „US2”).

§ 28. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem **„UK 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi kultu religijnego**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty administracyjne;

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);

3) lokale mieszkalne pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało na działce więcej niż 40% powierzchni użytkowej;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„UT 1–4”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki i wypoczynku**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);

2) obiekty i urządzenia sportowe;

3) zieleń urządzona;

4) wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy, zbiorniki, oczka wodne, rowy melioracyjne);

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały oraz ograniczeń wynikających z ustaleń § 11 pkt. 2 uchwały (dotyczy terenu „UT4").

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„PU 1–12".**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjna, usługi, składy i magazyny**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;

2) zabudowa usługowo-produkcyjna;

3) przedsiębiorstwa budowlane;

4) wielofunkcyjne obiekty handlowo-usługowe;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na działalność usługową;

3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych;

4) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 31. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg**, stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **„KDGP 1" -** droga publiczna klasy GP (krajowa) nr 28 (Zator - Przemyśl);

2) **„KDG 1" -** droga publiczna klasy G (wojewódzka) nr 956 (Zembrzyce - Sułkowice);

3) **„1KDL 1" -** droga publiczna klasy L (powiatowa) nr K1705 (Stryszów - Zembrzyce);

4) **„2KDL 1–8" -** drogi publiczne klasy L (gminne);

5) **„KDD 1–31" -** drogi publiczne klasy D (gminne);

6) **„KDW 1–50" -** drogi wewnętrzne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:

1) **„KDGP"-** istniejąca droga publiczna (krajowa) klasy GP o przekroju jednojezdniowym i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) **„KDG"** - istniejąca droga publiczna (wojewódzka) klasy G o przekroju jednojezdniowym i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) **„1KDL"**- istniejąca droga publiczna (powiatowa) klasy L o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z uwzględnieniem lokalnych przewężeń wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;

4) **„2KDL”**- istniejące drogi gminne klasy L o przekroju jednojezdniowym i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z uwzględnieniem lokalnych przewężeń wynikających z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu i przebiegu przez tereny Lasów Państwowych (Nr 0062 Pilchówka - Bałdyse i Nr 0078 Na Niwkę);

5) **„KDD”**- istniejące i projektowane drogi gminne klasy D o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych z uwzględnieniem lokalnych przewężeń wynikających z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;

6) **„KDW”** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne, o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami, o przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągu pieszo-jezdnego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne przy dostosowaniu do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:

1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych w przypadkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);

2) urządzenia techniczne związane z zagwarantowaniem ciągłości cieków, regulacją i ich konserwacją oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;

3) zatoki autobusowe i przystanki;

4) zieleń o charakterze izolacyjnym;

5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;

6) ogrodzenia;

7) przy drogach klasy L i D miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych pod warunkiem, że nie ograniczają one możliwości kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego.

4. W terenach ustala się:

1) dla włączeń komunikacyjnych (skrzyżowania, zjazdy indywidualne oraz publiczne) obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o drogach publicznych;

2) nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu;

3) przy drogach gminnych klasy L i D oraz wewnętrznych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remonty istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem że nie zostanie przekroczona linia zabudowy wyznaczona istniejącym budynkiem.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„Ks 1–2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **obsługa transportu samochodowego**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty handlowe i małej gastronomii;

2) obiekty magazynowe i tereny składowe;

3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze, wiaty);

4) zieleń urządzona;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji drogowej (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„Kp 1–3”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **place i parkingi**.

3. . Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) obiekty handlowe i małej gastronomii;

3) zieleń urządzona;

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) nakaz realizacji zieleni urządzonej.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami **„TK 1–2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **komunikacja kolejowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki techniczne oraz socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) zieleń urządzona;

3) przystanki kolejowe;

4) przeprawy mostowe;

5) rowy odwadniające, przepusty;

6) cieki naturalne;

7) urządzenia komunikacji drogowej (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, ścieżki piesze i trasy rowerowe);

8) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;

9) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących budynków, budowli i urządzeń linii kolejowej nr 97 relacji Skawina - Sucha Beskidzka - Żywiec w granicach „terenów zamkniętych” ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i ustawy o transporcie kolejowym.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„W 1–5”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia wodociągów** (ujęcia wód, stacja uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;

2) zieleń urządzona.

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;

2) zakaz działań mogących pogorszyć jakość wody.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„G 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia gazowe** (stacja redukcyjno-pomiarowa 1° Zembrzyce).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;

2) zieleń urządzona.

4. W terenie ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i przepisów branżowych;

2) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„N 1–2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia kanalizac**ji (gminna oczyszczalnia ścieków, zbiornik retencyjny i przepompownia wód podsiąkowych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;

2) zieleń urządzona.

4. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;

2) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„R 1–28”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia melioracji;

2) cieki naturalne;

3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) drogi wewnętrzne;

5) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego;

6) nowa zabudowa zagrodowa (na terenach „R7”, „R12–15”, „R20–21”, „R26” oraz na częściach terenów położnych poza obszarami zagrożonymi ruchami masowymi „R8–9”, „R11” i „R24–25”) pod warunkiem uwzględnienia nakazów i ograniczeń wynikających z zapisów § 10 ust. 7, § 11–12 i § 14 uchwały.

4. W terenach ustala się:

1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

3) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozyjną;

4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 5;

5) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej pod warunkiem uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z zapisów § 10 ust. 4 i 7 oraz § 11–14 uchwały;

6) warunki utrzymania i realizacji zabudowy:

a) na działce siedliskowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową dopuszcza się remont, przebudowę rozbudowę i nadbudowę budynków oraz budowę budynków inwentarskich i gospodarczych, pod warunkami:

- skala rozbudowy nie przekroczy 25% istniejącej powierzchni zabudowy każdego obiektu,

- w zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego służącego poprawie warunków bytowych rodziny,

- zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MNR” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 5 uchwały,

b) realizacja nowej zabudowy zagrodowej, w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 6 uchwały, pod warunkami:

- powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 300 m^2,

- zachowane zostaną zasady kształtowania zabudowy ustalone odpowiednio dla terenów „MNR” oraz rodzajów zabudowy określonych w § 5 uchwały.

5. W terenach zakazuje się:

1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;

2) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;

3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;

4) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„ZL 1–22”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) polany śródleśne;

2) zalesienia;

3) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;

4) obiekty i urządzenia melioracji;

5) ujęcia wód powierzchniowych dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;

6) cieki naturalne;

7) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;

2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;

3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;

4) powiększanie powierzchni terenów zalesionych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;

5) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;

6) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;

7) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i działek siedliskowych oraz jako tras wymienionych w ust. 3 pkt 8.

5. W terenach zakazuje się:

1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 4–6 i w ust. 4 pkt 5–6;

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

3) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„ZE 1–50”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń nieurządzona**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) grunty rolne;

2) cieki naturalne;

3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) przeprawy mostowe i kładki piesze;

5) drogi wewnętrzne;

6) ciągi piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów środowisk przyrodniczych polan leśnych i terenów podleśnych oraz zieleni przybrzeżnej drobnych cieków wodnych stanowiącą ich otulinę biologiczną;

2) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków wodnych oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz związanych z ochroną przeciwerozyjną;

3) dopuszcza się transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;

4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust. 3 pkt 6;

5) w terenach „ZE41–44” dopuszcza się wyłącznie remonty istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych przy uwzględnieniu warunków określonych w § 13 pkt 2 lit. b)–f) uchwały.

5. W terenach zakazuje się:

1) lokalizacji innych obiektów kubaturowych niż dopuszczone w ust. 3 pkt 1 i 4–5;

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

3) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„ZW 1–5”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń przywodna.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) cieki naturalne;

2) grunty rolne;

3) drogi wewnętrzne;

4) przeprawy mostowe i kładki piesze;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie z zachowaniem warunków dla przebywania i migracji ryb;

3) dopuszcza się transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;

4) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną.

5. W terenach zakazuje się:

1) lokalizacji innych obiektów kubaturowych niż dopuszczone w ust.3 pkt 3–4;

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;

3) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 42. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZC 1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **cmentarz**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym dom pogrzebowy, kaplica cmentarna, kolumbarium;

2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

4. W terenie ustala się utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi z możliwością wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i ust. 3 pkt 1-2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów kultury sakralnej określonych w § 5 uchwały oraz łącznej powierzchni zabudowy 50 m^2;

2) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„Z1–2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **zalądowania.**

3. W terenach ustala się:

1) utrzymanie zieleni nieurządzonej stabilizującej, położnej poza zasięgiem wód zbiornika;

2) realizację zasypów i zalądowań;

3) możliwość zalesień i zadrzewień;

4) możliwość sytuowania budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz zabezpieczeniami przeciwerozyjnymi;

5) możliwość sytuowania budowli związanych z zabezpieczeniem osuwisk, zboczy i ograniczających skutki erozji powierzchniowej;

6) możliwość budowy zjazdów z drogi publicznej dla powiązania z drogami wewnętrznymi w otoczeniu zbiornika.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„WSz1–4”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **wody powierzchniowe stojące** (zbiornik Świnna Poręba).

3. W terenach ustala się możliwość sytuowania budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz zabezpieczeniem przeciwerozyjnym.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„Wp1–3”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - **obwałowania**.

3. W terenach ustala się:

1) utrzymanie obwałowań ochronnych terenu sztucznego zbiornika wodnego Świnna Poręba o charakterze wałów ochronnych;

2) użytkowanie wałów, prace remontowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 46. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia, w wysokości:

1) dla terenów „MN”, „MNR”, „MU”, „ML”, „U”, „US”, „UT”, „PU”, „Ks”, „Kp” - 20 %;

2) dla pozostałych terenów - 10%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 48. Tracą moc:

1) Uchwała Rady Gminy Zembrzyce Nr XIX-146/09 z dnia 23 lutego 2009 roku w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zembrzyce";

2) Uchwała Rady Gminy Zembrzyce Nr XX-164/09 z dnia 24 kwietnia 2009 roku w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zembrzyce".

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zembrzyce.

§ 50. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Zembrzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Zadora

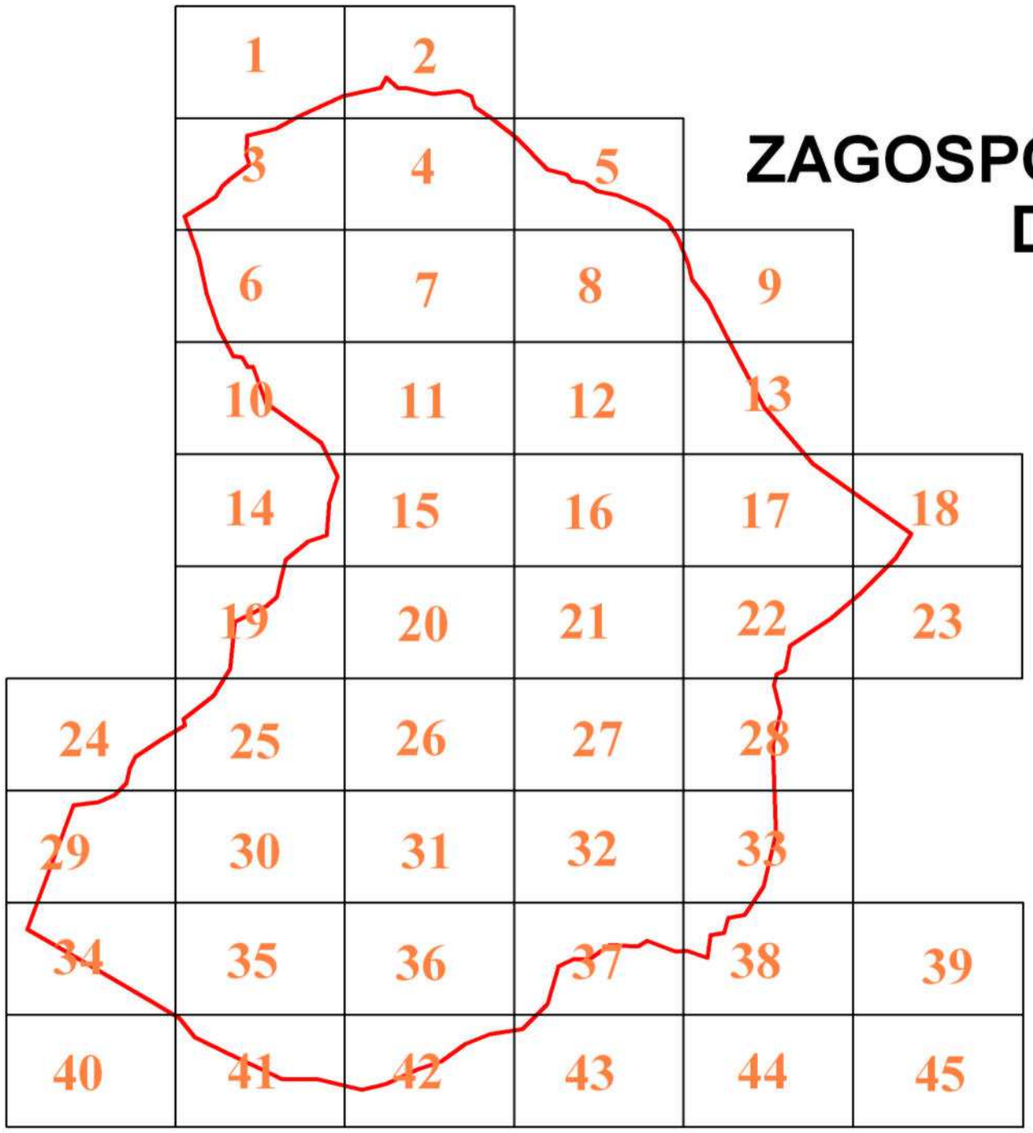
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/287/18
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 26 czerwca 2018 roku

Rysunek planu w skali 1:2 000

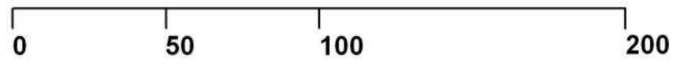
1

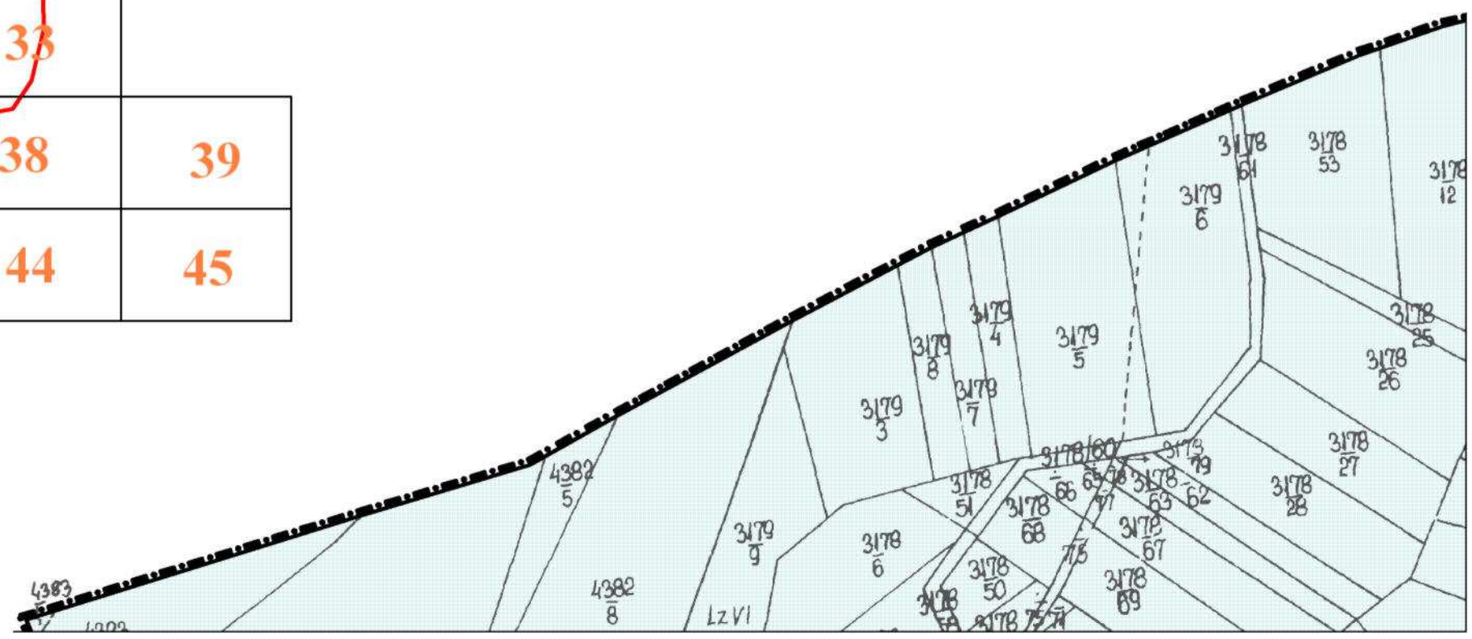
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI ZEMBRZYCE

SKALA 1 : 2 000

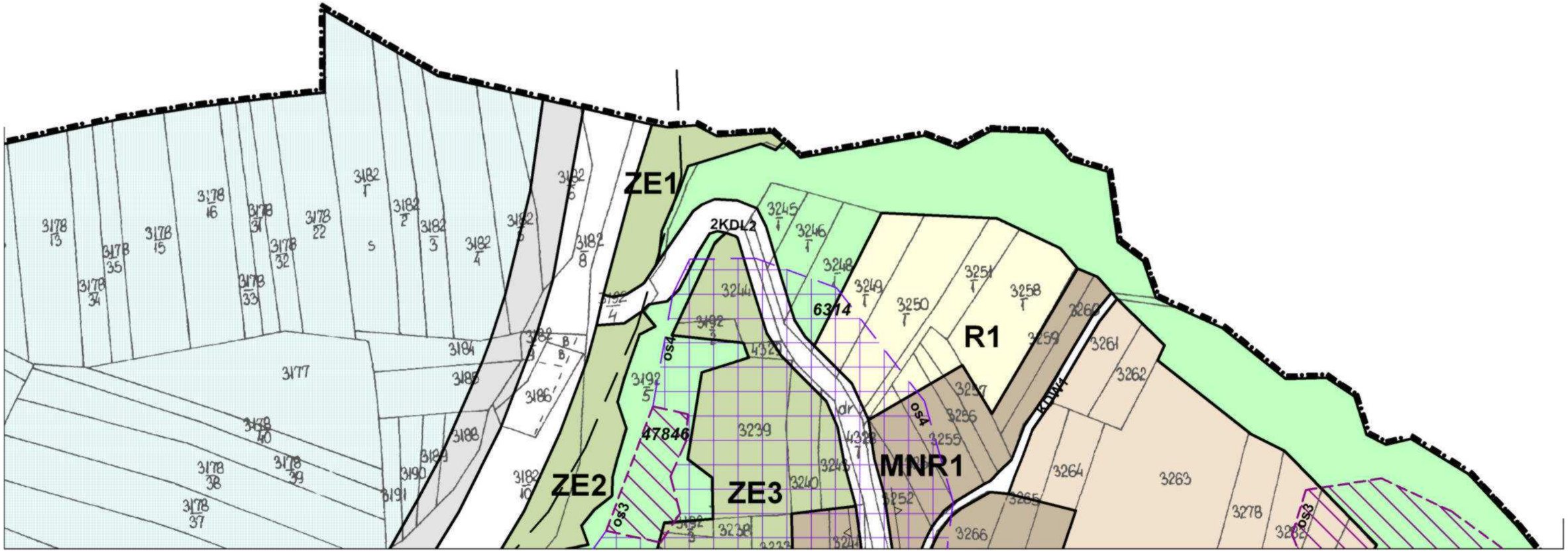


SCHEMAT PUBLIKACJI

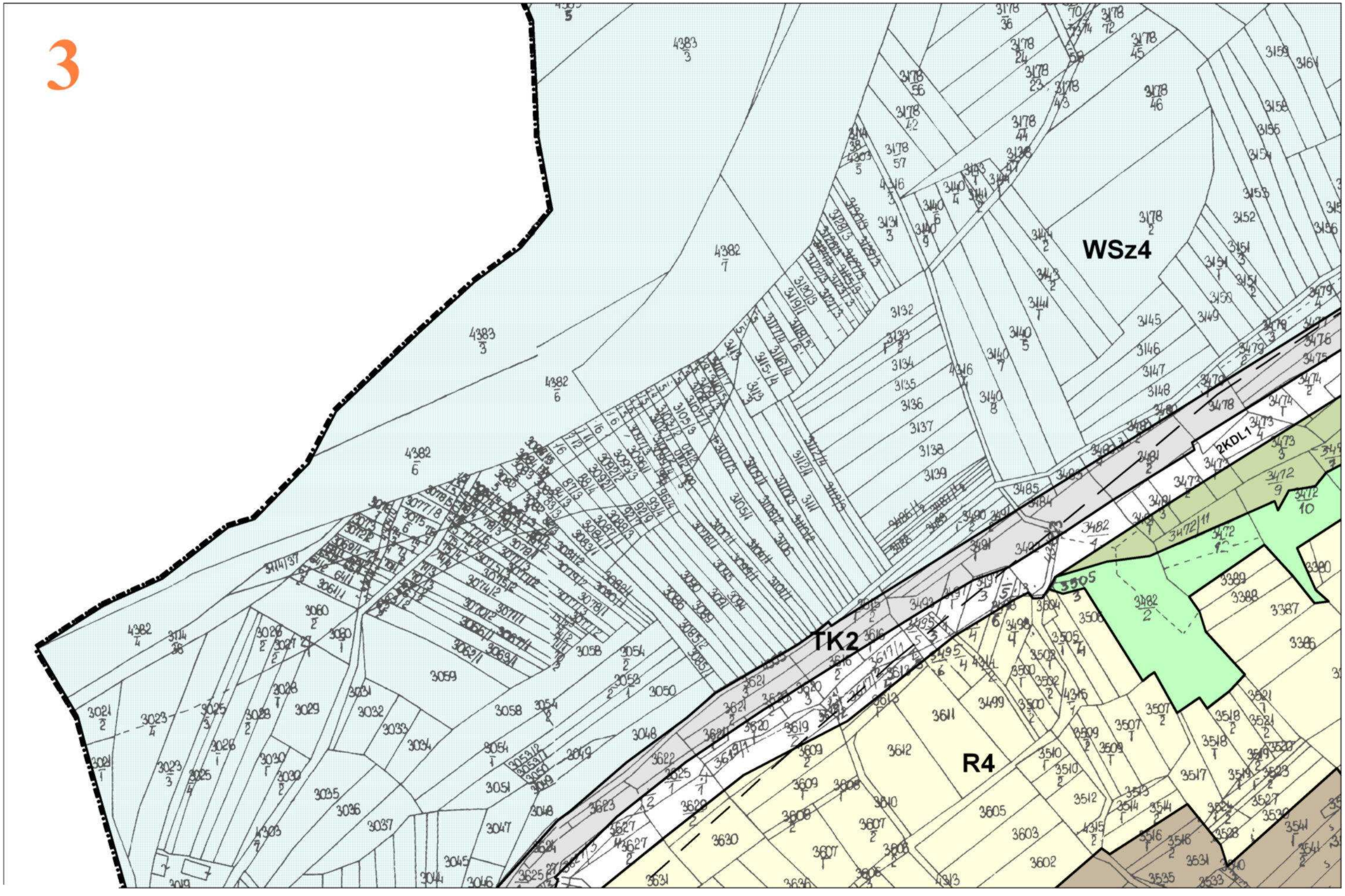


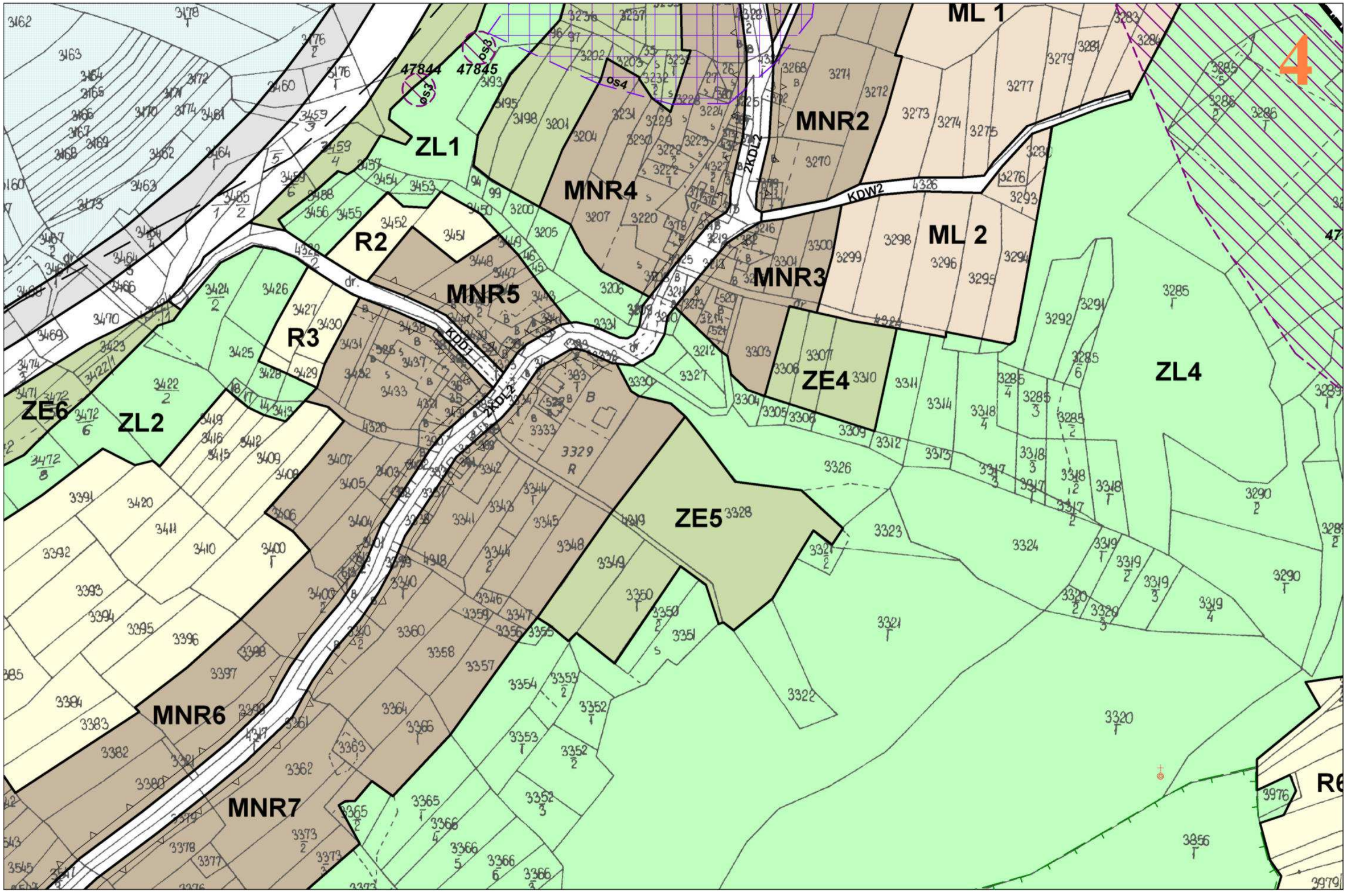


2

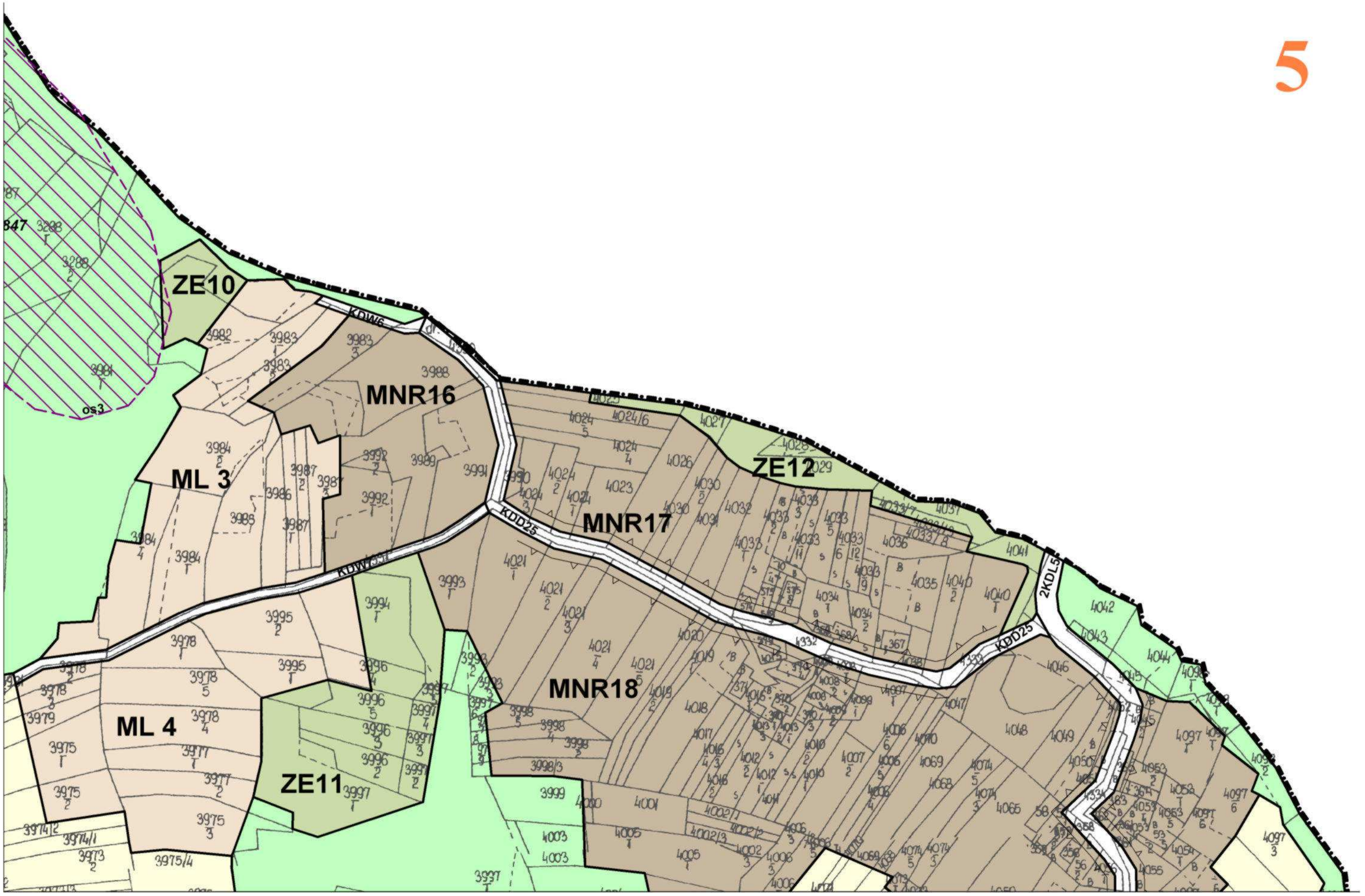

ZE1
ZE2
ZE3
R1
MNR1
2KDL2
6314
47846
os4
os3
dr
KDW4
3177
3178/13
3178/15
3178/16
3178/22
3178/31
3178/32
3178/33
3178/34
3178/35
3178/37
3178/38
3178/39
3178/40
3182/1
3182/2
3182/3
3182/4
3182/5
3182/6
3182/8
3182/10
3184
3185
3186
3188
3189
3190
3191
3192/3
3192/4
3192/5
3238
3239
3240
3245/1
3246/1
3248
3249/1
3250/1
3251/1
3252
3253
3254
3255
3256
3257
3258/1
3259
3260
3261
3262
3263
3264
3265
3266
3278
4328/1
4329

3

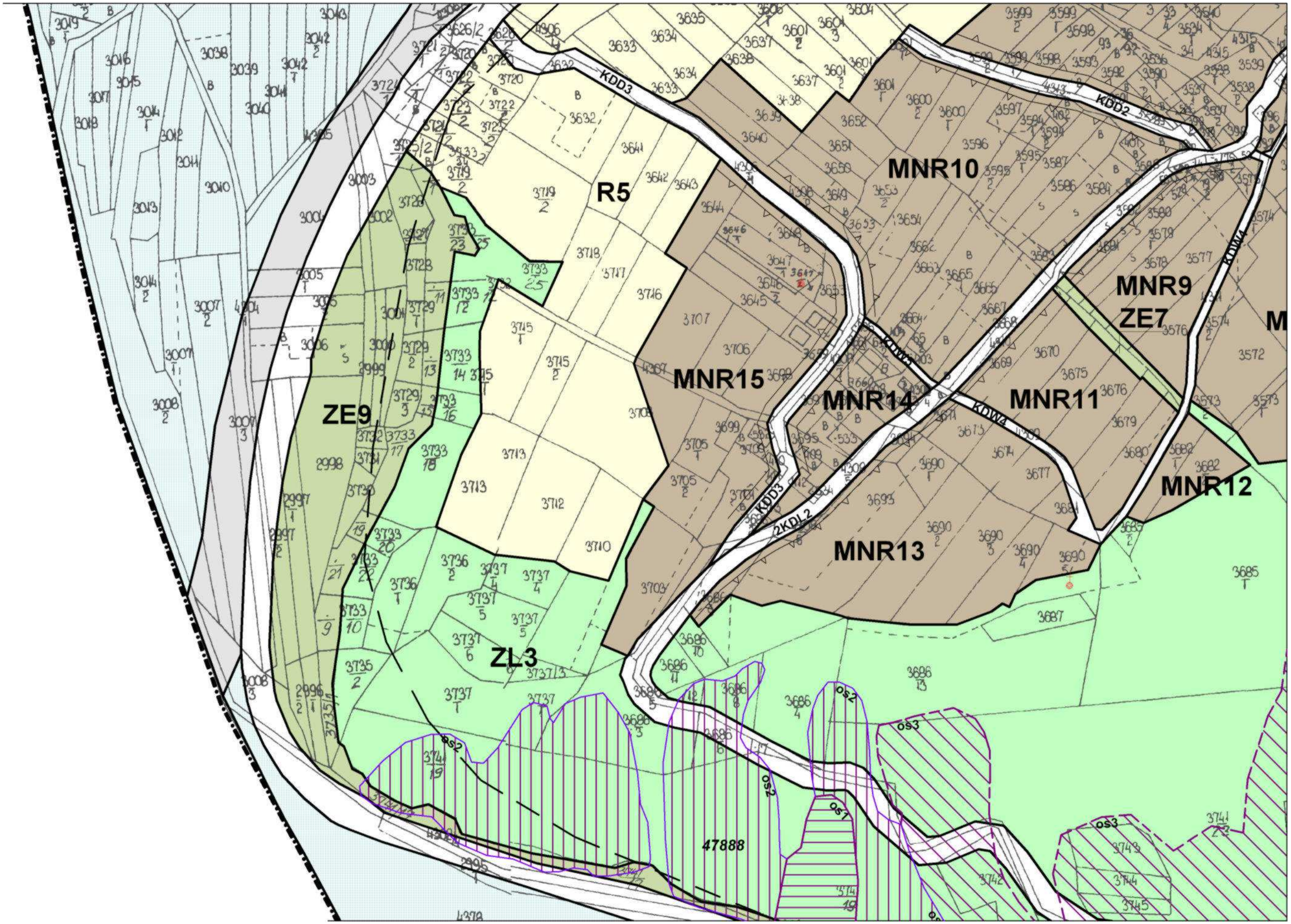


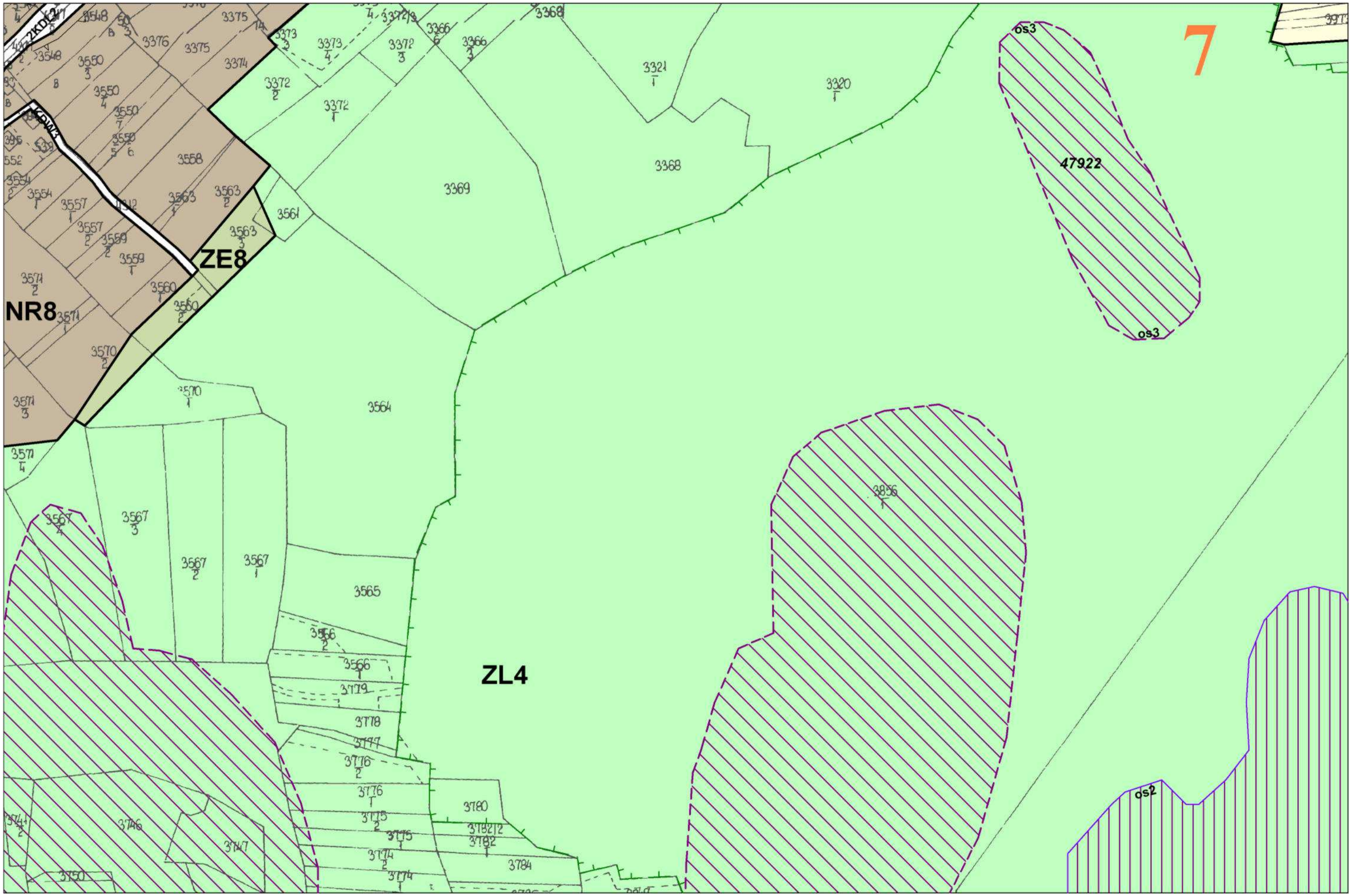

4
ML 1
ML 2
MNR2
MNR3
MNR4
MNR5
MNR6
MNR7
ZL1
ZL2
ZL4
ZE4
ZE5
ZE6
R2
R3
R6
KDW2
KDD1
2KDL2
os3
os4
47844
47845

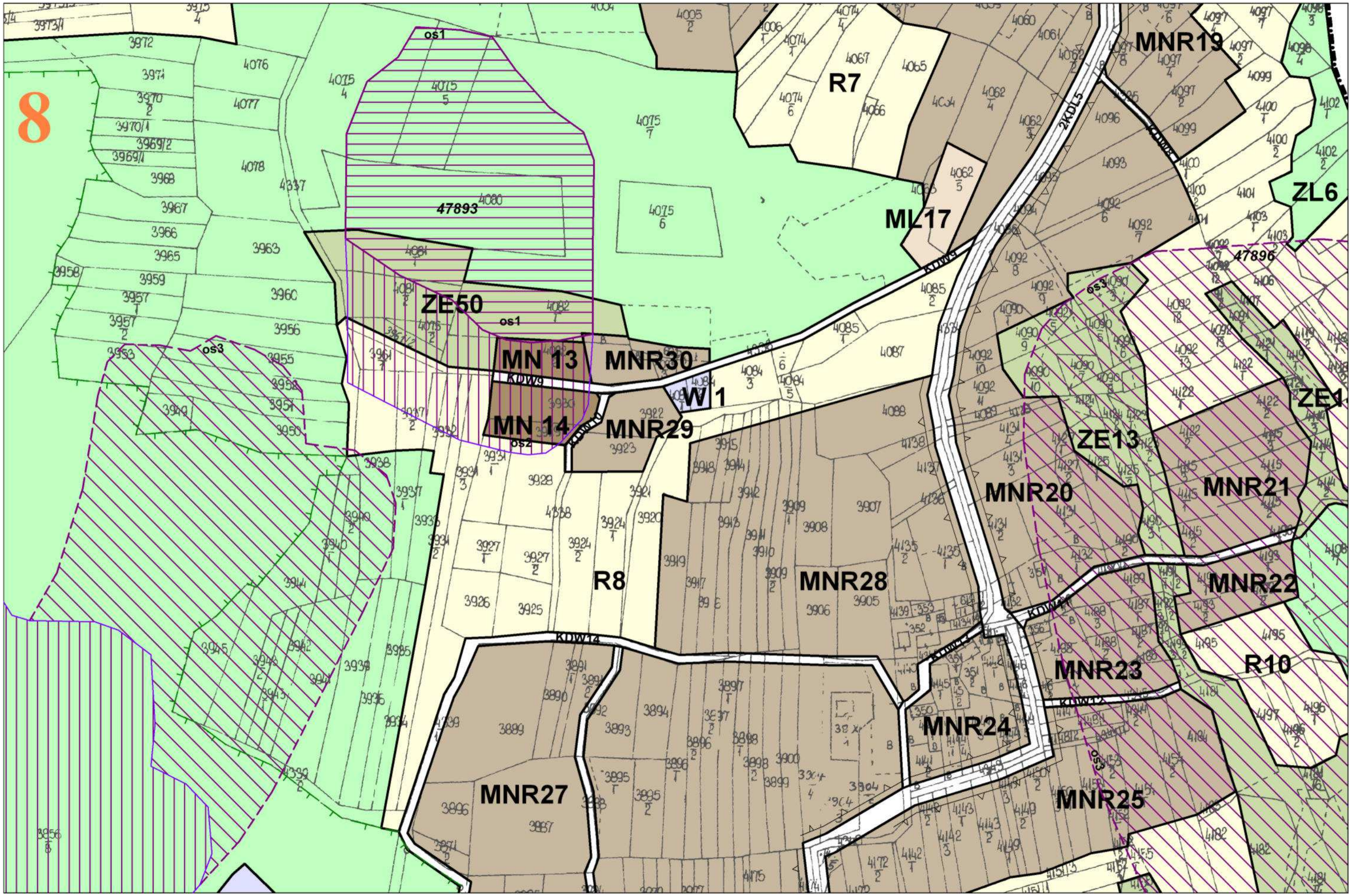
5


ZE10
MNR16
ML 3
MNR17
ZE12
MNR18
ML 4
ZE11
os3
KDW6
KDD25
KDW6/1
KDD25
2KDL5

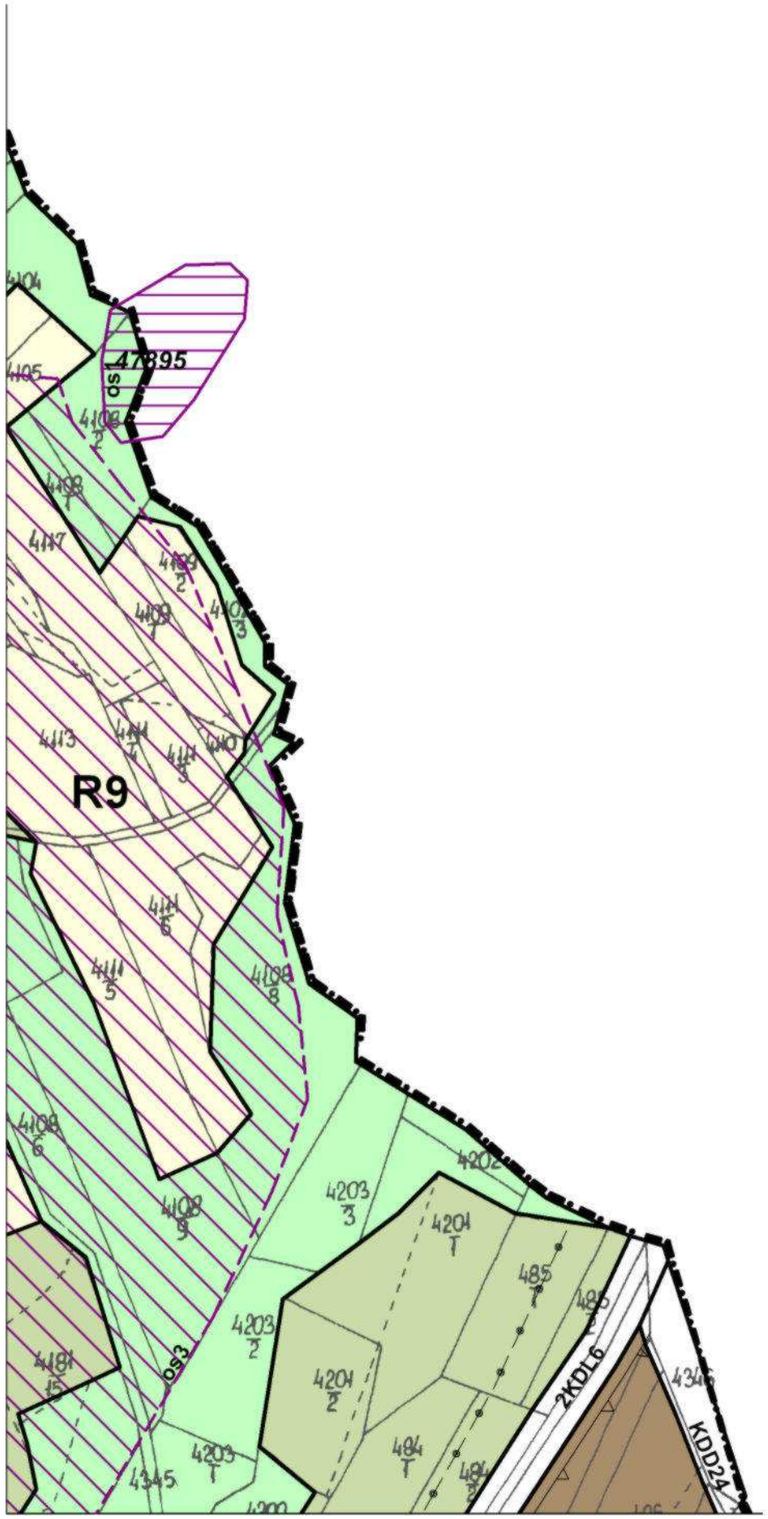
6


MNR10
R5
MNR9
ZE7
MNR15
MNR14
MNR11
MNR12
MNR13
ZE9
ZL3
KDD3
KDD2
KDW4
KDW3
2KDL2
os1
os2
os3
47888


7
os3
47922
os3
ZE8
NR8
ZL4
os2

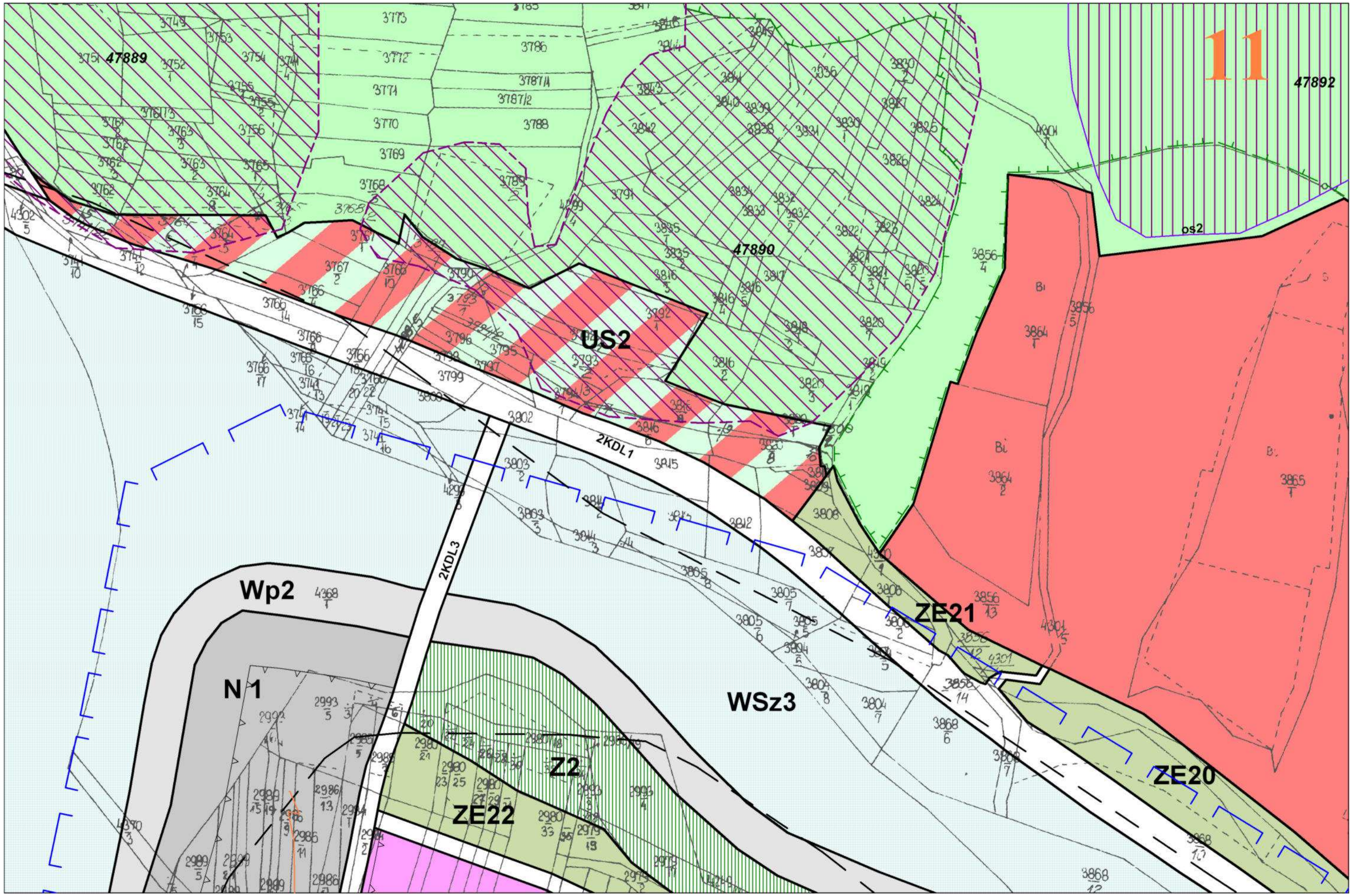

8
os1
47893
ZE50
os1
MN 13
MNR30
W 1
MN 14
os2
MNR29
os3
R7
ML17
MNR19
2KDL5
ZL6
47896
os3
ZE1
ZE13
MNR20
MNR21
MNR22
R8
MNR28
KDW14
MNR23
R10
MNR24
MNR27
MNR25
os3

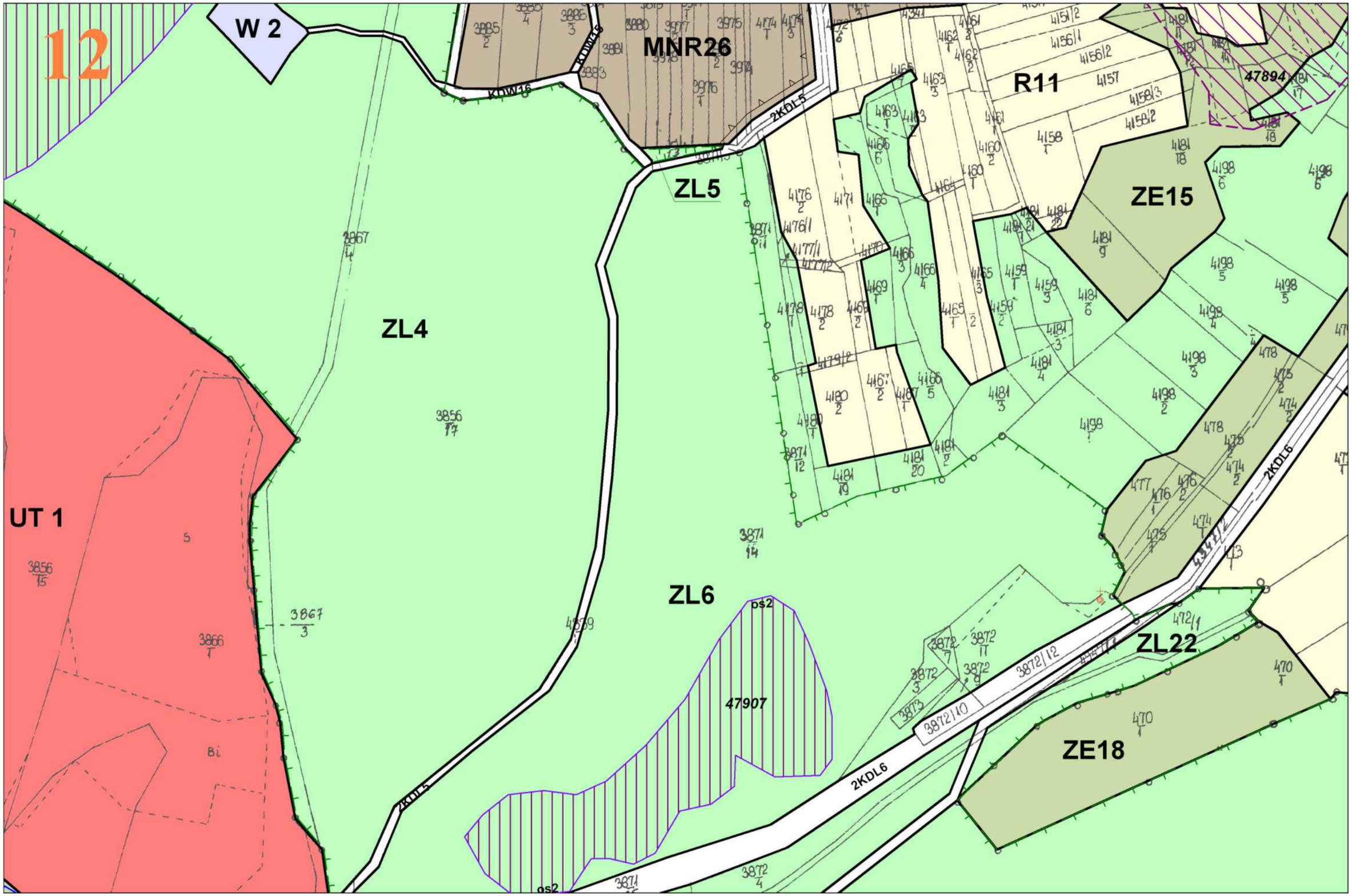
9


4104
4105
4106 2
4107
4108 1
4109 1
4109 2
4110 3
4111 4
4111 5
4112
4113
4114 4
4115 5
4116
4117
4118 1
4118 5
4118 6
4118 8
4118 9
4118 15
4201 1
4201 2
4202
4203 1
4203 2
4203 3
4345
4346
47895
os3
R9
2KDL6
KDD24
485 1
484 1

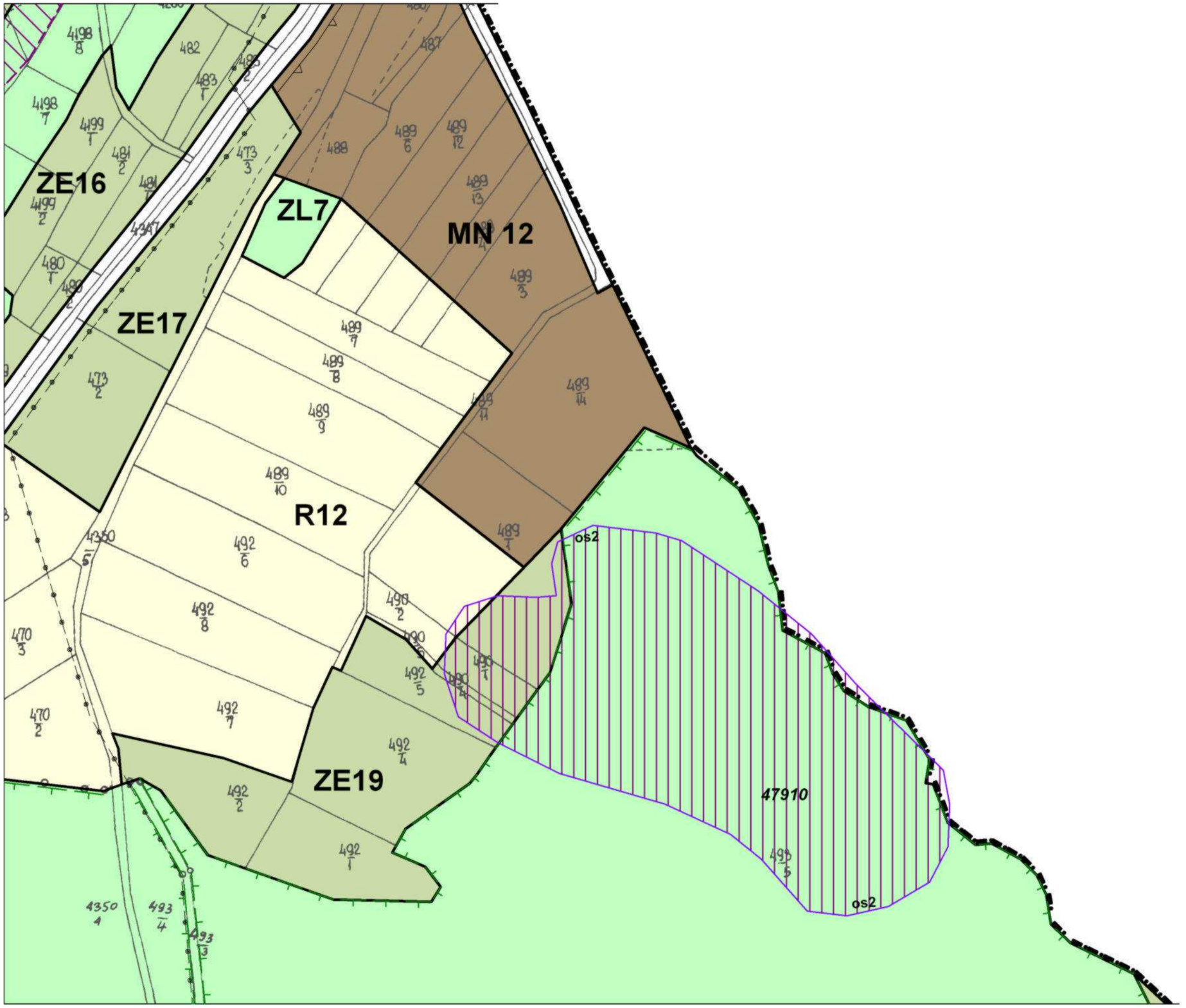
10


2KDL2
2KDL1
4378/15
4378/16
4379/16
2992/2
4378/12
4378/13
4378/11

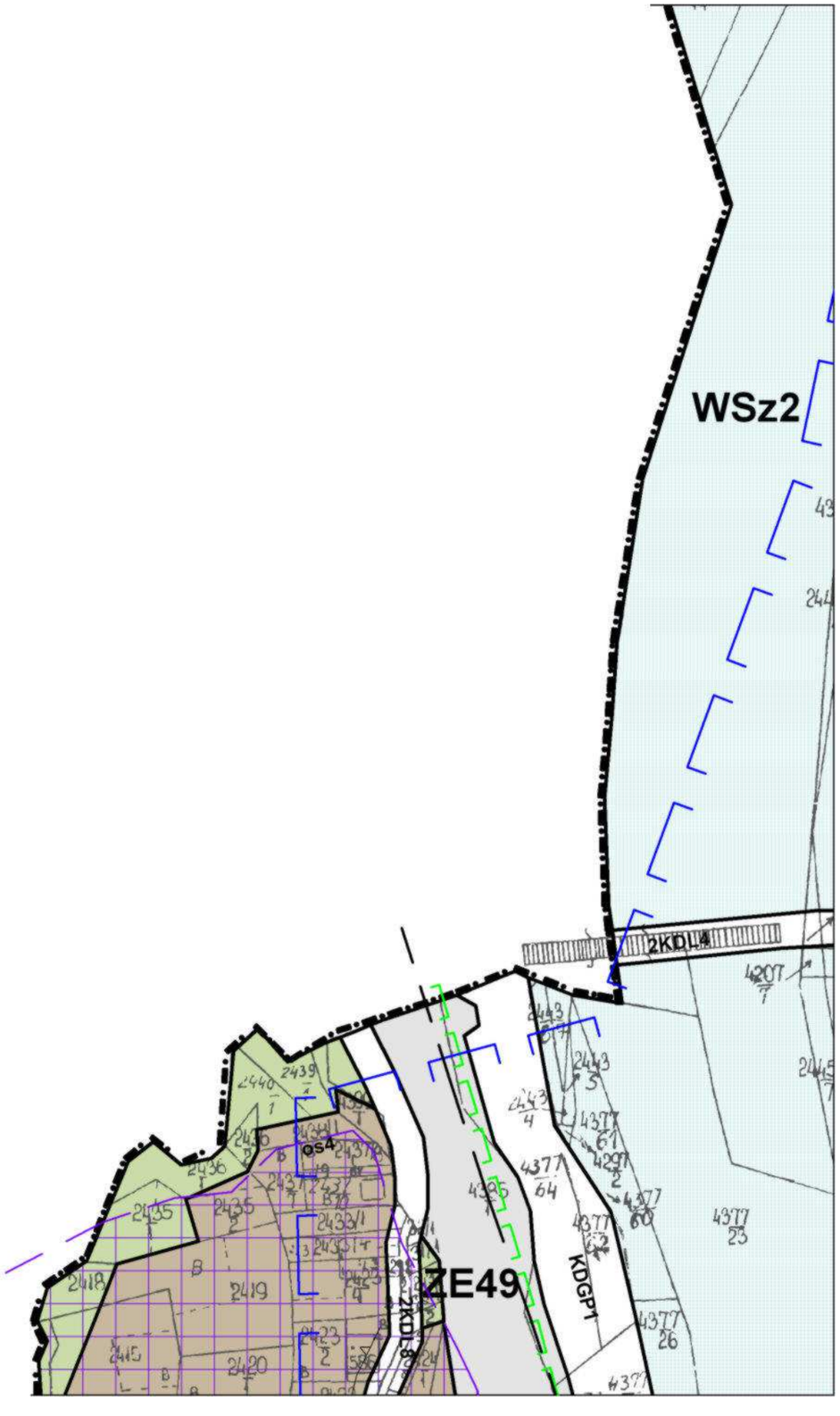

47889
47890
47892
11
US2
2KDL1
2KDL3
Wp2
N1
WSz3
Z2
ZE22
ZE21
ZE20
os2
B1

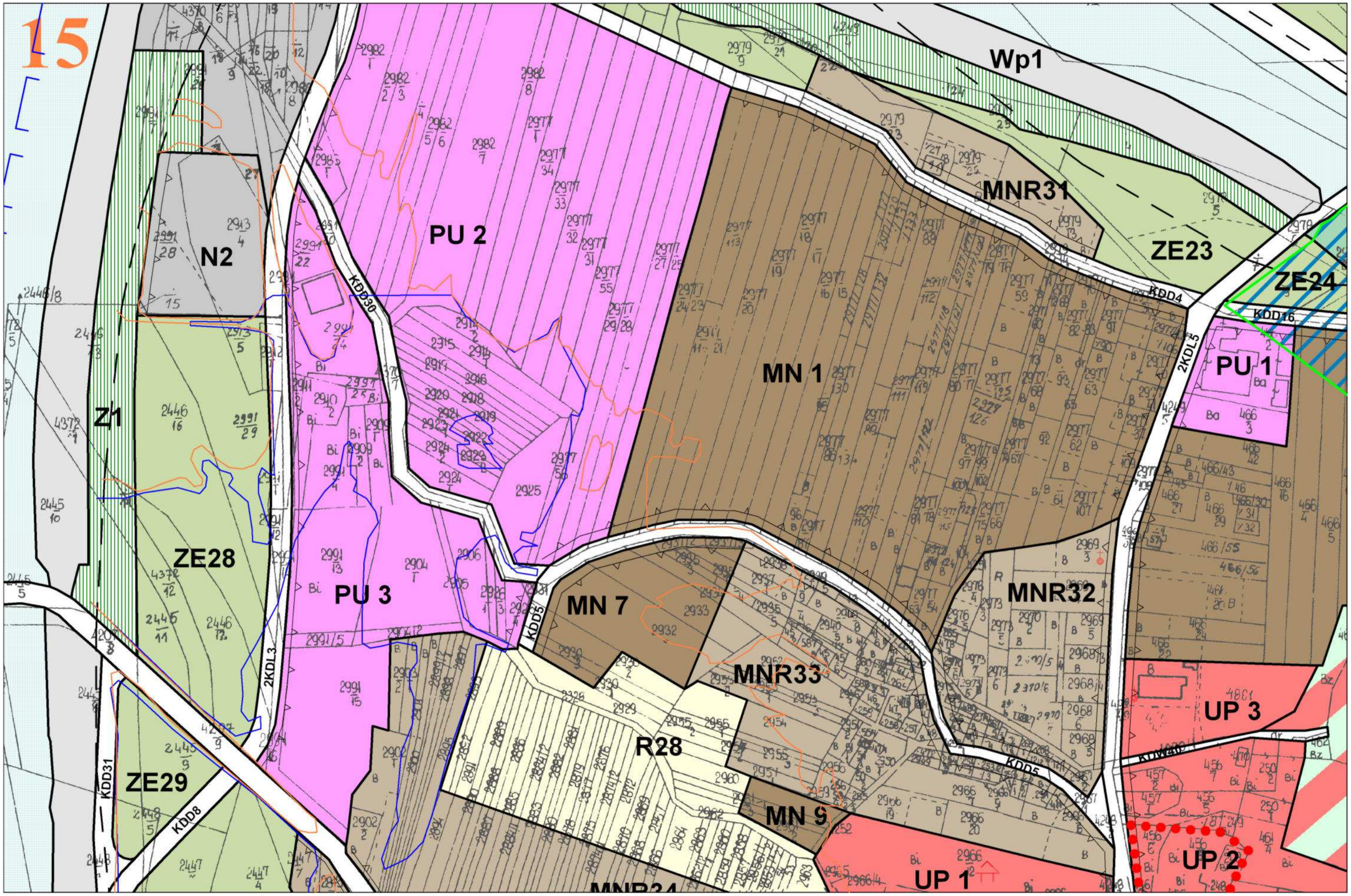

12
W 2
MNR26
KDW16
KDW16
2KDL5
ZL5
R11
47894
ZE15
ZL4
UT 1
ZL6
ds2
47907
ds2
2KDL5
2KDL6
2KDL6
ZL22
ZE18

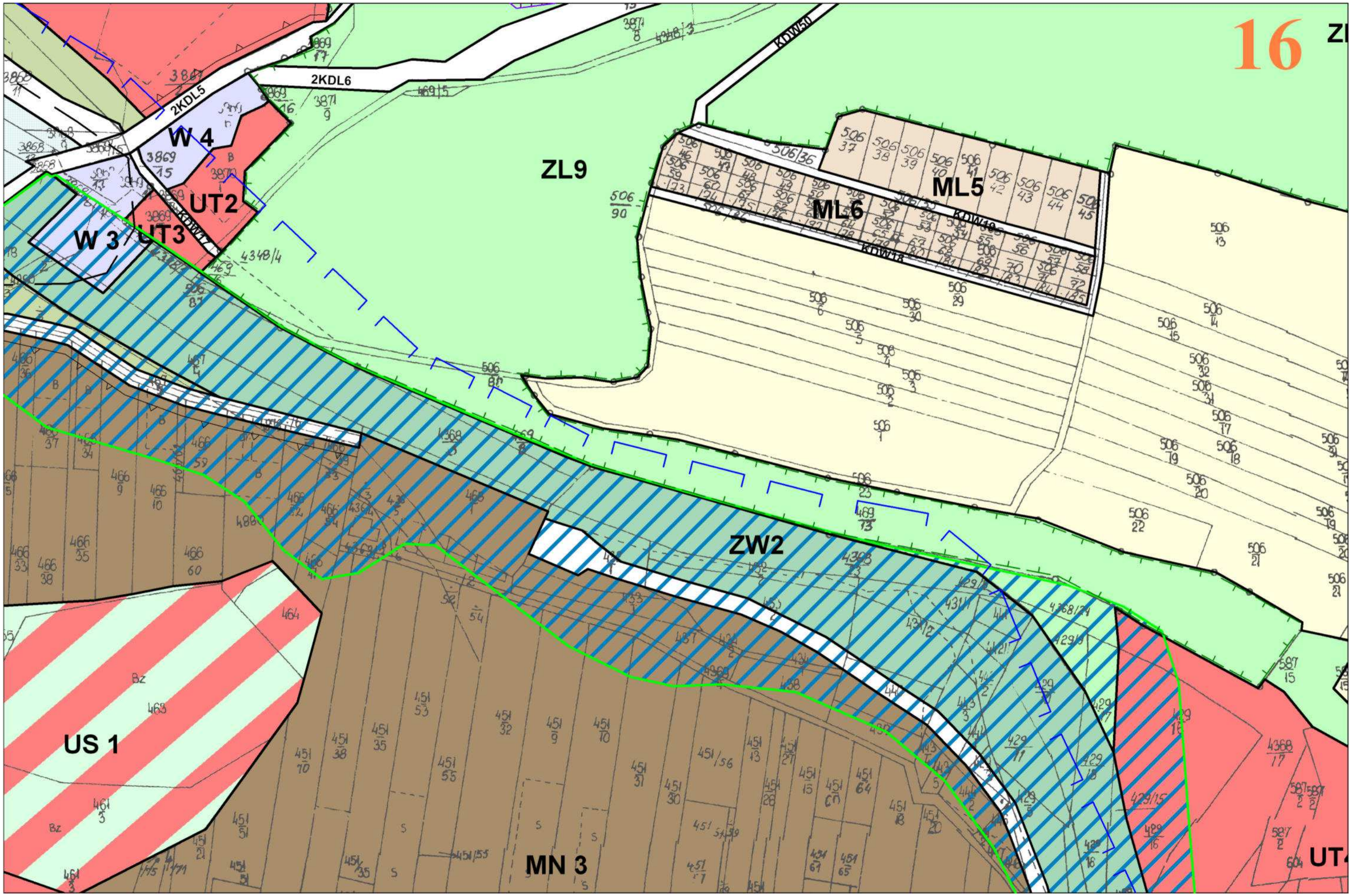
13

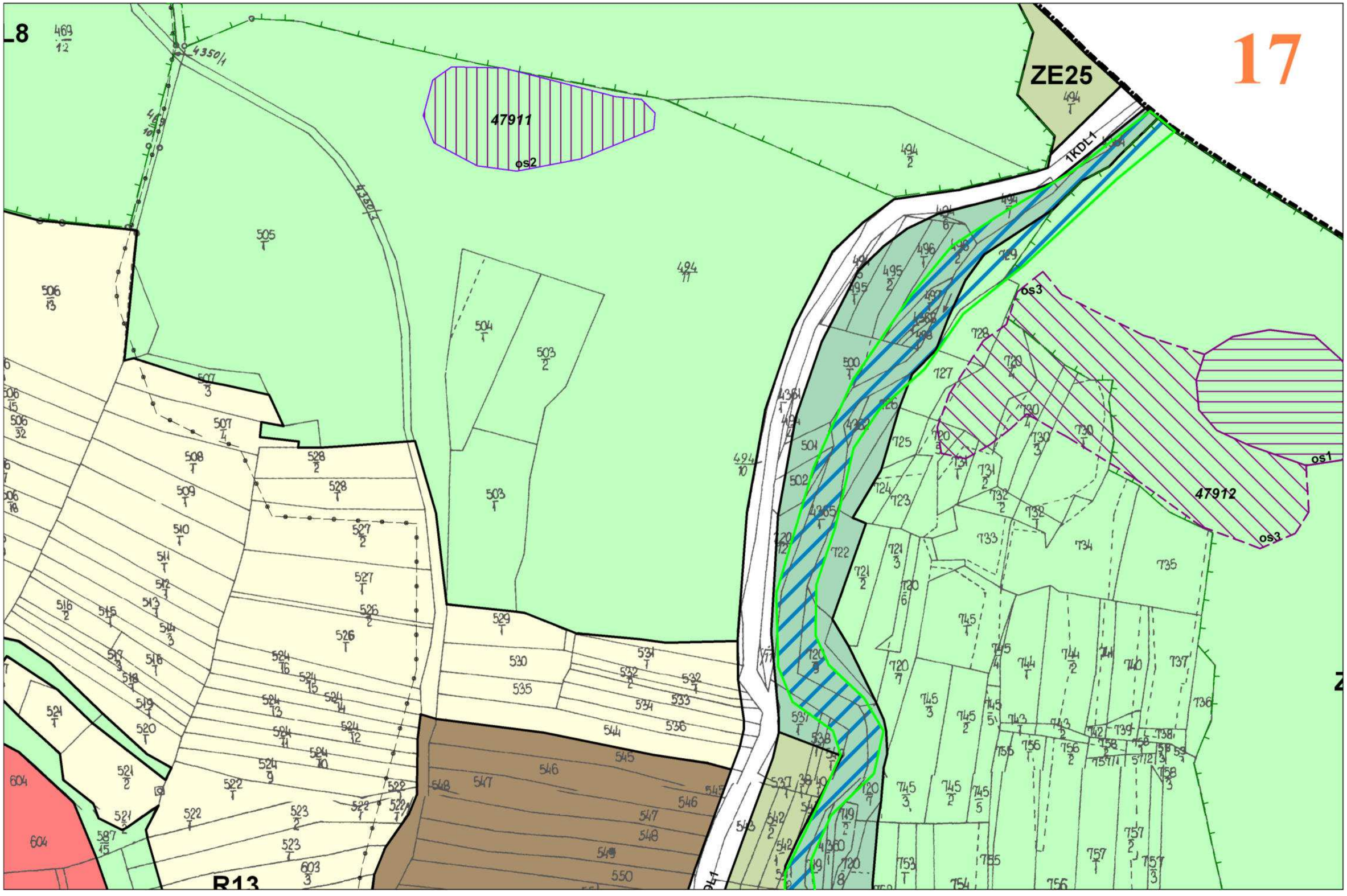


14

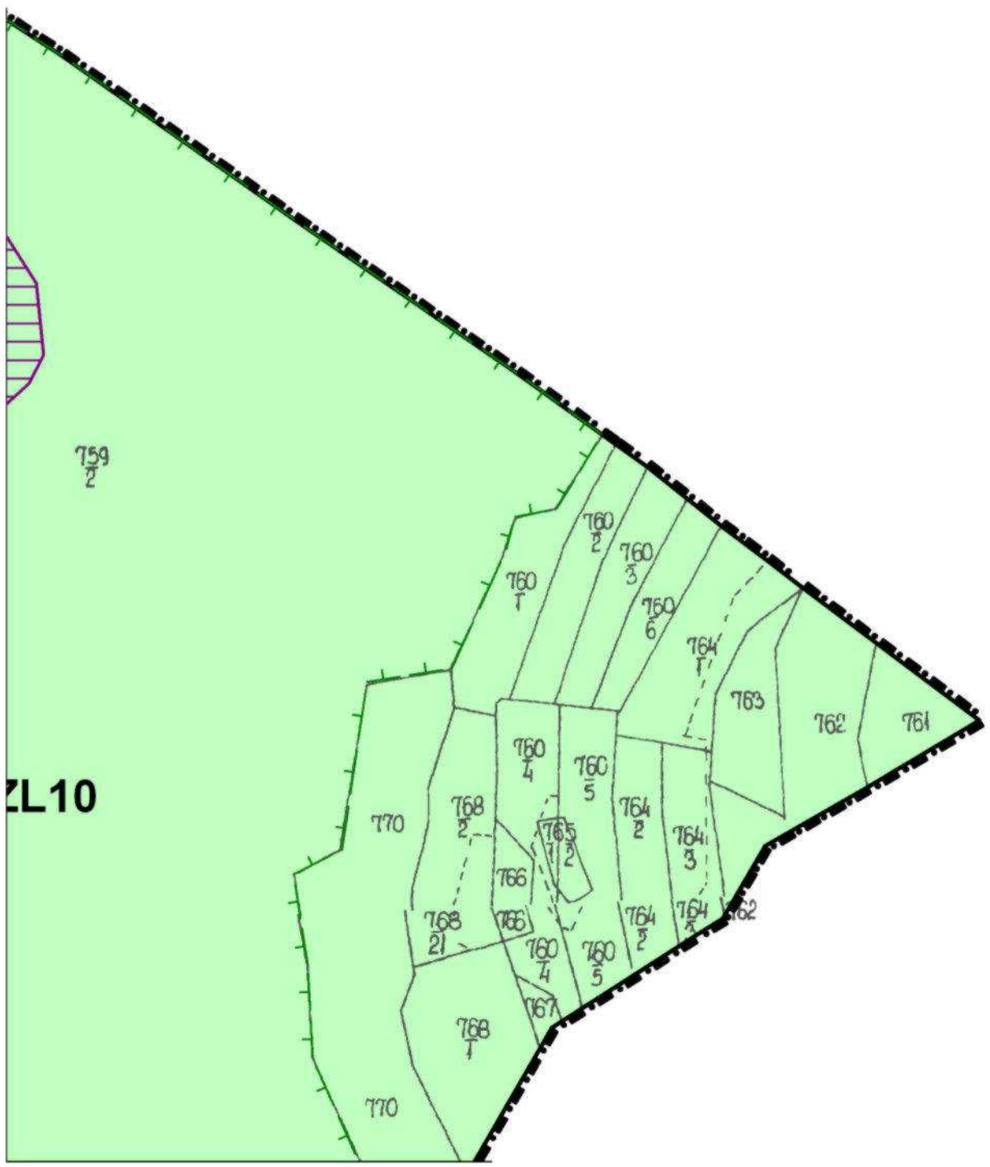



15
Wp1
MNR31
ZE23
ZE24
PU 2
N2
KDD30
MN 1
KDD4
KDD16
2KDL5
PU 1
Z1
ZE28
PU 3
MN 7
MNR33
MNR32
2KDL3
KDD5
UP 3
KDD31
ZE29
KDD8
R28
MN 9
UP 1
UP 2

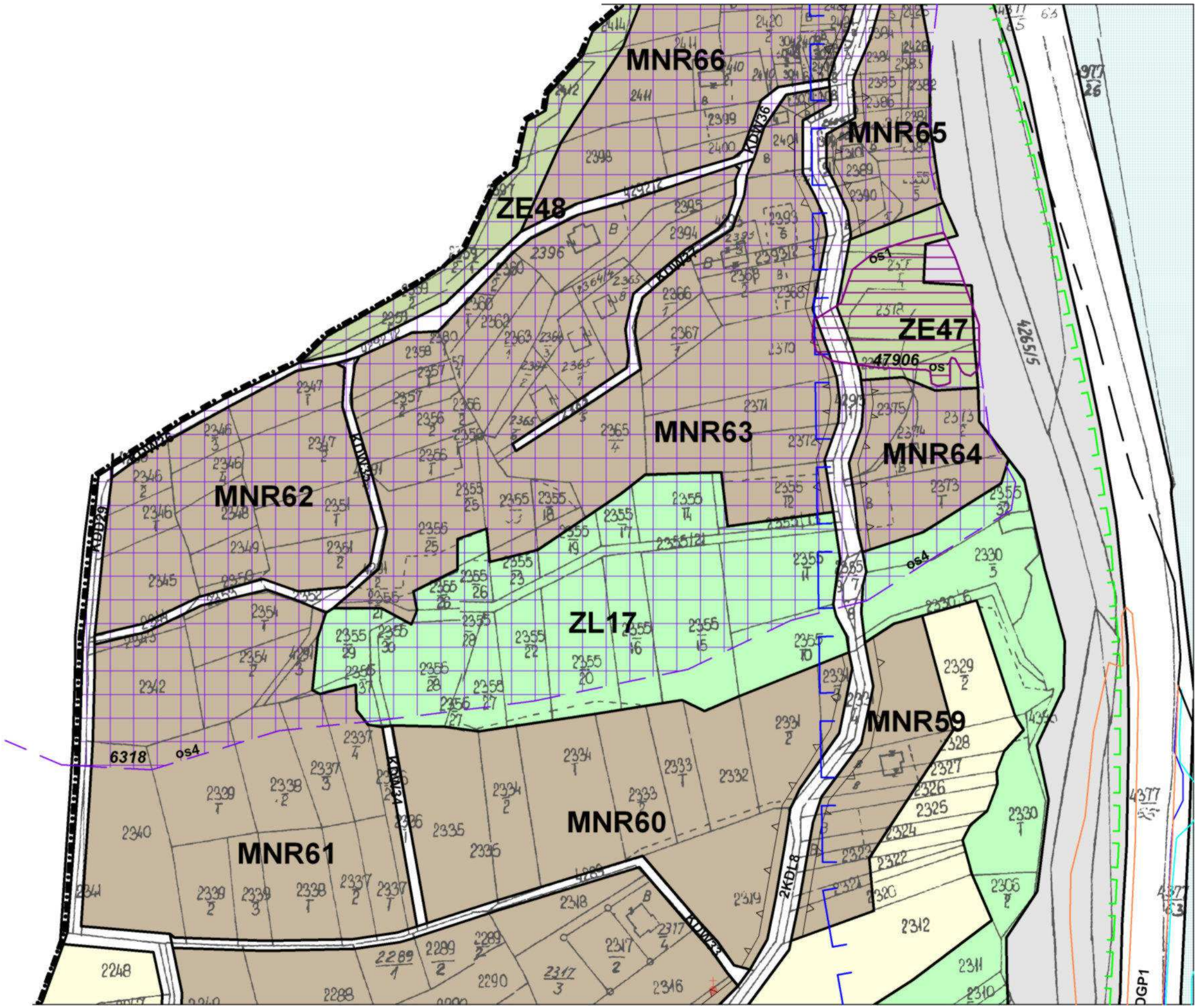

16
ZL9
2KDL5
2KDL6
KDW50
KDW18
W 4
W 3
UT2
UT3
ML5
ML6
ZW2
US 1
MN 3
UT4

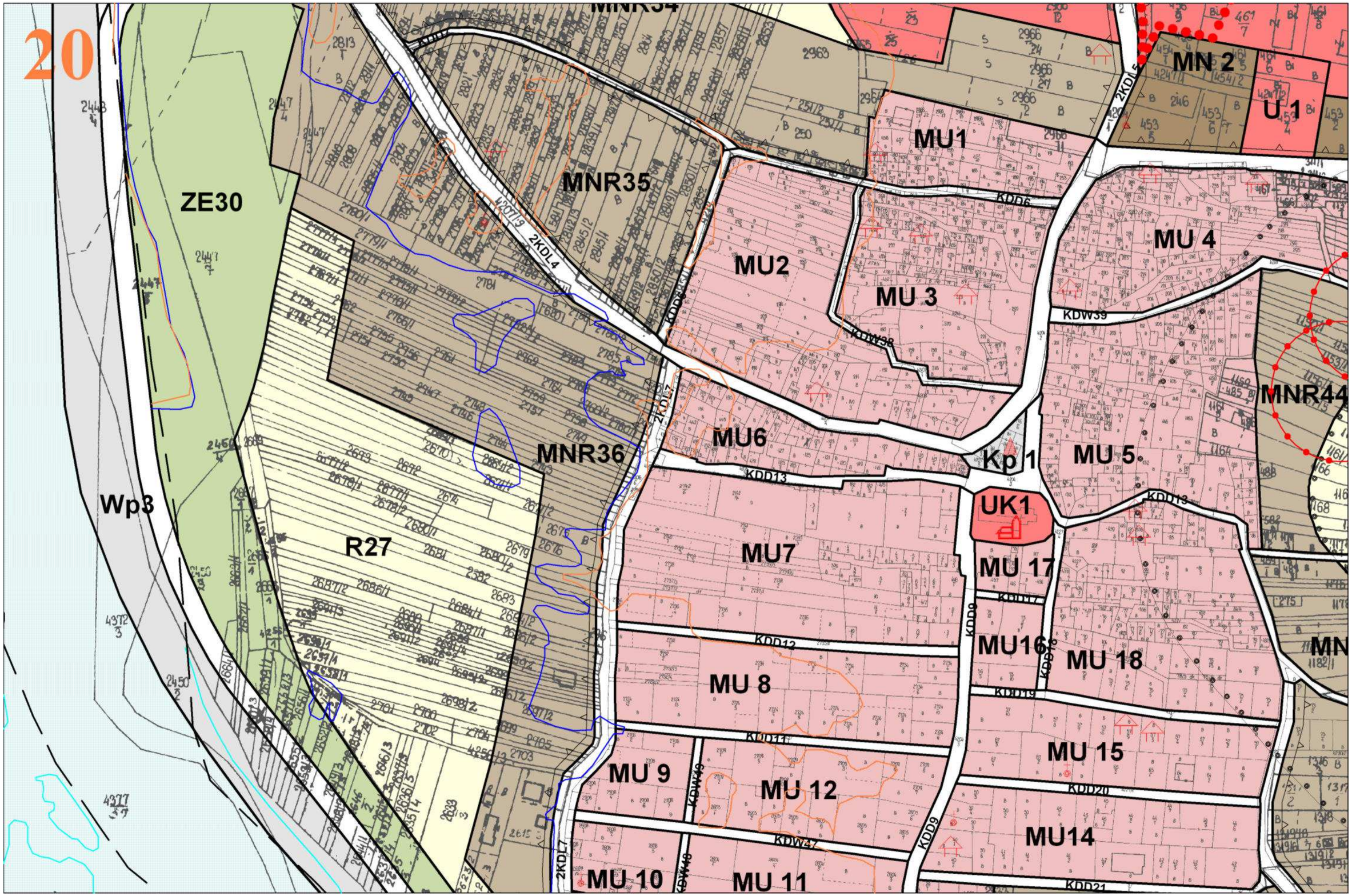

17
ZE25
1KDL-1
47911
ɵs2
ɵs3
47912
os1
os3
R13

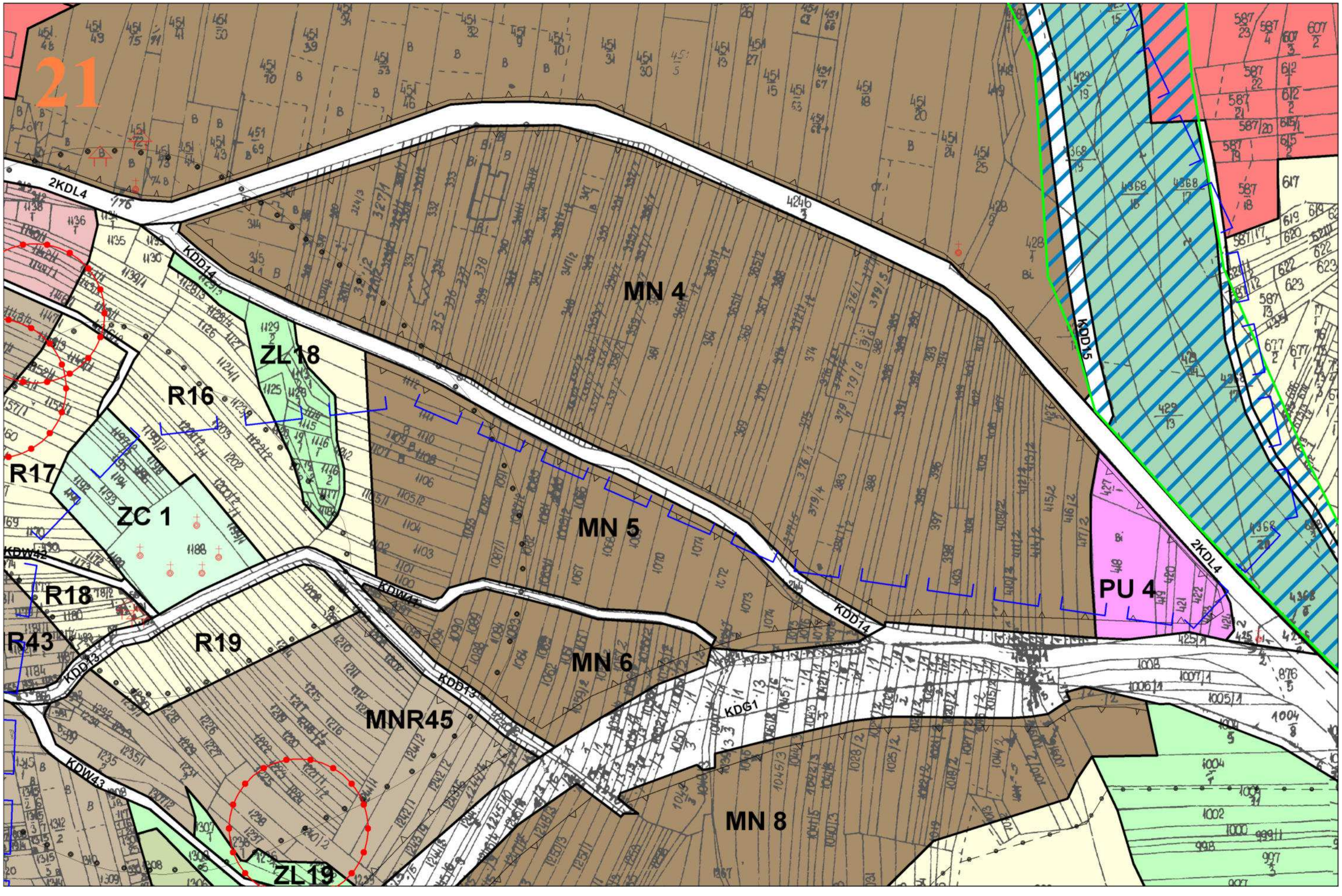
18

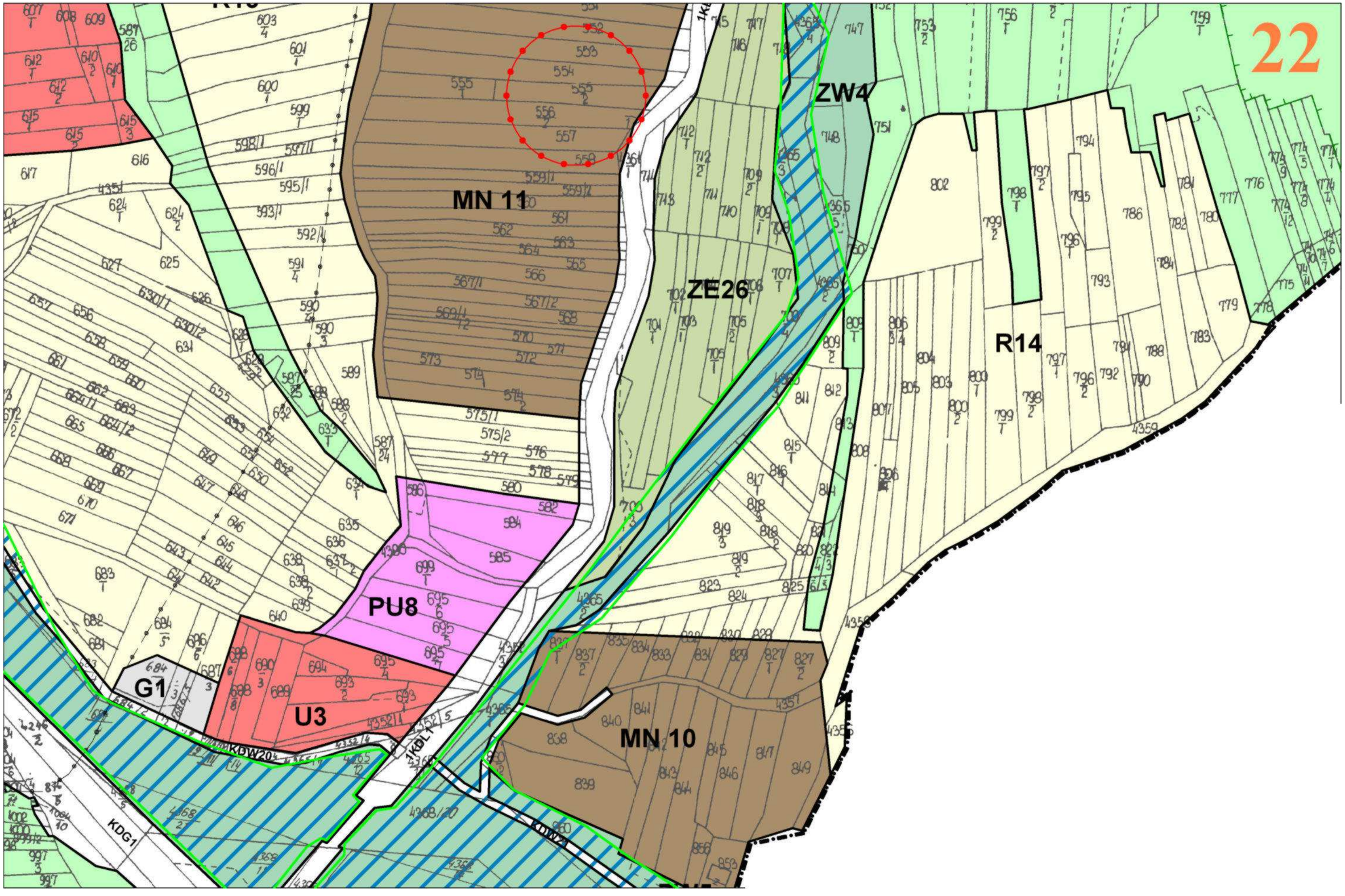

ZL10
759/2
760/1
760/2
760/3
760/6
764/1
763
762
761
760/4
760/5
764/2
764/3
768/2
765/2
766
768/21
766
760/4
760/5
764/2
764/3
762
767
768/1
770
770

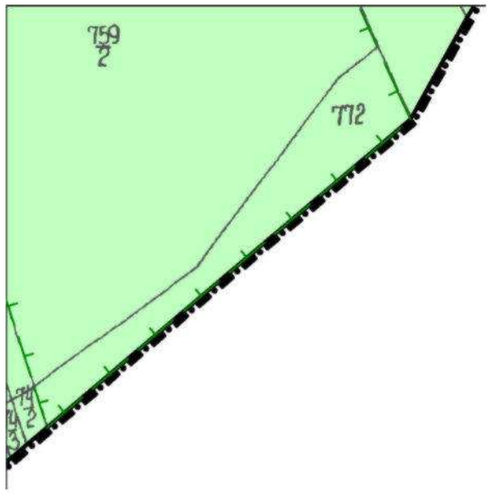
19


MNR66
MNR65
ZE48
ZE47
MNR63
MNR64
MNR62
ZL17
MNR59
MNR60
MNR61
KDW36
KDW35
KDW34
KDW33
2KDL8
KDGP1
os
os4
6318
47906


20
ZE30
MNR35
MNR36
R27
Wp3
MU1
MU2
MU 3
MU 4
MU6
MU7
MU 8
MU 9
MU 10
MU 11
MU 12
MU 5
MU 15
MU14
MU16
MU 17
MU 18
UK1
Kp 1
MN 2
U 1
MNR44
2KDL4
2KDL7
KDD6
KDD13
KDD12
KDD11
KDD9
KDD19
KDD20
KDD21
KDW39
KDW38
KDW49
KDW47
KDW48

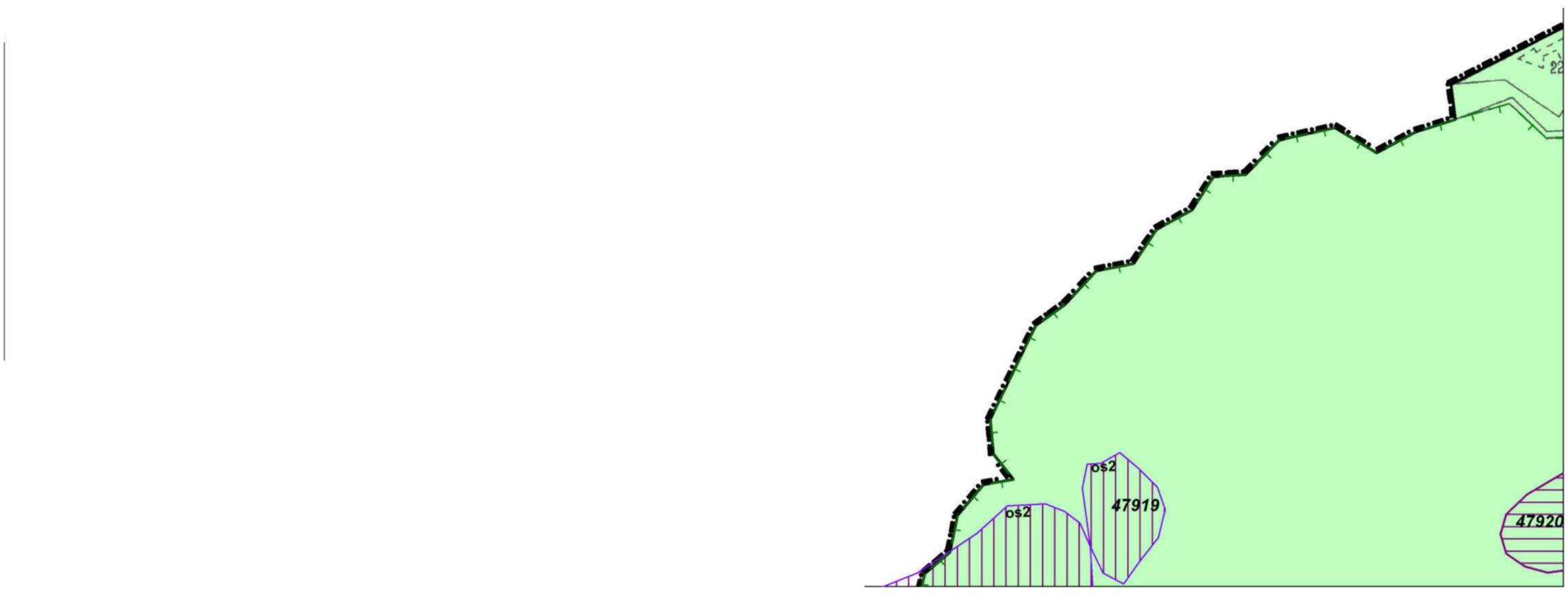

21
2KDL4
KDD14
KDD15
4246
MN 4
ZL 18
R16
R17
ZC 1
KDW42
R18
R43
R19
KDD13
KDW43
MNR45
ZL 19
MN 5
MN 6
KDW41
KDG1
MN 8
PU 4

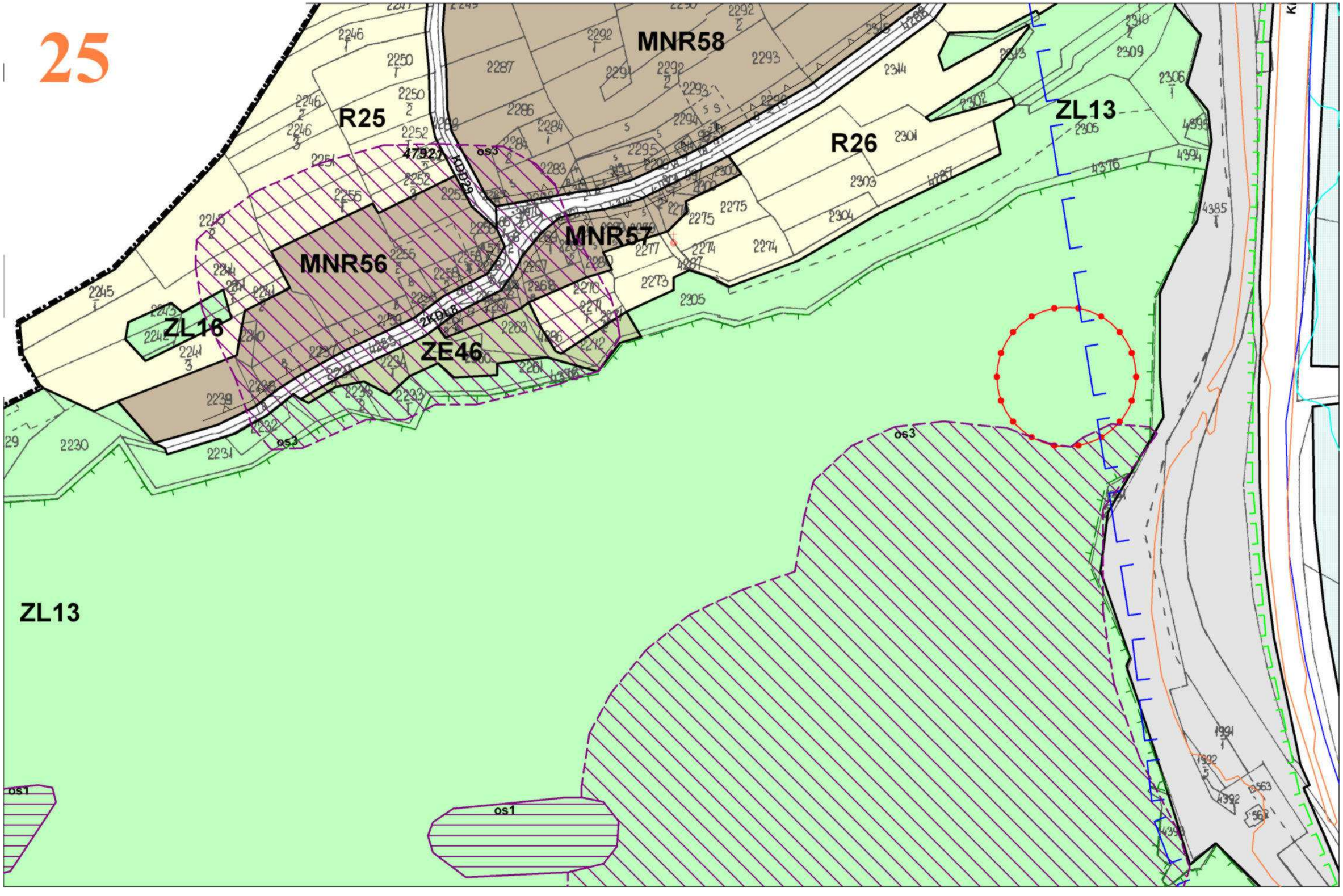

22
MN 11
ZE26
ZW4
R14
PU8
U3
G1
MN 10
KDW20
KDG1
1KDL

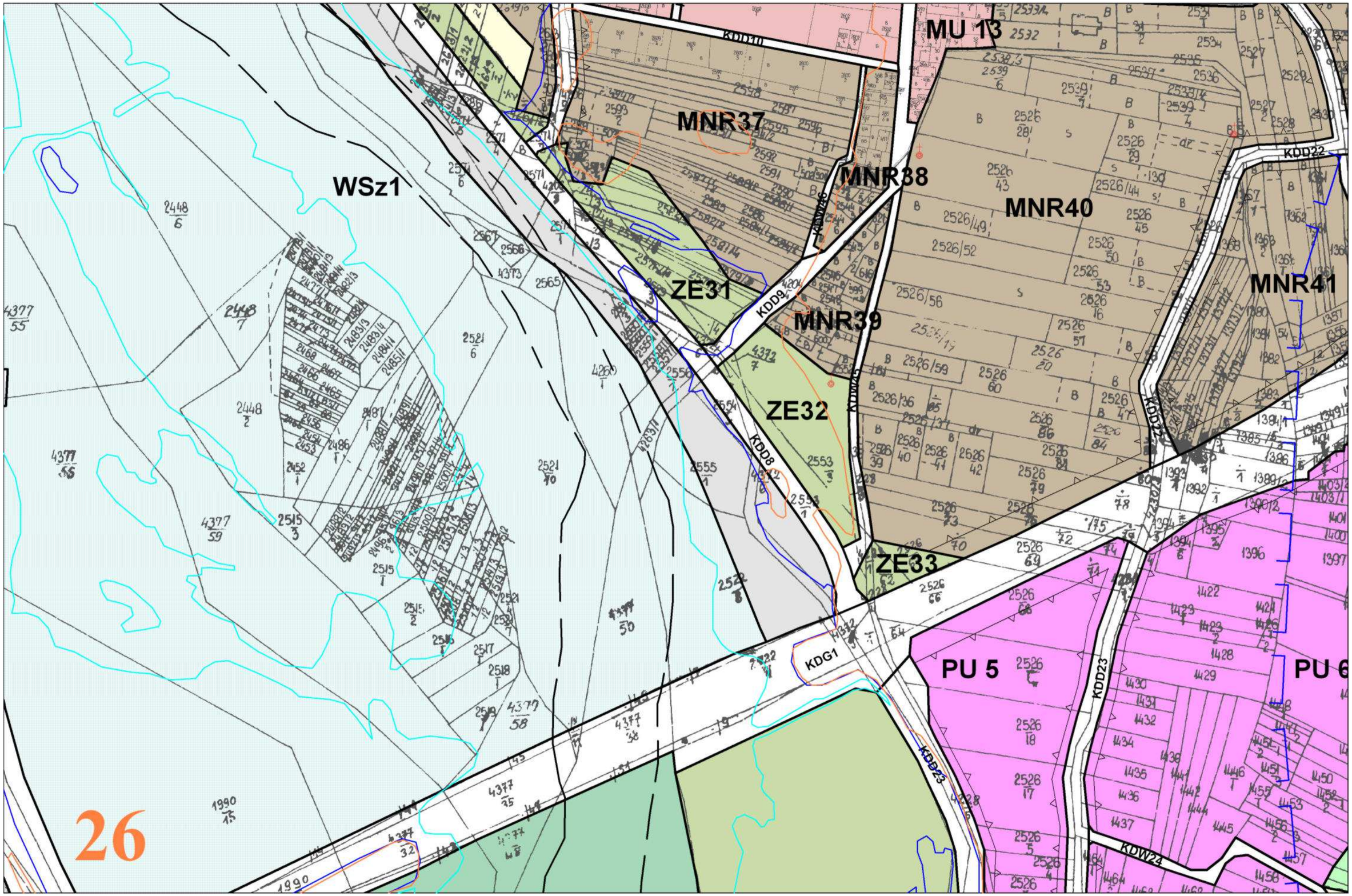


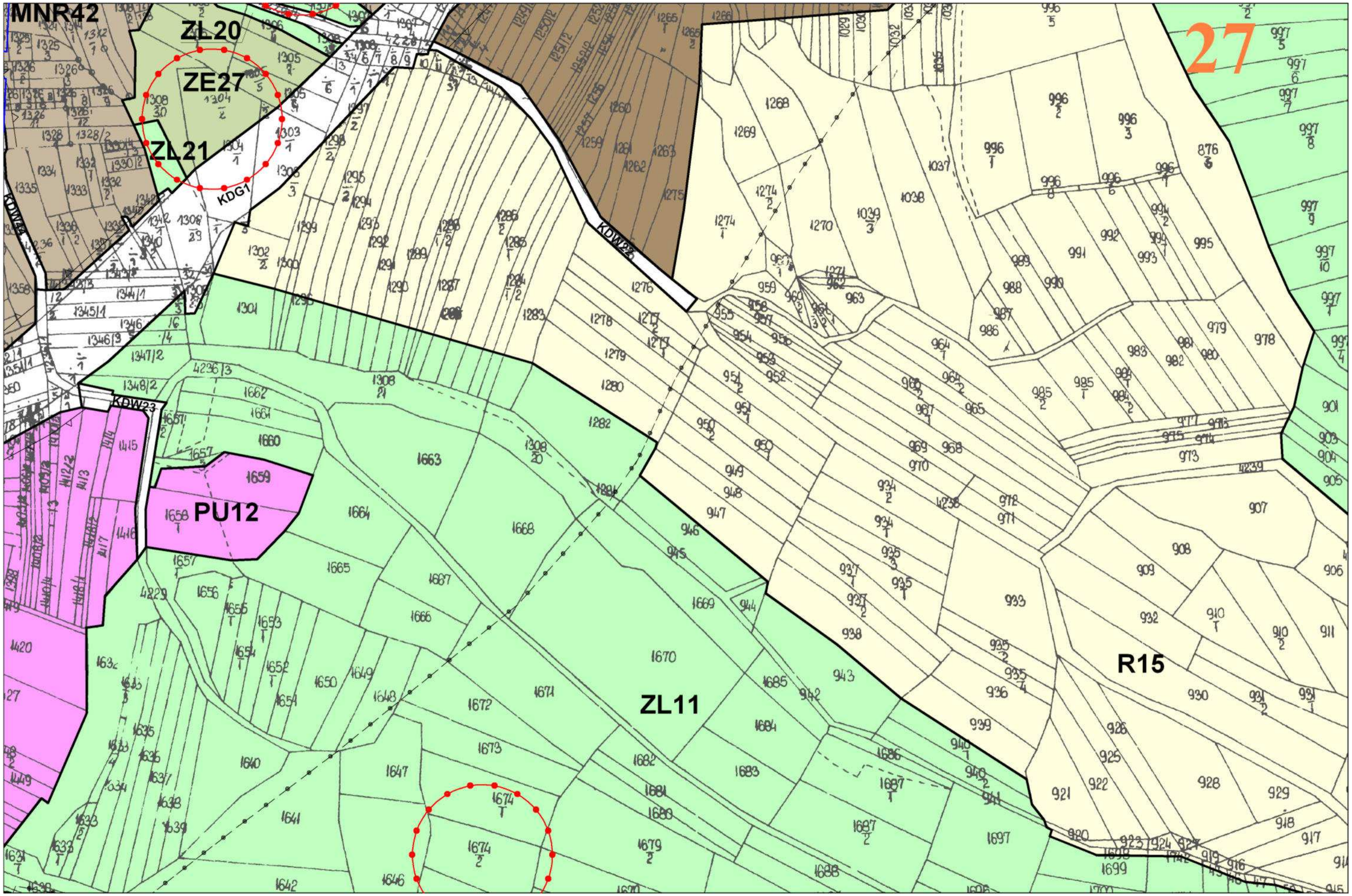
23

24

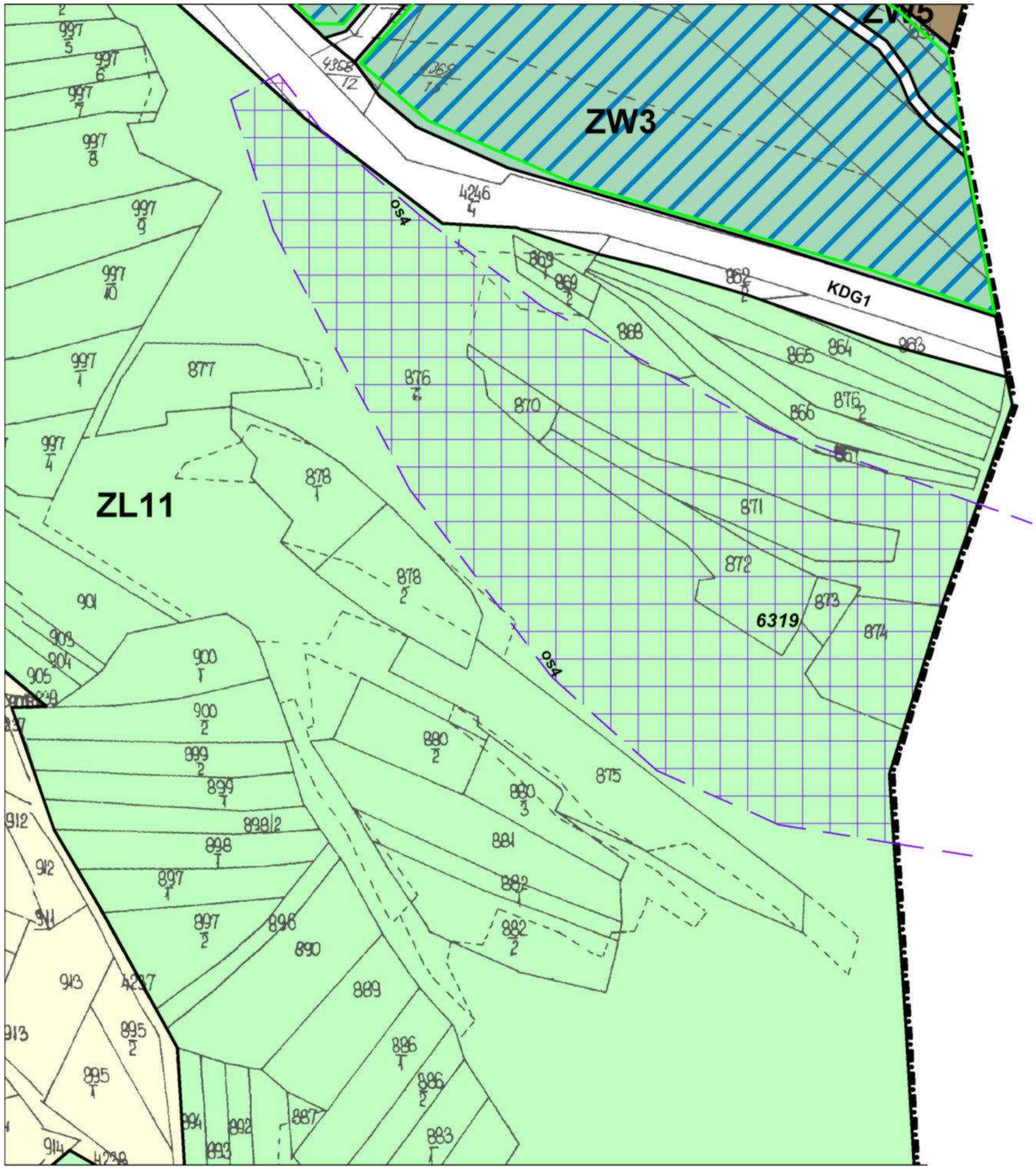



25
MNR58
R25
R26
ZL13
MNR56
MNR57
ZL16
ZE46
os3
os1
ZL13

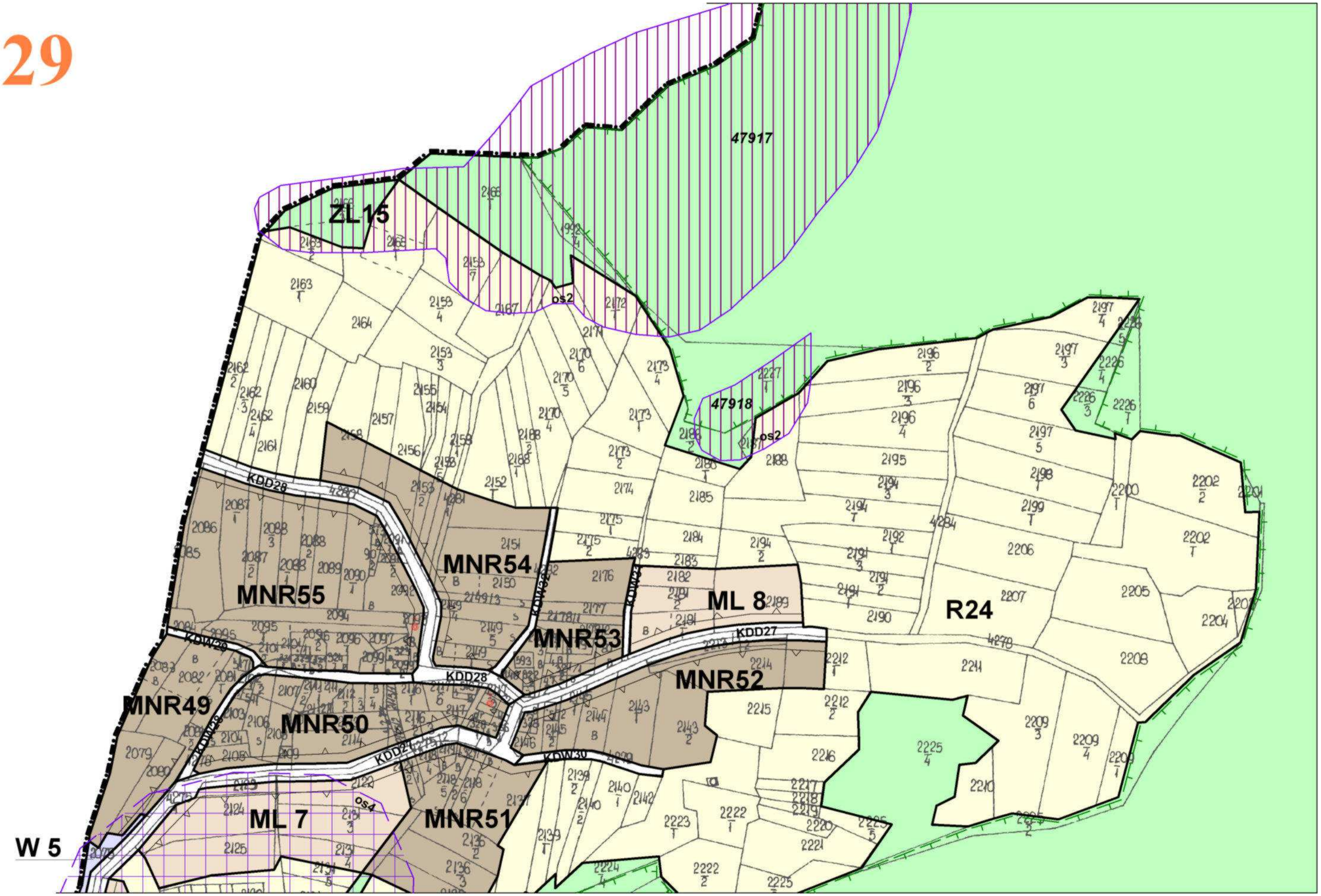

MU 13
MNR37
MNR38
MNR40
MNR41
WSz1
ZE31
ZE32
ZE33
MNR39
PU 5
PU 6
KDD10
KDD9
KDD8
KDD22
KDD23
KDG1
KDW24
26

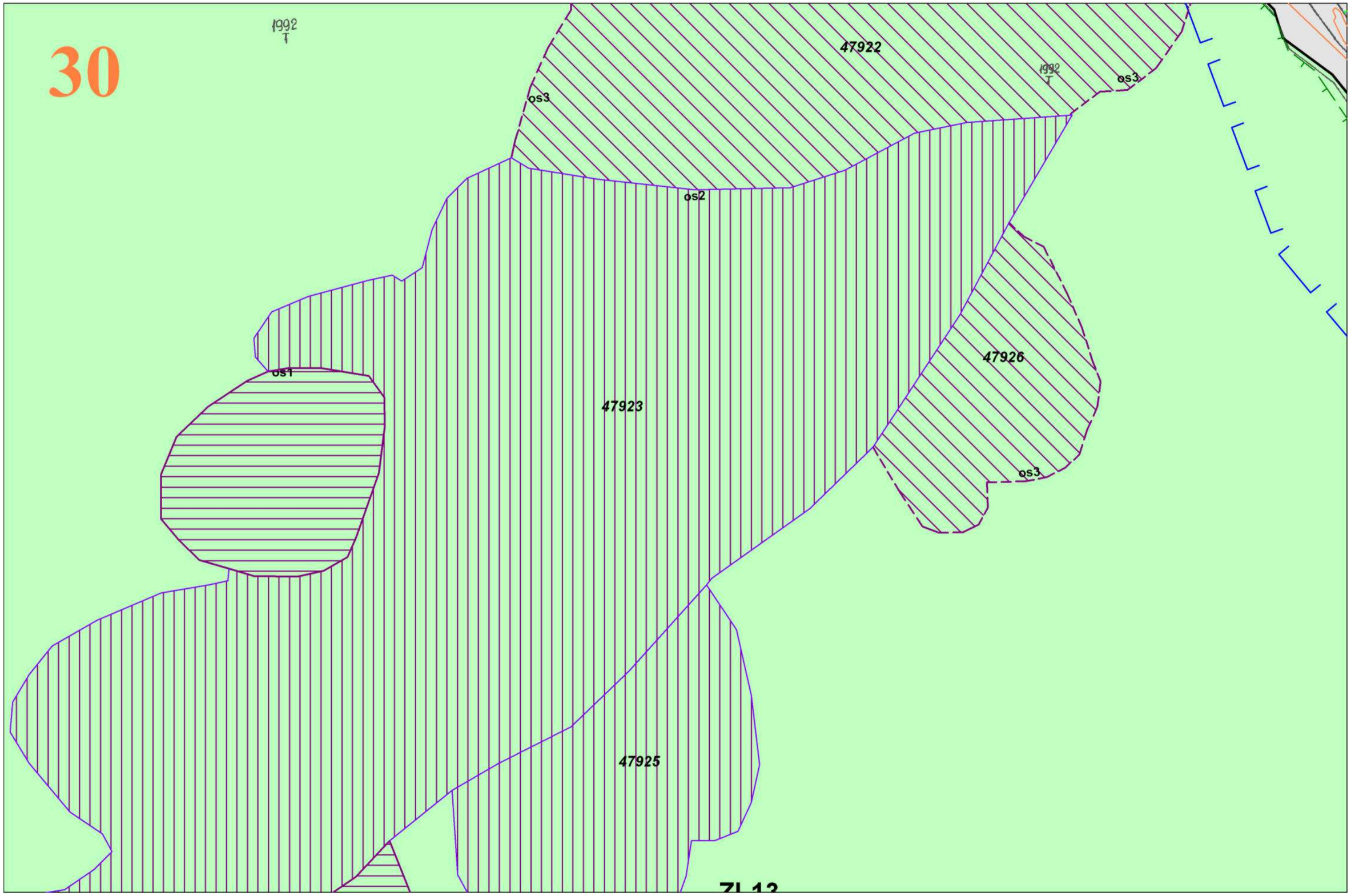

MNR42
ZL20
ZE27
ZL21
KDG1
KDW23
PU12
ZL11
R15
27

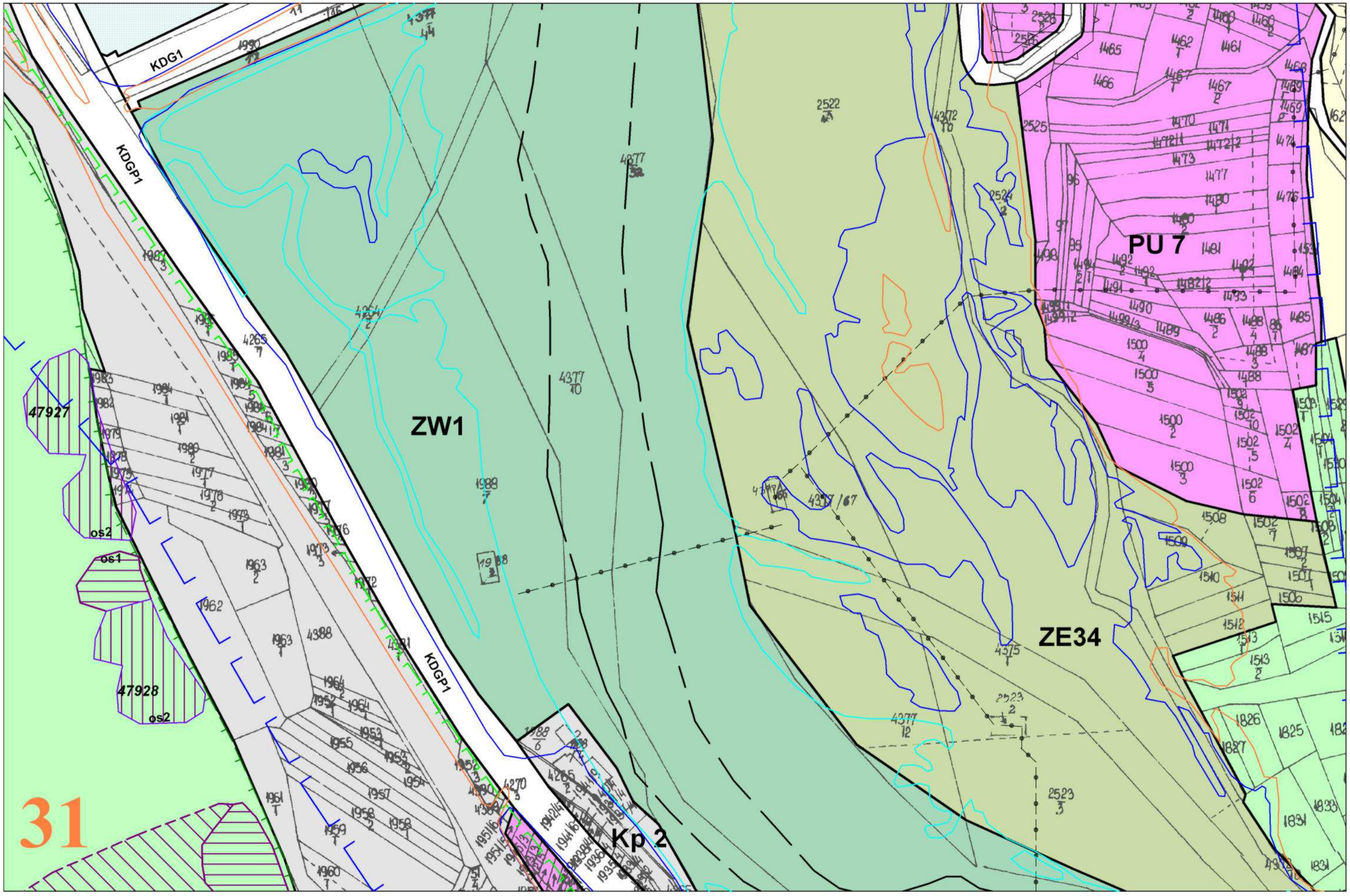
28

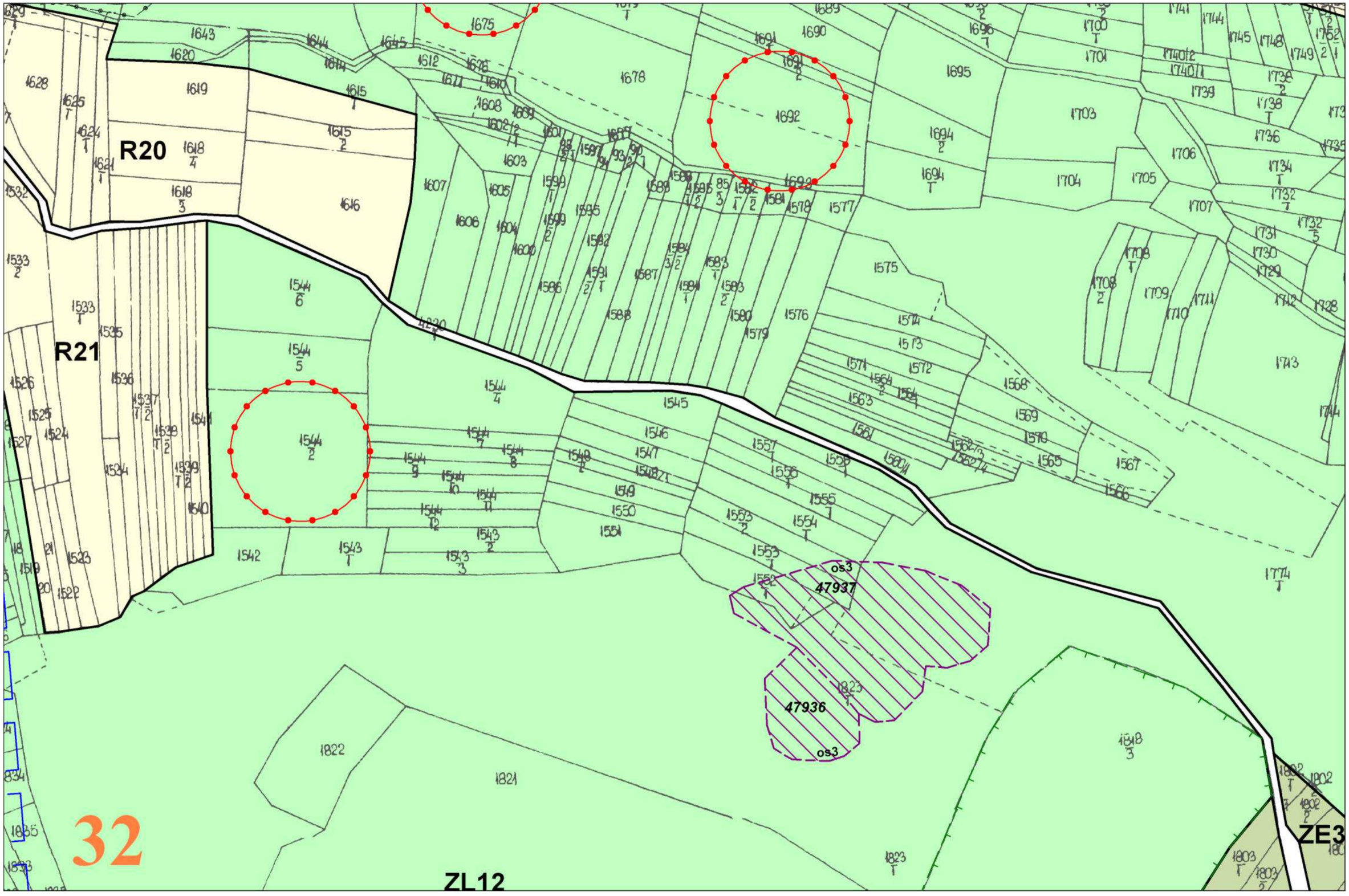


29

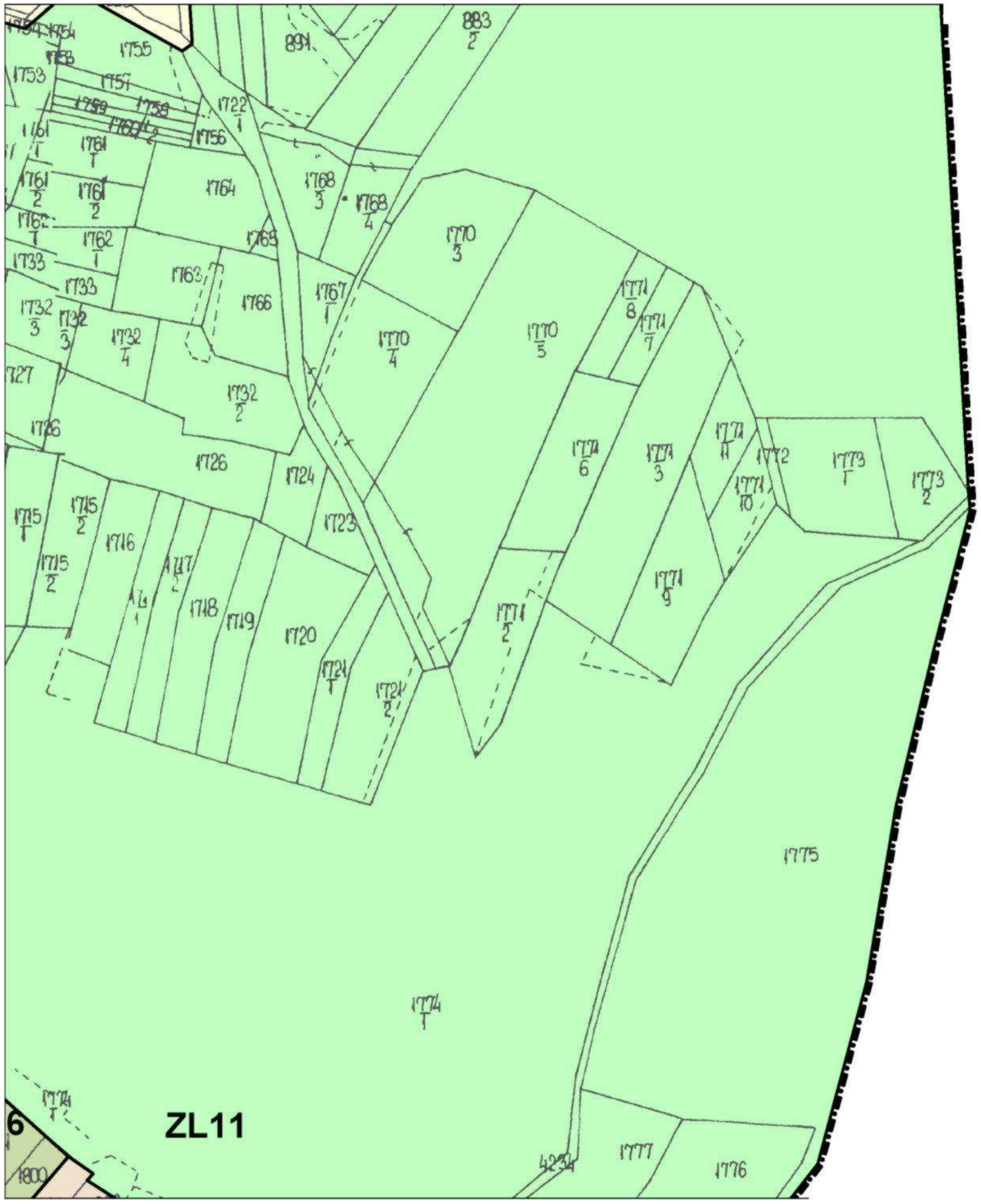

47917
ZL 15
os2
47918
os2
MNR54
MNR55
MNR53
ML 8
R24
KDD28
KDW29
KDD28
KDW36
KDW33
KDD27
MNR49
MNR50
MNR52
KDW28
KDD27
KDW30
os4
ML 7
MNR51
W 5

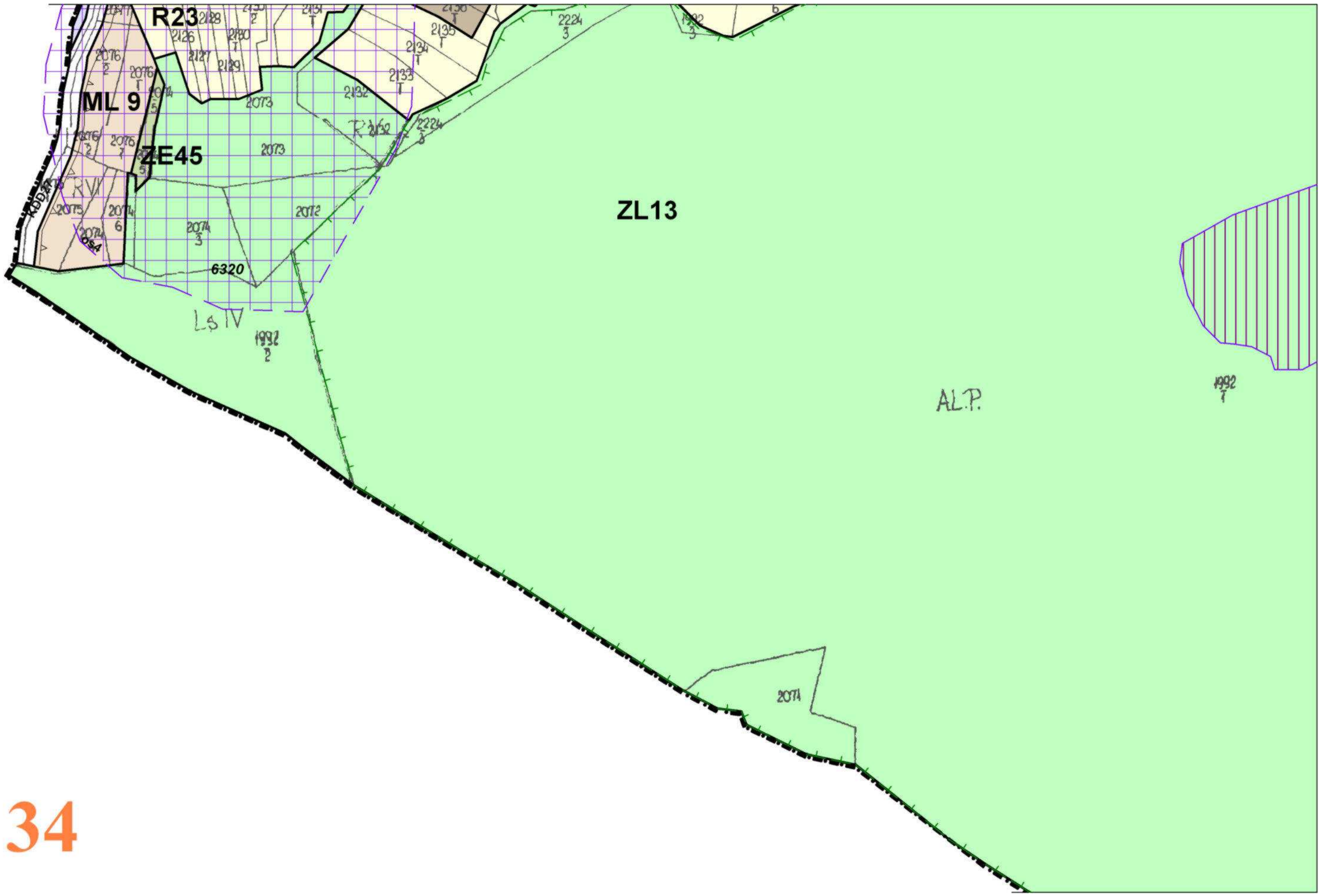

30
1992
T
47922
os3
os2
os1
47923
47926
47925
ZL.13

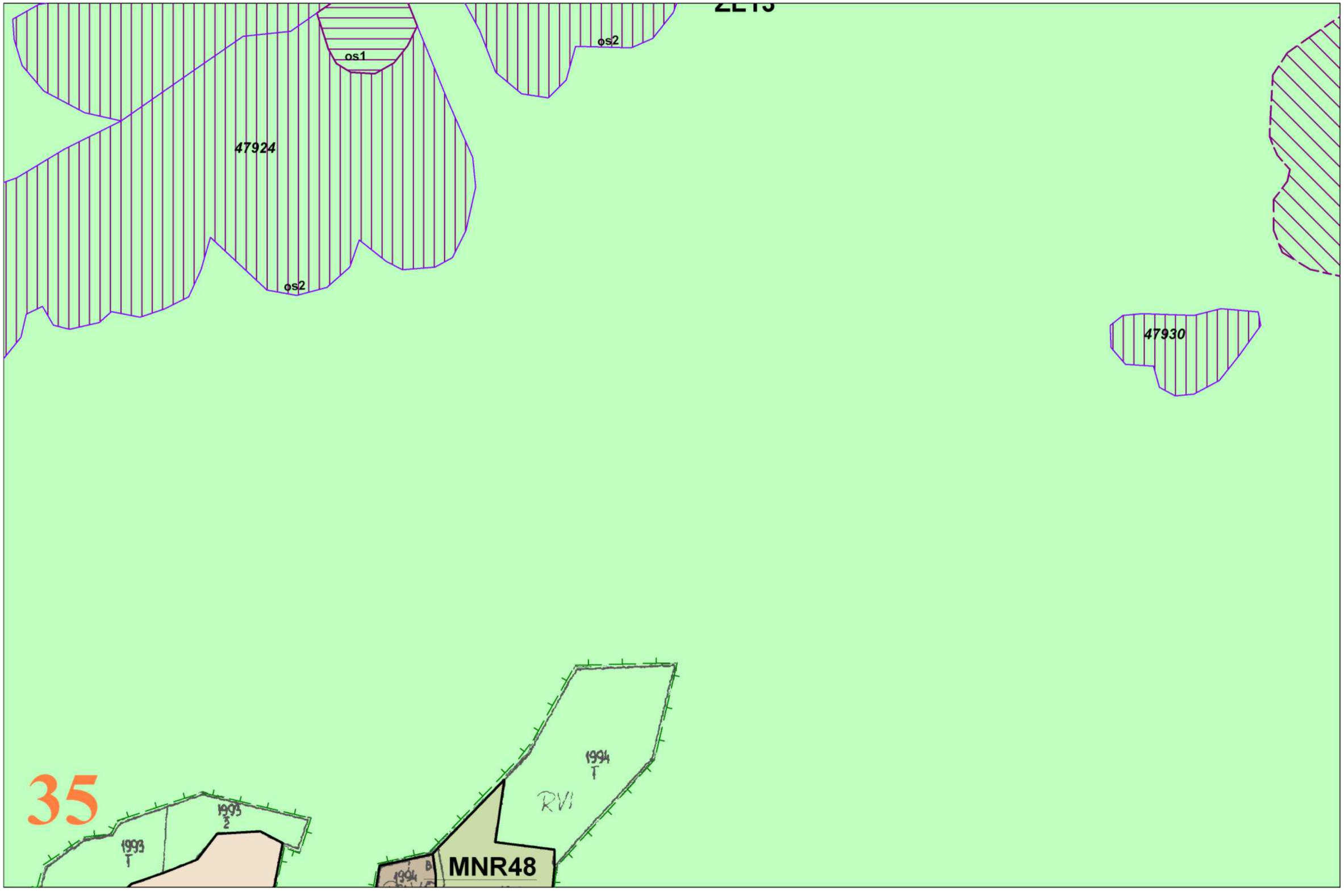

KDG1
KDGP1
ZW1
PU 7
ZE34
Kp 2
47927
47928
os1
os2
31

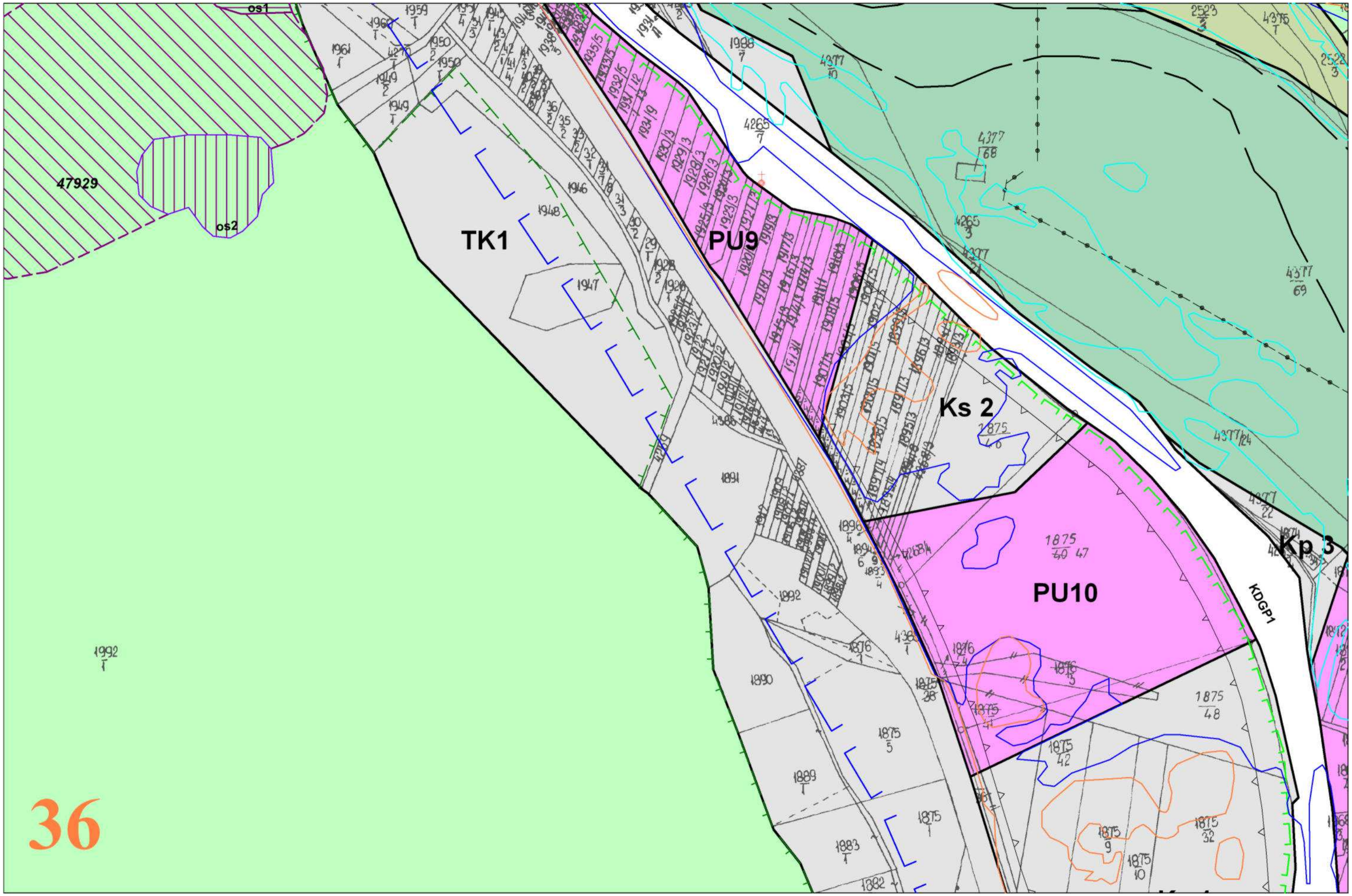

R20
R21
os3
47937
os3
47936
ZE3
ZL12
32

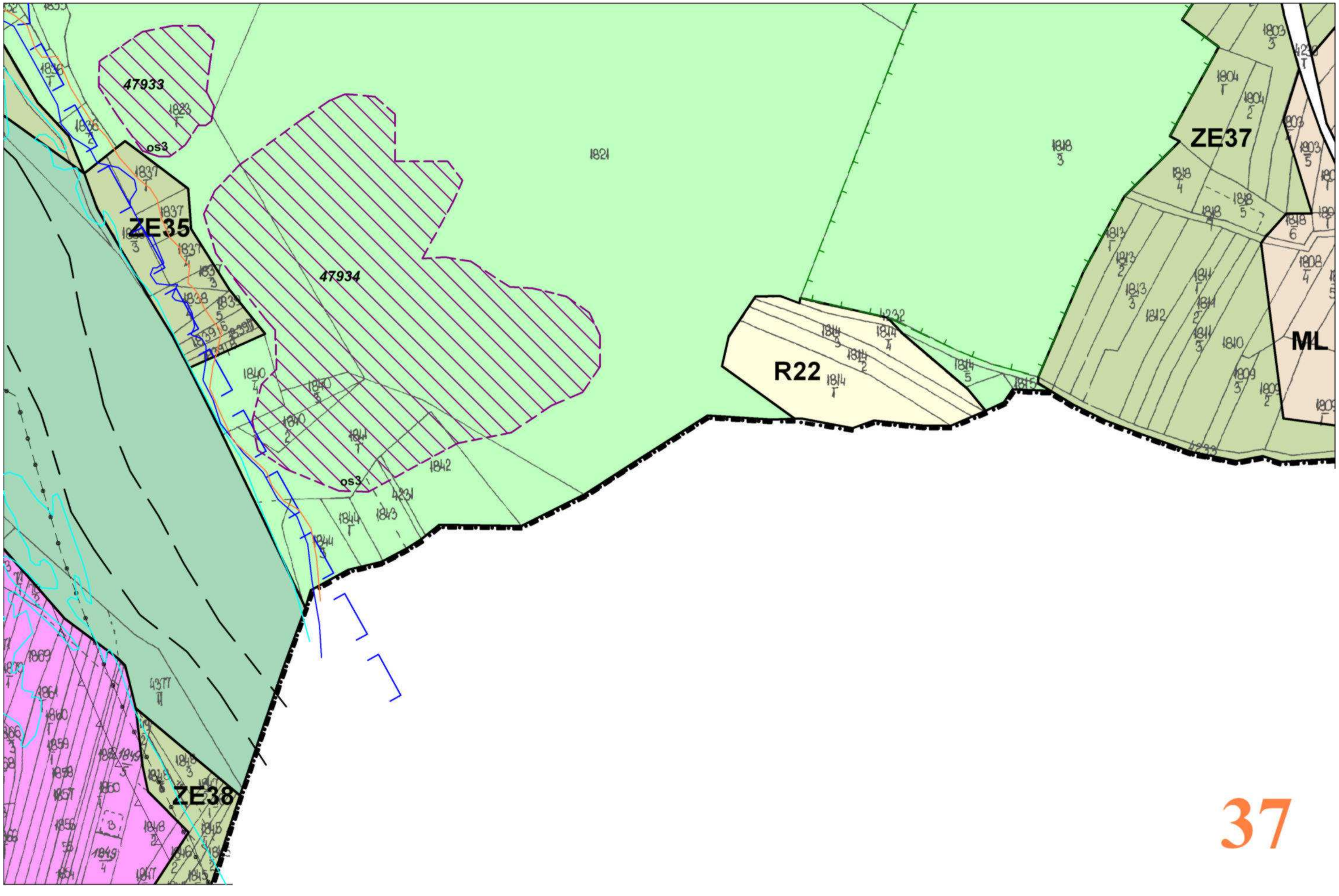
33

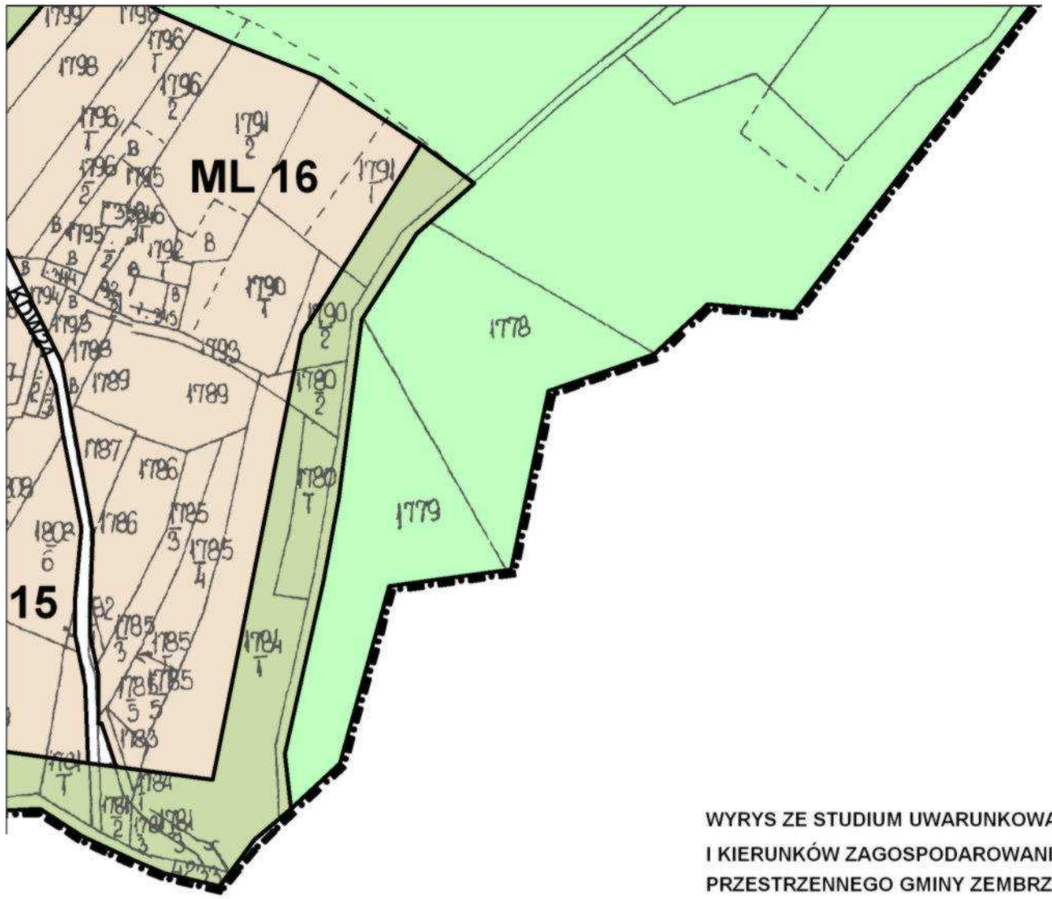



R23
ML 9
ZE45
ZL13
RV
LS IV
6320
AL.P.
2073
2072
2074
1992


os1
os2
47924
os2
47930
35
1993
1993
1994
RVI
MNR48

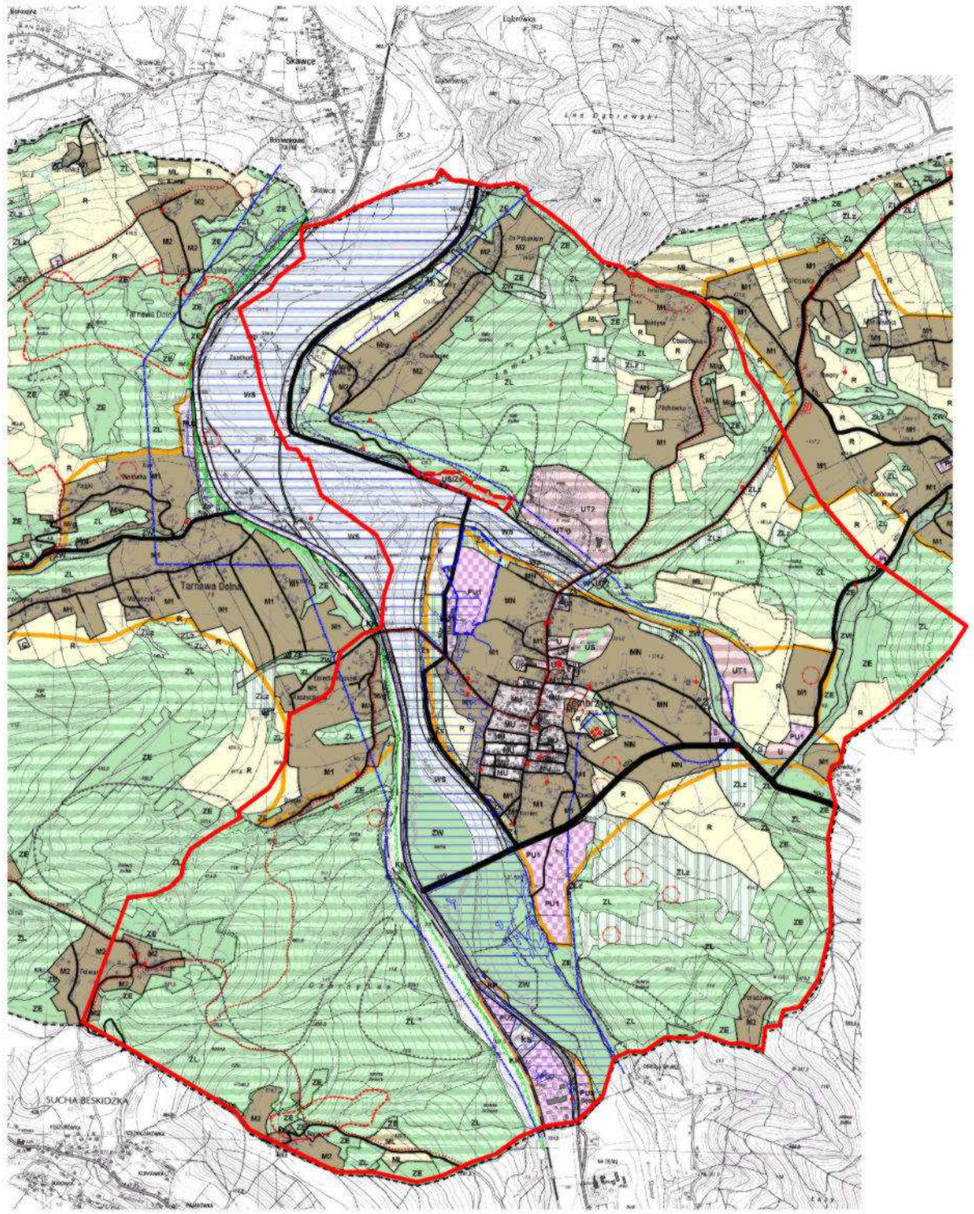

os1
47929
os2
TK1
PU9
Ks 2
PU10
Kp 3
KDGP1


47933
os3
ZE35
47934
1821
ZE37
R22
ML
os3
ZE38



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZEMBRZYCE
DLA MIEJSCOWOŚCI ZEMBRZYCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



38

39

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO

OBIEKTY ZABYTKOWE ZE STREFĄ ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%

GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10%

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ na podstawie "Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy"

OBSZARY OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGLE(os1)

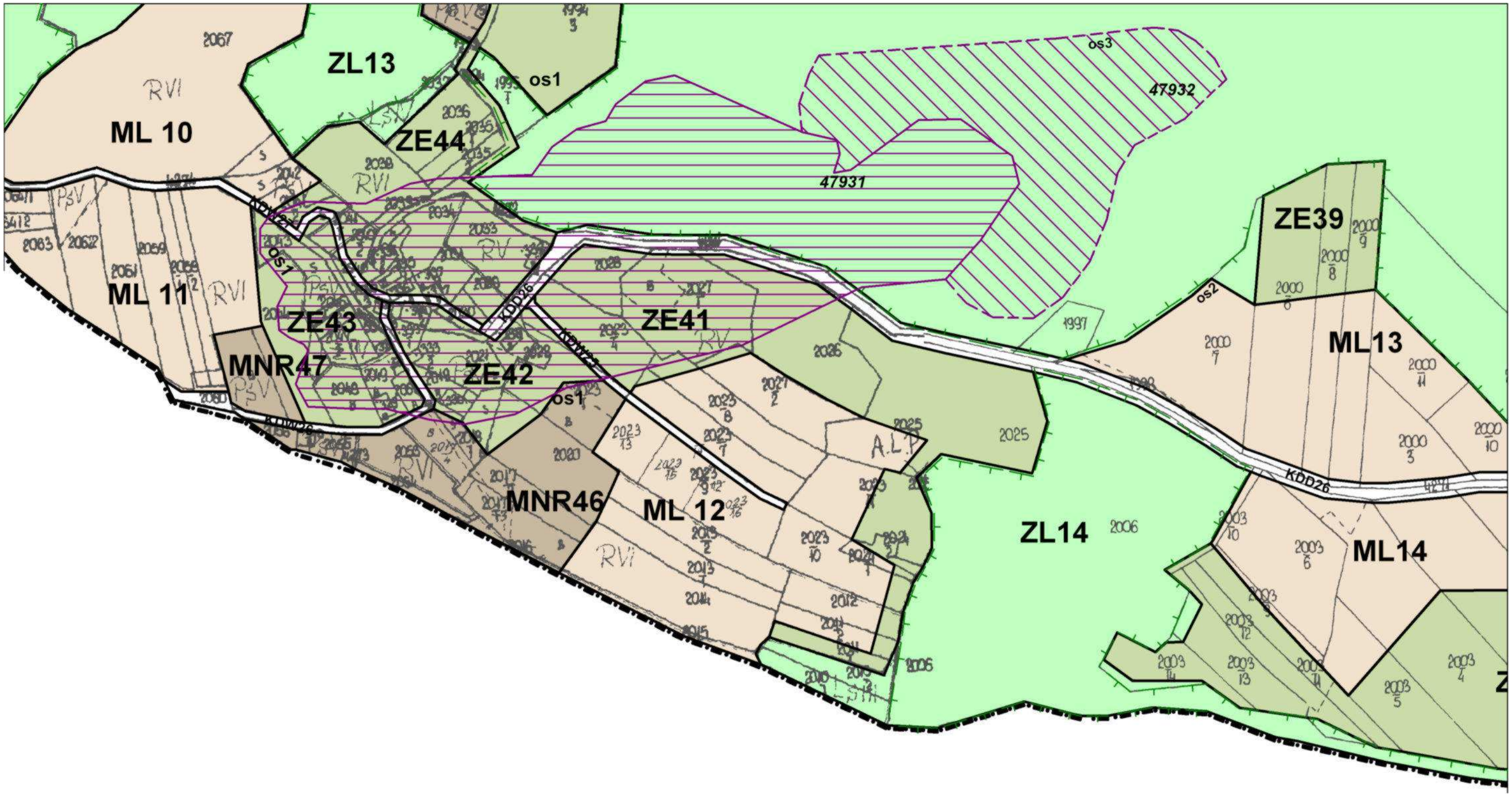
OBSZARY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO (os2)

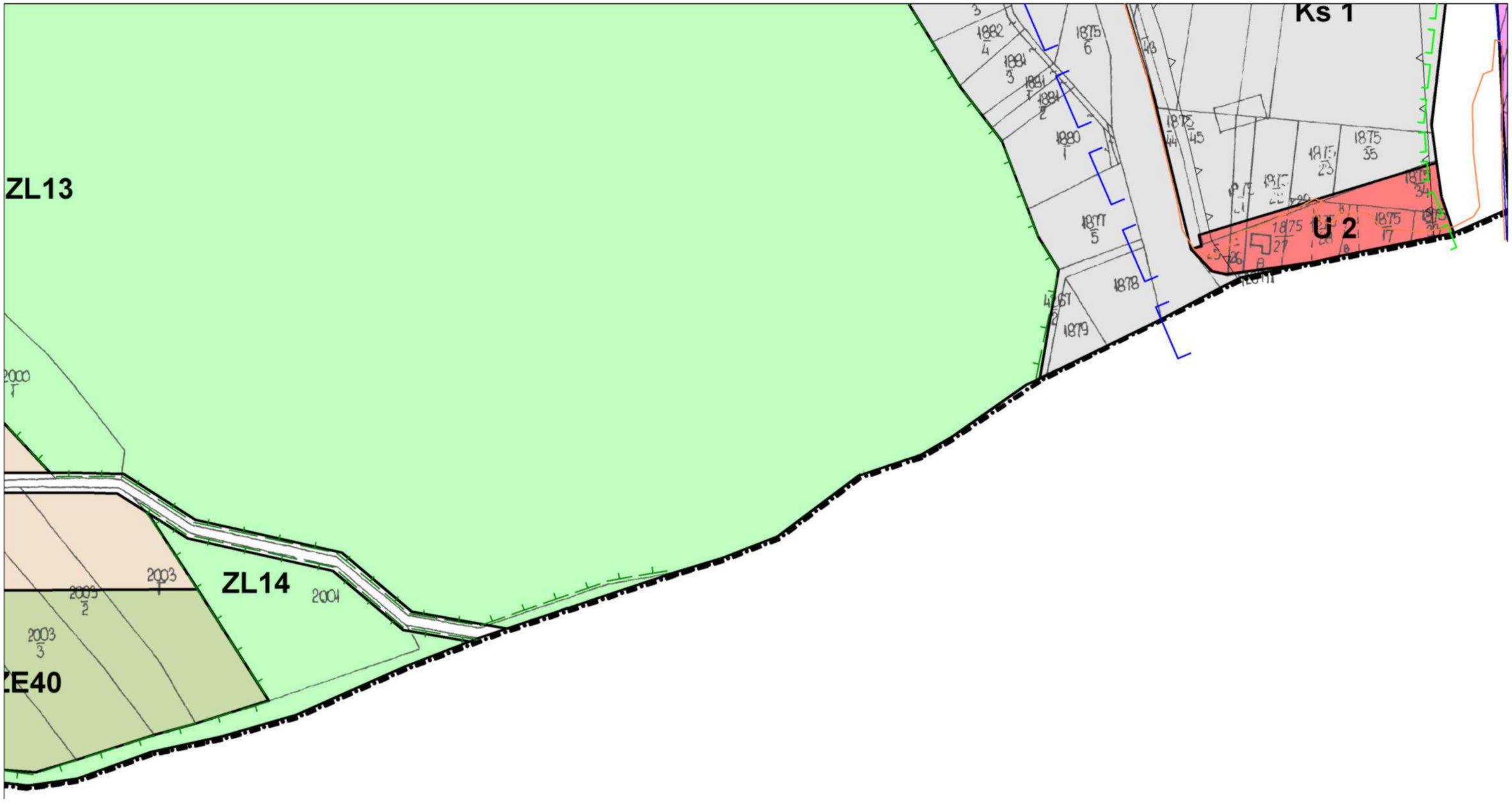
PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:

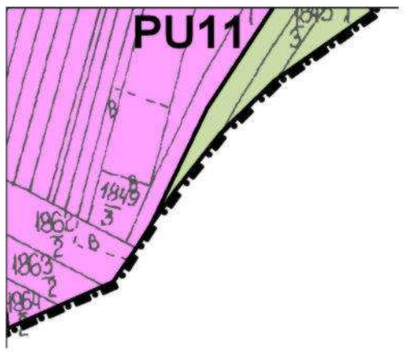
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MU	ZABUDOWA MIESZKANIOWO- USŁUGOWA
MNR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA ZAGRODOWA
ML	ZABUDOWA LETNISKOWA
UP	USŁUGI PUBLICZNE
U	USŁUGI
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI
UK	USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
UT	USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, USŁUGI, SKŁADY I MAGAZYNY
KDGP	DROGA PUBLICZNA KLASY GP
KDG	DROGA PUBLICZNA KLASY G
KDL	DROGI PUBLICZNE KLASY L
KDD	DROGI PUBLICZNE KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE



40


ML 10
ZL13
os1
ZE44
os3
47932
47931
ZE39
ML 11
ZE43
ZE41
os2
ML13
MNR47
ZE42
os1
KDD26
MNR46
ML 12
ZL14
ML14
RVI
PSV
LSV
A.L.V


ZL13
Ks 1
U 2
ZL14
ZE40
1882/4
1884/3
1884/1
1884/2
1880/1
1875/6
1875/44
1875/45
1875/35
1875/23
1875/34
1875/27
1875/17
1877/5
1878
1879
2003/1
2003/2
2003/3
2001


PU11
8
1849
3
1860
2
1863
2

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY ŚRODOWISKA

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO
- POMNIK PRZYRODY
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKOWCÓW "TARNAWA DOLNA"

GRANICE OBSZARÓW ZAGROŻEŃ

- SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej
- ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- AKTYWNYCH OSUWISK
- TERENU GÓRNICZEGO "MUCHARZ I"

- STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

ZESPOŁY URBANISTYCZNE MIESZKANIOWE

WYRÓŻNIONO TERENY:

- MN – ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M1 – ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M2 – ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY REKREACYJNEJ W FORMIE WYDZIELONYCH TERENÓW W WPZP
- MU – ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- ML – ZABUDOWY REKREACYJNEJ (LETNISKOWEJ)
- M/g – DODATKOWE OZNACZENIE W TERENACH OSUWISKOWYCH
- M/x – DODATKOWE OZNACZENIE W TERENACH OBJĘTYCH AKTYWNYCH

ZESPOŁY URBANISTYCZNE USŁUGOWE

WYRÓŻNIONO TERENY:

- UP – USŁUG PUBLICZNYCH
- U – USŁUG
- UK – USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UL – USŁUG ADMINISTRACJI LEŚNEJ

W ZMIANIE STUDIUM WYRÓŻNIONO TERENY:

- UH – USŁUG , SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZESPOŁY URBANISTYCZNE SPORTOWO- REKREACYJNE

WYRÓŻNIONO TERENY:

- US – USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT1 – USŁUG TURYSTYKI
- UT2 – USŁUG WYPOCZYNKU I REKREACJI
- USn – REKREACJI I SPORTÓW ZIMOWYCH
- US/g UT/g – DODATKOWE OZNACZENIE W TERENACH OSUWISKOWYCH

W ZMIANIE* STUDIUM WYRÓŻNIONO TERENY:

- US/Zs – TERENY SPORTU I REKREACJI POŁOŻONE W TERENACH ZALEDWIAN

* UCHWAŁA NR [illegible] RADY GMINY ZEMBRZYCE Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2015r.

ZESPOŁY URBANISTYCZNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

WYRÓŻNIONO TERENY:

- PU1 – OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, PRODUKCYJNO- USŁUGOWYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PU2 – OBIEKTÓW PRODUKCYJNO- USŁUGOWYCH HANDLU HURTOWEGO, OBSŁUGI TRANSPORTU
- OBSZARU GÓRNICZEGO "MUCHARZ I"

ZESPOŁY URBANISTYCZNE ROLNICZE

WYRÓŻNIONO TERENY:

- R – ROLNE

ZESPOŁY URBANISTYCZNE ZIELENI I WÓDPOWIERZCHNIOWYCH

WYRÓŻNIONO TERENY:

- ZLp – LASÓW PAŃSTWOWYCH - OCHRONNYCH
- ZL – LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- ZLz – WSKAZANE DO ZALESIENIA
- ZW – WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI PRZYWODNEJ
- ZE – GRUNTÓW ROLNYCH O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
- WS – ZBIORNIKA WODY "ŚWINNA PORĘBA"
- Wp – OBWAŁOWANIA WSI ZEMBRZYCE
- Zs – ZIELENI NIEURZĄDZONEJ STABILIZUJĄCEJ TERENY ZALADOWAN ORAZ TERENY PODTOPIEŃ
- ZC – CMENTARZY

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW (budynki mieszkalne, gospodarcze, kościoły, kapliczki i krzyże)
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

ZESPOŁY URBANISTYCZNE INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ

- KDGP – DROGA PUBLICZNA (KRAJOWA) KLASY GP
- KDG – DROGA PUBLICZNA (WOJEWÓDZKA) KLASY G
- KDp – DROGI PUBLICZNE (POWIATOWE) KLASY Z I L
- DROGI PUBLICZNE (GMINNE) KLASY D
- DROGI WEWNĘTRZNE
- KS – TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
- KP – WYDZIELONE TERENY PARKINGÓW
- KK – WYDZIELONE TERENY KOLEJOWE
- TRASY TURYSTYCZNE PIESZE I ROWEROWE

ZESPOŁY URBANISTYCZNE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W – OBIEKTY I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K – OBIEKTY I URZĄDZENIA ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- G – OBIEKTY I URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
- T – OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACJI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH (os3)

OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (os4)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

"LINIA WODY" WEDŁUG MAP

ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
SPORZĄDZONYCH PRZEZ PREZESA
KRAJOWEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q 0,2%

DODATKOWE OZNACZENIE LASÓW OCHRONNYCH
(LASY PAŃSTWOWE)

GRANICA ZASIĘGU
GZWP NR 444 - DOLINA RZEKI SKAWY

GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
DN 300 PN 6,3 MPa

Ks	OBSŁUGA TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
Kp	PLACE I PARKINGI
TK	KOMUNIKACJA KOLEJOWA
W	URZĄDZENIA WODOCIĄGÓW
G	URZĄDZENIA GAZOWE
N	URZĄDZENIA KANALIZACJI
R	TERENY ROLNICZE
ZL	LASY
ZE	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
ZW	ZIELEŃ PRZYWODNA
ZC	CMENTARZ
Z	ZALĄDOWANIA
WSz	WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE (ZBIORNIK ŚWINNA PORĘBA)
Wp	OBWAŁOWANIA

45

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/287/18
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 26 czerwca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZEMBRZYCE
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Zembrzyce, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Zembrzyce, informującym że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zembrzyce, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia wpłynęły trzy uwagi, które zostały pozytywnie rozpatrzone przez Wójta Gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Zadora

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/287/18
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 26 czerwca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZEMBRZYCE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077), finansowane będą z budżetu gminy Zembrzyce, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie i dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 1453 ze zm.).

3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077).

4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1834).

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Zadora