



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 marca 2009 r.

Nr 155

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁY RADY GMINY:

1135 — Rady Gminy Zembrzyce z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka. 4837

1136 — Rady Gminy Zembrzyce z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zembrzyce. 4856

1135

**Uchwała* Nr XIX147/09
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 23 lutego 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Zembrzyce stwierdzając zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce" przyjętego uchwałą Nr III/VI/43/93 Rady Gminy Zembrzyce z dnia 26 marca 1999 r. wraz z późn. zm.: dla wsi Tarnawa Dolna, Śleszowice i Tarnawa Górna zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr XXVI181/06 z dnia 23 stycznia 2006 r. i dla wsi Zembrzyce i Marcówka zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy Zembrzyce Nr XIV104/08 z dnia 28.04.2008 r. uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem" obejmuje obszar wsi Marcówka w granicach administracyjnych.

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

2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:

I - Przepisy ogólne

II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

IV - Przepisy końcowe

2) części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały składający się z rysunku planu wykonanego na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 wraz z wyrysem z "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce".

§ 2

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

1) granice obszaru objętego planem,

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

3) pomnik przyrody,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,

6) symbole identyfikujące tereny:

MNR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

ML tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,

UP tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,

UK teren i obiekt kultu religijnego,

US teren usług sportu i rekreacji,

U teren zabudowy usługowej,

PU tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów,

KDZ tereny dróg i ulic publicznych klasy Z - (powiatowa),

KDL tereny dróg i ulic publicznych klasy L - (gminna),

KDD tereny dróg i ulic publicznych klasy D - gminna,

KDW tereny dróg i ulic wewnętrznych,

- ZE tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
ZL tereny lasów i zalesień,
R tereny rolnicze,
zz dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Symbole identyfikujące tereny rolnicze, lasów i zadrzewień, zieleni oraz dróg składają się jedynie z oznaczenia literowego, pozostałe są dodatkowo kolejno ponumerowane.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) integralne części planu:

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1: 2000 (5 arkuszy) wraz z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce" (ark. 0),

2) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:

Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

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,

Załącznik Nr 4 - Wykaz obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji zabytków.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który przeważa w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
- 6) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonego do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych,
- 7) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej,
- 8) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki oraz inną działalność o zbliżonym charakterze,
- 9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczają-

cego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 10) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi i działalność nie powodującą szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska,
 - 11) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
 - 12) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane ulice i drogi wewnętrzne i dojazdy, niewydzielone 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 przejścia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - 13) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 - 14) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
 - 15) budynku letniskowym - rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,
 - 16) zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
 - 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 18) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały,
 - 19) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niska i wysoką (porost leśny, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia) wraz z ciełkami wodnymi, fragmentarycznie użytkowane rolniczo.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
3. Jeżeli w ustaleniach planu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych na przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

§ 4

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskich zespołów

osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia.
2. W obrębie terenów otwartych (R, ZE) dopuszcza się jedynie:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - 2) wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, składowe, garaże) w granicach zabudowanej działki (siedliska),
 - 3) lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach użytków rolnych przy zachowaniu warunków określonych w § 27 ust. 2 pkt 2d,
 - 4) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Tereny i obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
5. W obrębie terenów niezabudowanych budynki winny być sytuowane równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonej dla poszczególnych kategorii dróg w § 24,
 - 2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
 - 3) wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem zabudowy w granicy w przypadkach uzasadnionych małą szerokością istniejących działek i usytuowaniem w granicy sąsiedniej zabudowy,
 - 4) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub odpowiednie zabezpieczenie drenowania gruntów sąsiednich i odpływu wód z systemu drenażowego.
7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej forma architektoniczna nowej zabudowy winna nawiązywać proporcjami, formą, detalem i materiałami do cech swoistych dla miejscowości, w której obiekt się znajduje (nie dotyczy zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: U, US, PU), w tym:
 - 1) podstawową formą zabudowy winny być, bez względu na przeznaczenie, budynki wolnostojące.
Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. Stosowanie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się w przypadkach określonych w ust. 6, pkt 3,

2) wymagana forma dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i letniskowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, itp.,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 25° - 45° , z wysuniętymi okapami, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej w zabudowie mieszkaniowej - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 25° - 45° z wysuniętymi okapami, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - d) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych i działalności gospodarczej realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami U, PU - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej 25° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno-konstrukcyjnymi dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych,
 - e) w przypadku realizacji nowych budynków w obrębie grup zabudowy z przeważającą inną formą dachu dopuszcza się dostosowanie do przeważającego charakteru sąsiadującej zabudowy, a w przypadku rozbudowy istniejących budynków dostosowanie charakteru nowej części do formy obiektu podstawowego,
 - f) dla budynków realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami UP, UK, US - nie ogranicza się formy dachu,
- 3) wysokość od poziomu terenu do kalenicy, szczytu lub attyki mierzona w osi najniższej położonej ściany (przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi), wynosi:
- a) dla nowej zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 10, 5 metra,
 - dla budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjnych - do 12 metrów,
 - dla budynków gospodarczych i letniskowych - do 8 metrów,
 - dla garaży - do 6 metrów,
 - b) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt a) z tolerancją do 15% tej wysokości.
8. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się odstępstwa od zaleceń zawartych w ust. 7, w tym stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, niestanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
9. Dla funkcji produkcyjnej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjnoosłonowym oraz dekoracyjnym.
10. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (mp.) zlokalizowanych w obrębie działki

budowlanej lub na innym terenie, do którego ma tytuł prawny, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej: 2 mp. na działce,
- 2) dla obiektów usługowych: 30 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej + 40 mp. na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 mp.,
- 3) dla obiektów produkcyjnych i składowych: 20 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej + 30 mp. na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 mp.,
- 4) dla obiektów sportowych: 10 mp. na 100 użytkowników, nie mniej niż 3 mp.

Podane wartości należy traktować, jako minimalne.

§ 5

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

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- 1) na terenach U, PU - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) na terenach UP - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) na terenach MNR, ML, US, UK - 25% powierzchni działki budowlanej.

2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- 1) na terenach ML, US, UK - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- 2) na terenach MNR - co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
- 3) na terenach UP - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) na terenach U, PU - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W przypadku przekroczeń określonych w ust. 1 i 2 wskaźników w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów.

§ 6

W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych ustala się:

1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDZ - minimum 10 m od krawędzi jezdni,
- 2) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL - minimum 8 m od krawędzi jezdni,
- 3) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD - minimum 6 m od krawędzi jezdni,
- 4) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDW - minimum 5 m od krawędzi jezdni.

2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą zostać zmniejszone za zgodą zarządcy drogi, w przypadku, gdy:

- 1) utrwaloną linią zabudowy wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- 2) lokalizacja budynku w wskazanej planem linii zabudowy nie jest możliwa ze względu na położenie i wielkość działki wynikającej z istniejących podziałów.

3. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach, o których mowa w ust. 2 wymaga zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz zastosowania środków technicznych zmniejszających szkodliwe oddziaływanie na ludzi i obiekty.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną,
- 2) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwości dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 5) obowiązek wyposażenia zakładów prowadzących działalność garbarską w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie, z kontrolowanym odwozem do oczyszczalni posiadającej linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
- 6) obowiązek podczyszczania, ścieków pochodzących z innych zakładów produkcyjnych, przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej,
- 7) obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 8) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów i powierzchni szczelnych w obrębie terenów produkcyjnych i usługowych oraz działek obiektów produkcyjno-usługowych na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie "Planem gospodarki odpadami", w tym obowiązek wstępnej segregacji,
- 10) nakaz likwidacji i rekultywacji "dzikich" wysypisk,
- 11) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej, walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
 - a) określonych w "planach urządzenia lasu", jako lasy,
 - b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów, jako "Lz" i "Ls" (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
 - c) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy) oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód powierzchniowych płynących i stojących (przylegające

- do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów),
- e) zieleni urządzonej oraz wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- f) pojedynczych drzew, starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustanowionego pomnika przyrody ożywionej oznaczonego na rysunku planu w terenie R (na działce ewidencyjnej Nr 30),
- 2) sukcesywne zaliczenie lasów prywatnych do grupy "lasów ochronnych",
- 3) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach, w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, ustalonych w § 6 ust. 2 "powierzchni biologicznie czynnych",
- 4) obowiązek ochrony przed zabudową "terenów otwartych", szczególnie w korytarzach ekologicznych (za wyjątkami jak w § 4 ust. 2),
- 5) realizację zalesień na terenach określonych w planie.
3. Dla zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem istniejących i projektowanych lokalnych ujęć wody, należy wyznaczyć na podstawie przepisów odrębnych strefy ochronne i ustalić zakazy, nakazy i dopuszczenia w nich obowiązujące.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się, stosownie do przepisów odrębnych, zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami:

1. Ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w wykazie obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków dla wsi Marcówka prowadzonej przez Wójta Gminy stanowiącym załącznik Nr 4 do planu oraz układ przestrzenny zabudowy i układy drożne oraz czytelny historyczny rozłóg pól i lasów.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obiektach wymienionych w ust.1 realizowane mogą być na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

§ 9

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

1. Wyznacza się **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i dodatkowo literowym "zz" (w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania), które obejmują tereny określone w oparciu o granicę wezbrania powodziowego Q1% wyznaczoną w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy - Gmina Zembrzyce" dla dopływu Paleczki - Marcówka. Na obszarze obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

2. Wyklucza się możliwość lokalizacji budynków na skarpach, zwłaszcza bezpośrednio opadających do potoków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku:
 - 1) odległość obiektów kubaturowych - minimum 15 m,
 - 2) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m.

§ 10

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

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy położonych w obszarach o nachyleniu terenu większym niż 15% oraz sąsiadujących ze skarpami, przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności zbocza ustalająca warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami procesów geodynamicznych (obrywy, spływy, zmywy, osuwiska, zsuwy), a ponadto:
 - 1) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykop) należy ograniczyć do zbędnego minimum,
 - 2) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m, mogących spowodować podcięcie stoku,
 - 3) zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem działalności gospodarczej w lasach,
 - 4) w projektach technicznych dróg dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarpi, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 11

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

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

§ 12

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 dla:
 - 1) terenów oznaczonych w planie symbolami ML - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) terenów oznaczonych w planie symbolem UP1 - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) terenów oznaczonych w planie symbolami MNR - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 4) terenów oznaczonych w planie symbolem US1 - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

- 5) terenów oznaczonych w planie symbolem U1 - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 6) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (objektami) wymienionymi w ust.1 - 5 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenu. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 13

W celu ochrony przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej wokół obiektów oraz tras urządzeń tworzy się "strefy ochrony technicznej" lub "strefy kontrolowane".

1. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:
 - 1) od napowietrznych linii energetycznych: 15kV - 8 m, niskiego napięcia - 3 m,
 - 2) od stacji transformatorowych - 5 m,
 - 3) od gazociągu wysokociśnieniowego - 15 m.
2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie ustalonych w ust. 1 odległości, może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 14

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności produkcyjnej, gospodarczej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów), z zachowaniem wymogów określających w § 5 i 6.
2. Tereny i poszczególne działki budowlane muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone) z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej. Przy braku możliwości wydzielania dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.
3. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.
4. Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania ustala się minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 800 m², szerokość frontu działki - 18 m,

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 600 m², szerokość frontu działki - 14 m,
 - 3) dla zabudowy zagrodowej - 1500 m², szerokość frontu działki - 20 m,
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 1200 m², szerokość frontu działki - 18 m.
5. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
- 1) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania działek lub zapewnienia dojazdów.
6. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych powinien wynosić - 90°. W przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować. Wielkość działek winna umożliwiać zachowanie wymaganych odległości od dróg publicznych.
7. Dopuszcza się inne podziały w celu regulacji prawnych oraz związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek, w tym dla zapewnienia dojazdów.
8. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
9. Podziały działek przy drodze powiatowej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższej kategorii. W przypadkach uzasadnionych zarządcą drogi może dopuścić inne rozwiązanie.

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

§ 15

1. Obszar wsi obsługiwany przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Istniejące drogi (ulice) powiatowe klasy Z zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne.
3. Drogi (ulice) gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
4. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z uwzględnieniem na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy - uwarunkowań lokalnych. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 24.
5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki "dojazdów niewydzielonych" o minimalnej szerokości pasa drogowego - 4, 5 m.
6. 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.
7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych

z możliwością korekt ich przebiegów oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek spacerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, które powinny być wyznaczane (za zgodą właścicieli lub zarządców) w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

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

§ 16

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę podstawowych wiejskich terenów zabudowy z wodociągu gminnego poprzez rozbudowywaną sieć wodociągu opartego o ujęcia "Grabnik" i "na Paleczce" w Zembrzycach,
- 2) do czasu realizacji sieci gminnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
- 3) dla przysiółków położonych peryferyjnie oraz zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem projektowanej sieci gminnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych: zachowanie, remont i rozbudowę istniejących lokalnych i indywidualnych ujęć i studni oraz według potrzeb budowę nowych urządzeń,
- 4) w projektach budowy i remontów sieci należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - w tym obowiązek realizacji hydrantów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się docelowo budowę systemu kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni komunalnej w Zembrzycach,
- 2) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z wykluczeniem rozwiązań opartych na rozsączkowaniu ścieków,
- 3) na terenach położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przy obiektowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej z wykluczeniem rozwiązań indywidualnych opartych na rozsączkowaniu ścieków,
- 4) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i szczelnych powierzchni produkcyjno - składowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ustala się obowiązek wyposażenia zakładów prowadzących działalność garbarską w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z kontrolowanym odwozem do oczyszczalni posiadającej linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania, przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej, ścieków pochodzących z zakładów produkcyjnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących linii 15 kV i zasilanie obszaru poprzez rozdzielczą sieć napowietrzno - kablową i istniejące stacje transformatorowe 15/04 kV,

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

- a) rozbudowę i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
- b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz nowych stacji 15/0, 4 kV według potrzeb,

- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) utrzymuje się biegnący przez obszar fragment magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6, 3 MPa relacji Kalwaria Zebrzydowska - Zembrzyce i dopuszcza rozbudowę sieci,
- 2) utrzymuje się zewnętrzne źródło zasilania oraz sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy,
- 3) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń - na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zachowuje się rozwiązania indywidualne, z zastosowaniem urządzeń zapewniających, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza,
- 2) zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej, oleju opałowego lub gazu.

6. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
- 2) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu, jak w § 4 ust. 2 pkt 4.

7. Gospodarka odpadami:

ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z "Planem gospodarki odpadami dla Gminy Zembrzyce" przyjętym odrębną uchwałą.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (m.in.: ujęcia wód, stacje uzdatniania wody, hydrofornie),
- 2) odprowadzenia i oczyszczania ścieków (m.in.: pompownie ścieków, przy obiektowych oczyszczalniach),
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacji (m.in.: stacje transformatorowe),
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło (m.in.: stacje redukcyjnopomiarowe),
- 5) ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej (m.in.: zbiorniki p.poż.), pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III

PRZEPISY DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami "MNR1 MNR70" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja nowych oraz utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych,
 - b) obiektów i lokali dla usług i działalności gospodarczej wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 8, nie powodujących uciążliwości określonych w § 3 ust. 1 pkt 9; przy czym powierzchnia obiektów nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia lokali nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni budynków,
 - c) zmiany sposobu użytkowania zabudowy zagrodowej na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki,
 - d) budynków letniskowych na terenach oznaczonych symbolami MNR1 MNR13,
 - e) dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - f) miejsc parkingowych przy obiektach mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych,
 - g) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach niewyszczególnionych w ust. 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2b nie może przekraczać 300 m²,
 - 3) realizacja nowych lub zmiana sposobu użytkowania obiektów na usługi możliwa jedynie na działkach z zapewnionym dogodnym dostępem do drogi publicznej i przy zabezpieczeniu miejsc parkingowych na działce budowlanej,
 - 4) podczas wykonywania prac ziemnych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich uszkodzenia naprawić tak, aby zachować swobodny odpływ wód z terenów zmeliorowanych,
 - 5) dla zakładów prowadzących działalność garbarską - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 5,
 - 6) dla zakładów prowadzących inną działalność produkcyjną - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 7,
 - 7) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1,
 - 8) na fragmentach terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii energetycznych 15 kV i stacji transformatorowych - obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 - 2,
 - 9) na fragmentach terenów MNR5 i MNR14 położonych w strefach gazociągu wysokoprężnego - obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 pkt 3.

§ 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **"ML1 ML11" - tereny zabudowy mieszkaniowoletniskowej.**
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja nowych oraz utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) budynków rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych,
 - b) lokali dla usług i działalności gospodarczej wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 8; przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni budynków,
 - c) zmiany sposobu użytkowania zabudowy zagrodowej na cele rekreacji indywidualnej,
 - d) dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - e) miejsc parkingowych przy obiektach mieszkalnych i letniskowych,
 - f) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów o funkcjach niewyszczególnionych w ust. 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:
 - 2) realizacja lokali lub zmiana sposobu użytkowania obiektów na usługi możliwa jedynie na działkach z zapewnionym dogodnym dostępem do drogi publicznej i przy zabezpieczeniu miejsc parkingowych na działce budowlanej,
 - 3) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1,
 - 4) zewnętrzna obsługa komunikacyjna terenów ML9, ML10 i ML11 niewydzielonymi drogami wewnętrznymi - obowiązują ustalenia § 15 ust. 5 - 7,
 - 5) podczas wykonywania prac ziemnych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich uszkodzenia naprawić tak aby zachować swobodny odpływ wód z terenów zmeliorowanych.

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **"UP1" - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym.**
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja nowych oraz utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - obiektów usług oświaty i wychowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:

- a) obiektów i urządzeń uzupełniających i towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) innych obiektów i lokali usługowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - d) miejsc parkingowych przy obiektach usługowych,
 - e) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - f) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach niewyszczególnionych w ust. 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2b nie może przekraczać 200 m²,
 - 3) realizacja nowych lub zmiana sposobu użytkowania obiektów na usługi możliwa jedynie na działkach z zapewnionym dogodnym dostępem do drogi publicznej i przy zabezpieczeniu miejsc parkingowych na działce budowlanej.

§ 20

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"UK1" teren i obiekt kultu religijnego.**
2. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - utrzymanie istniejących obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu z możliwością wykonania robót budowlanych oraz zmiany sposoby użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - kaplica pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) obiektów i urządzeń uzupełniających i towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:
 - 2) na fragmencie terenu położonym w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu dodatkowym oznaczeniem "zz" - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.

§ 21

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"US1" - teren usług sportu i rekreacji.**
2. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja nowych oraz utrzymanie istniejących obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu z możliwością wyko-

- nia robót budowlanych oraz zmiany sposoby użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - zespołu boisk sportowych wraz z otoczeniem i obiektami administracyjno-usługowymi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) obiektów i urządzeń uzupełniających i towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) innych obiektów i lokali usługowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - d) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach niewyszczególnionych w ust. 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6.

§ 22

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **"U1" - teren zabudowy usługowej.**
2. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - obiektu handlowo - produkcyjnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) obiektów i urządzeń uzupełniających i towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) innych obiektów i lokali usługowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - d) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach niewyszczególnionych w ust. 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6.

§ 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"PU1 PU3" - tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów.**
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - realizacja nowych oraz utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:

- a) obiektów i urządzeń produkcyjnych,
- b) terenów składowych i obiektów magazynowych,
- c) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
- d) wielofunkcyjnych zespołów handlowo - usługowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) obiektów i urządzeń uzupełniających i towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) innych obiektów i lokali usługowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - d) miejsc parkingowych przy obiektach usługowych i produkcyjnych,
 - e) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnoosłonowym wzdłuż granic działek budowlanych oraz obiektów małej architektury,
 - f) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
- 3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach niewyszczególnionych w ust. 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich.
- 4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują stosowne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:
 - 2) powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2b nie może przekraczać 400 m²,
 - 3) realizacja nowych lub zmiana sposobu użytkowania obiektów możliwa jedynie na działkach z zapewnionym dogodnym dostępem do drogi publicznej i przy zabezpieczeniu miejsc parkingowych na działce budowlanej,
 - 4) podczas wykonywania prac ziemnych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem urządzeń melioracyjnych, a w przypadku ich uszkodzenia naprawić tak, aby zachować swobodny odpływ wód z terenów zmeliorowanych,
 - 5) dla zakładów prowadzących działalność garbarską - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 5,
 - 6) dla zakładów prowadzących inną działalność produkcyjną - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 7.

§ 24

- 1. Wyznacza się **tereny dróg i ulic** stanowiących przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami:
 - 1) **KDZ** drogi i ulice klasy Z (zbiorcze),
 - 2) **KDL** drogi i ulice klasy L (lokalne),
 - 3) **KDD** drogi i ulice klasy D (dojazdowe).
- 2. Wyznacza się tereny dróg i ulic wewnętrznych (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, oznaczone symbolami **KDW**).
- 3. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla przeznaczenia podstawowego ustala się następujące parametry:
 - 1) drogi klasy Z (istniejący odcinek drogi powiatowej K1705 Barwałd - Stryśzów - Marcówka)
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w terenach zabudowy jak na rysunku planu, poza terenami zabudowy docelowo - 20 m, o przekroju jednojezdniowym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w terenach zabudowy wyznaczonych planem - 10 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 20 m,

- 2) drogi klasy L (istniejące i projektowane drogi gminne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w terenach zabudowy jak na rysunku planu, poza terenami zabudowy 12 m i 15 m (jak na rysunku planu), o przekroju jednojezdniowym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w terenach zabudowy wyznaczonych planem - 8 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 15 m,
- 3) drogi klasy D (istniejące i projektowane drogi gminne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w terenach zabudowy jak na rysunku planu, poza terenami zabudowy docelowo 10 m, o przekroju jednojezdniowym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w terenach zabudowy wyznaczonych planem - 6 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 15 m,
- 4) drogi wewnętrzne KDW (istniejące i projektowane):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, co najmniej 4,5 m, szerokość jezdni, co najmniej 3,0 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od krawędzi jezdni.
- 4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu (w obrębie linii rozgraniczających) oznaczonemu, jako KDZ, KDL, KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
 - 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach szczególnych),
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 4) zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) reklamy i elementy małej architektury.
- 5. Przeznaczenie dopuszczalne, za zgodą zarządcy drogi:
 - 1) w obrębie linii rozgraniczających możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
 - w formie parkingów przykrawężnikowych ulic klas L i D,
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń.
- 6. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 25

- 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"ZE"** - **tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**.
- 2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla zieleni niskiej i wysokiej stanowiącej:
 - cieki powierzchniowe z otulinami biologicznymi, w tym tereny zagrożone powodzią lub zalaniem,
 - zadrzewienia śródpolne,
 - funkcje izolacyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość utrzymania, realizacji i zmiany sposobu użytkowania dla:
 - a) użytkowania rolniczego z urządzeniami melioracji szczegółowej,

- b) istniejących budynków, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich i przepisów odrębnych,
 - c) urządzeń rekreacyjnych (z wyłączeniem budynków), tras pieszych i rowerowych,
 - d) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym.
3. W terenach ustala się możliwość sytuowania budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz zabezpieczeniem przeciwerozyjnym.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) wprowadza się zakazy:
 - a) realizacji budynków na niezabudowanych działkach,
 - b) zadrzewiania terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 2) dla zabudowy wymienionej w ust. 2 pkt 2b ustala się następujące warunki:
 - a) obowiązują stosowne zasady zagospodarowania określone w przepisach planu dotyczących całego obszaru objętego planem dotyczące gabarytów i formy architektonicznej parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:
 - b) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabudowy - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1,
 - c) na fragmentach terenów położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,
 - d) na fragmentach terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii energetycznych 15 kV, stacji transformatorowych i gazociągu wysokoprężnego - obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 - 4,
 - e) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych jak ustalone w § 24 ust. 3 parametry dla poszczególnych klas poza terenami zabudowanymi,
 - f) podczas wykonywania prac ziemnych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich uszkodzenia naprawić tak aby zachować swobodny odpływ wód z terenów zmeliorowanych.

§ 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"ZL" tereny lasów i zalesień**.
Dodatkowo w rysunku planu wyróżniono grunty przeznaczone do zalesień.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - a) powierzchni określonych w "planach urządzeniowych lasów", jako lasy,
 - b) zadrzewień spełniających funkcje przeciwerozyjne stabilizujących zbocza i stoki,
 - c) powierzchni przeznaczonych do zalesień,
 - d) cieków powierzchniowych,
 - e) dróg wewnętrznych dla obsługi terenów leśnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - utrzymanie i realizację innego niż leśne przeznaczenia, jeżeli nie spowoduje to wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego dla:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, w tym urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,

- b) szlaków turystycznych, schronów i innych urządzeń turystycznych,
 - c) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym,
 - d) inwestycji związanych z regulacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi,
 - e) przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie związanych z gospodarką leśną, jeżeli nie powoduje to naruszenia interesów osób trzecich i przepisów odrębnych.
3. Zasady zagospodarowania i użytkowania lasów określają przepisy odrębne.

§ 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **"R" - tereny rolnicze**.
Obowiązuje ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością zmiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem podstawowym dla:
 - a) upraw polowych, łąk i pastwisk,
 - b) upraw sadowniczych i ogrodniczych,
 - c) cieków powierzchniowych,
 - d) dróg wewnętrznych dla obsługi terenów rolnych,
 - e) urządzeń melioracji szczegółowej tj. drenowania gruntów wraz z rowami odpływowymi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - utrzymanie i realizację innego niż rolne przeznaczenia, jeżeli nie spowoduje to wyłączenia gruntu z użytkowania rolnego dla:
 - a) przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, w tym nie związanych z produkcją rolną,
 - b) wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej,
 - c) drugiego budynku mieszkalnego dla rolników oraz uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody,
 - d) budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, położonych w odległości do 50 m od istniejącej zabudowy,
 - e) adaptacji istniejącej zabudowy na cele turystyczne i rekreacji indywidualnej,
 - f) liniowych elementów infrastruktury technicznej (sieci) oraz innych obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym,
 - g) dróg wewnętrznych i dojazdowych, ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i konnych,
 - h) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz zabezpieczeniem przeciwerozyjnym.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) wyklucza się realizację zamierzeń wymienionych w ust. 2 pkt 2 b, c, d w obrębie obszarów chronionych przepisami odrębnymi oraz objętymi szczególnymi ograniczeniami, w tym wymienionymi w § 9 ust. 1 i § 13 ust. 1,

2) dla zamierzeń wymienionych w ust. 2 pkt 2 ae obowiązują stosowne zasady zagospodarowania określone w przepisach planu dotyczących całego obszaru objętego planem dotyczące gabarytów i formy architektonicznej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określone w § 4 - 6, a ponadto:

- dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabudowy - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1,
- na fragmentach terenów położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,
- na fragmentach terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii energetycznych 15 kV, stacji transformatorowych i gazociągu wysokoprężnego - obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 - 4,
- obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych jak ustalone w § 24 ust. 3 parametry dla poszczególnych klas poza terenami zabudowanymi,
- podczas wykonywania prac ziemnych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich uszkodzenia naprawić tak aby zachować swobodny odpływ wód z terenów zmeliorowanych,
- dla ustanowionego pomnika przyrody na dz. ew. Nr 30 (dąb szypułkowy o obwodzie 370 cm i wysokości 25 m)
 - obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony przyrody.

4. Obowiązuje zachowanie enklaw leśnych niewydzielonych na rysunku planu oraz zadrzewień śródpolnych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 28

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

- dla terenów oznaczonych symbolami: MNR, ML, U, PU - 20 % od wzrostu wartości.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zembrzyce.

§ 30

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zembrzyce.

§ 31

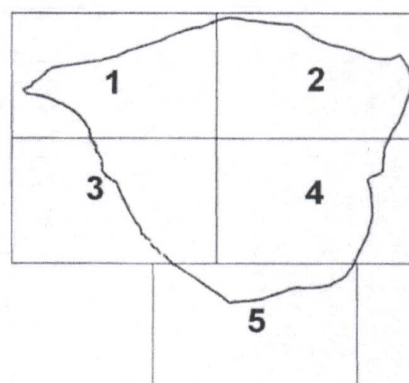
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady: *K. Stypuła*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX-147/09
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 23 lutego 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ MARCÓWKA GMINA ZEMBRZYCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZEMBRZYCE



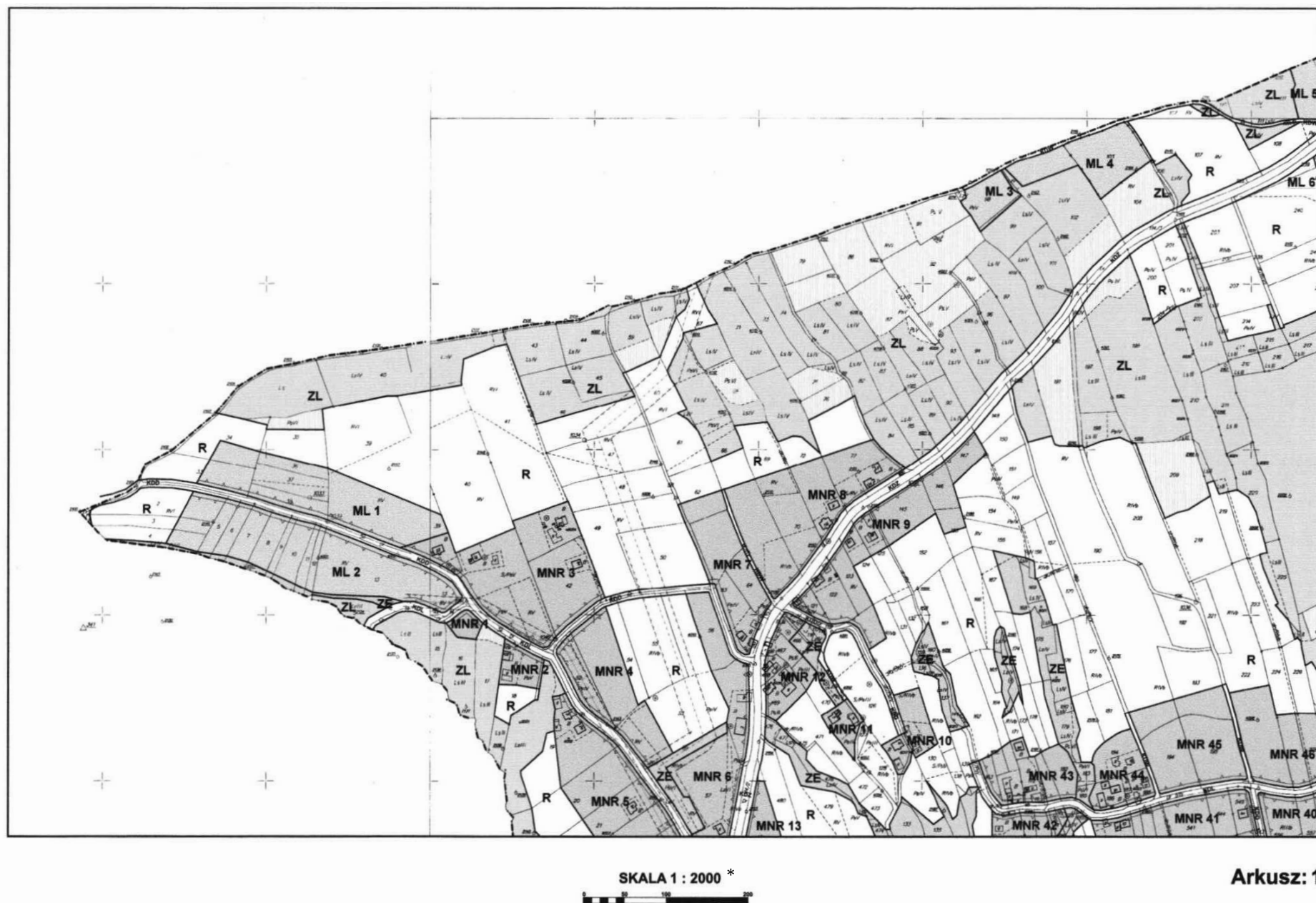
SCHEMAT UKŁADU ARKUSZY

OZNACZENIA GRANIC, LINII REGULACYJNYCH,
ELEMENTÓW PUNKTOWYCH I INNYCH

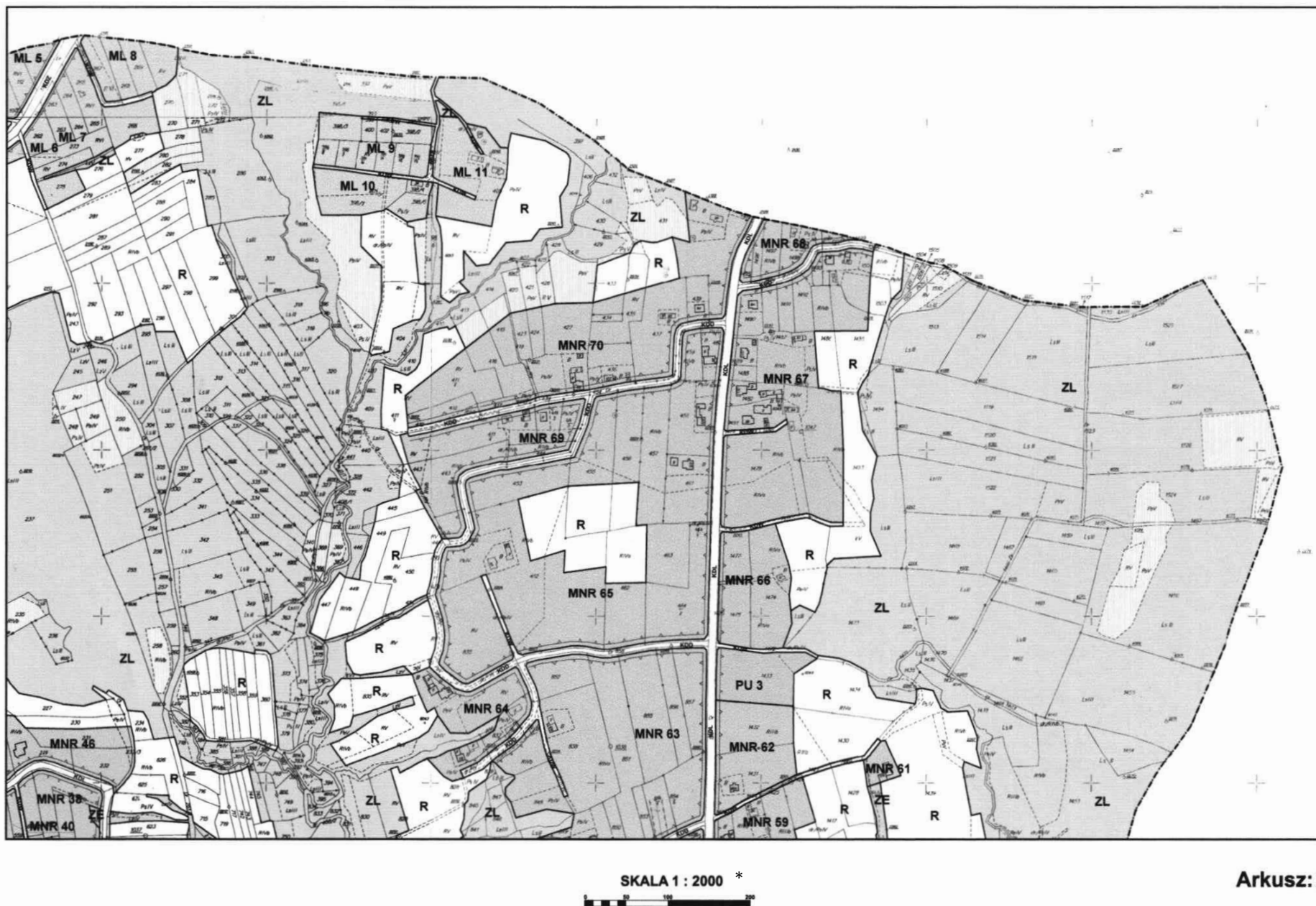
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	POMNIK PRZYRODY
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

MNR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ML	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-LETNISKOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHRAKTERZE PUBLICZNYM
UK	TEREN I OBIEKT KULTU RELIGIJNEGO
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZE	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
ZL	TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
R	TERENY ROLNICZE

KDZ	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY Z
KDL	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG I ULIC WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU	
zz	DODATKOWE OZNACZENIA DLA JEDNOSTEK POŁOŻONYCH W OBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	STREFA OCHRONY TECHNICZNEJ GAZOCIĄGU PRZEMYSŁOWEGO
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



SKALA 1 : 2000 *

Arkusz: 3

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



SKALA 1 : 2000 *

Arkusz: 5

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: K. Stypuła

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX-147/09
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 23 lutego 2009 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX-147/09
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 23 lutego 2009 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce dotyczące
rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka
nieuwzględnionych przez Wójta Gminy**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), po przeanalizowaniu przedłożonych "Rozstrzygnięć" Wójta Gminy z dnia 14 listopada 2008 r., w sprawie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka, uznano że:

- nie uwzględnia się uwagi oznaczonej w "wykazie uwag" numerem 11 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki w całości z terenu rolnego na budowlany, która w całości nie została uwzględniona przez Wójta Gminy jako niezgodna z zasadami rozwoju określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce",
- nie uwzględnia się uwagi oznaczonej w "wykazie uwag" numerem 12 w zakresie dotyczącym przeznaczenia w części działek na cele budowlane, jako niezgodne z zasadami rozwoju określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zembrzyce", w zakresie odstąpienia od projektowanego zalesienia gruntów rolnych - uwzględnia się.

Przewodniczący Rady: *K. Stypuła*

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zembrzyce
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych Gminy oraz zasady ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Zembrzyce stwierdza:

- Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcówka obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy:
 - rozbudowę kanalizacji sanitarnej,
 - modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - modernizację dróg i ulic gminnych, w tym remonty nawierzchni i mostów, chodniki, oświetlenie, zieleń,
 - wykup terenu pod inwestycje infrastrukturalne i drogi.
- Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg należących do zadań własnych Gminy realizowane będą zgodnie z zapisami obowiązującego planu wg programów inwestycyjnych Gminy.
- Zadania ujęte w programie finansowane będą:
 - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej - z budżetu Gminy, funduszy unijnych i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
 - modernizacja i budowa dróg gminnych - z budżetu Gminy oraz funduszy unijnych.
- Dla pozostałych zadań zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań.
- Do zadań realizowanych w pierwszej kolejności zaliczone zostaną zadania związane z rozbudową systemu kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady: *K. Stypuła*

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIX-147/09
Rady Gminy Zembrzyce
z dnia 23 lutego 2009 r.

**Gmina Zembrzyce, wieś Marcówka - wykaz obiektów wg ewidencji
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Lp.	opis obiektu , adres		chronologia
◆ obiekty ujęte w ewidencji zabytków:			
1.	Dom nr 1, wł. S. Bednarek	drewniany	1918 r.
2.	Dom nr 3, wł. J. Odrowąż	murowany	1912 r.
3.	Dom nr 6, wł.	drewniano-murowany	lata 30-te XX w.
4.	Dom nr 11, wł. E. Mentel	drewniano-murowany	1923 r.
5.	Dom nr 43, wł. F. Karcz	drewniano-murowany	początek XX w.
6.	Dom nr 66, wł. R. Sałopot	drewniany	lata 30-te XX w.
7.	Dom nr 84 wł. M. Kwartnik	drewniany	1923 r.
8.	Dom nr 94, wł. A. Pindel	drewniany	1919 r.
9.	Krzyż przydrożny z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego (w pobliżu przysiółka "Dwór")	drewniany	połowa XIX w.

Przewodniczący Rady: *K. Stypuła*