



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lipca 2025 r.

Poz. 4507

UCHWAŁA NR XIII/109/2025 RADY GMINY ZEBRZYDOWICE

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w miejscowości Zebrzydowice

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 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) i w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688), a także w związku z uchwałą Nr IV/31/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w miejscowości Zebrzydowice

Rada Gminy Zebrzydowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w miejscowości Zebrzydowice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice”, przyjętego uchwałą Nr XXVII/271/13 Rady Gminy Zebrzydowice z dnia 27 czerwca 2013 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w miejscowości Zebrzydowice

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w miejscowości Zebrzydowice, przy ulicy Nowy Dwór i rzece Piotrówce – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego:

a) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,

b) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1IKO** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren oczyszczalni ścieków;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z oczyszczaniem ścieków,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie:
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii uzyskujących energię z promieniowania słonecznego,
 - mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
 - obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. e,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,6,
 - e) geometria dachów budynków:
 - wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
 - płaskie;
- 4) **zasady ochrony środowiska i krajobrazu:**
 - a) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
 - b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, a także pokrycia roślinnością;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) określenie układu komunikacyjnego – istniejący publiczny ciąg pieszo-jezdny znajdujący się poza granicą terenu objętego planem,

- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejący publiczny ciąg pieszo-jezdny z drogami publicznymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i nadbudowy budynków nakaz lokalizacji na działce budowlanej minimum 2 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. d, e, f i g,
 - d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 2,
 - e) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w lit. c, d konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc do parkowania,
 - f) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d, e, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne oraz garaże;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
 - b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
 - d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń,
 - e) dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej nie obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 3 lit. a;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działek – 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 1 m,
 - c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°;
- 8) granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodną z granicą obszaru objętego planem;**
- 9) wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwaleniem planu w wysokości 5%.**

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zebrzydowice

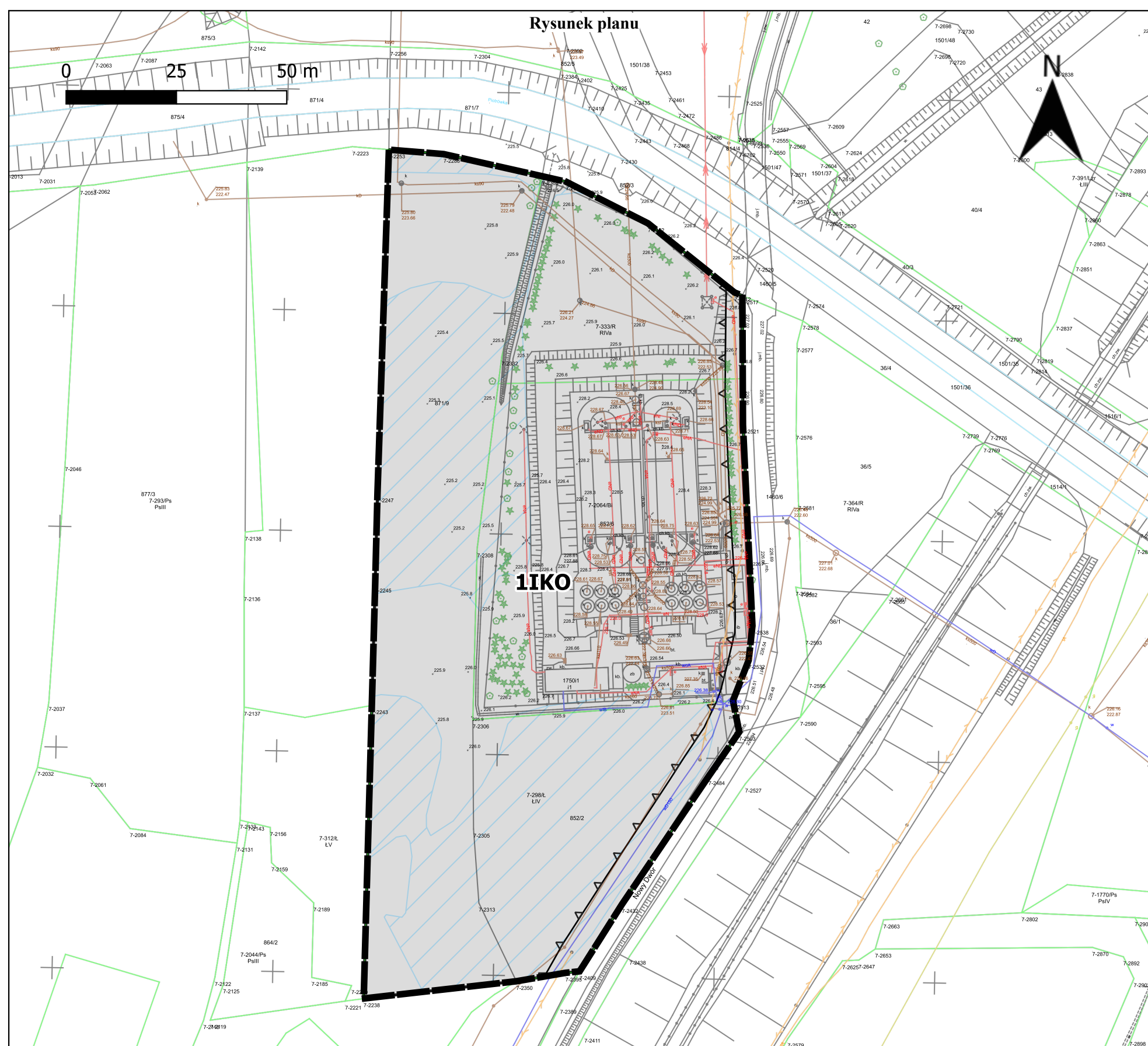
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zebrzydowice

Artur Kukla

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/109/2025
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia 26 czerwca 2025 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w miejscowości Zebrzydowice

Część graficzna

Legenda skala 1:1000

Oznaczenia będące ustaleniami planu

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 IKO teren oczyszczalni ścieków
 granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

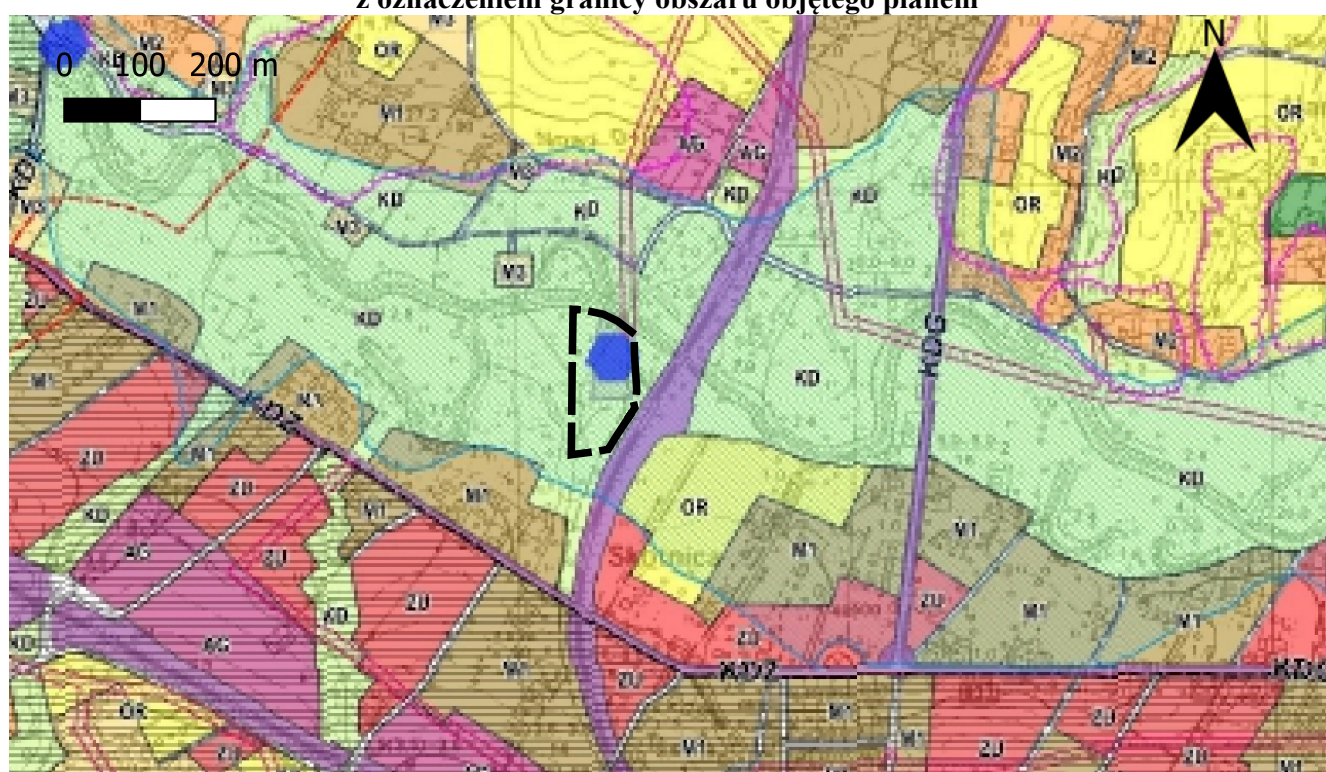
Oznaczenia niebędące ustaleniami planu

- cały obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego Zebrzydowice (ID 7352)
-  obszary przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego, dla których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Część graficzna została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wykonanej w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000, strefa VI, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Cieszynie Licencja nr WGU.6642.6434.2024 2403 P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/109/2025
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia 26 czerwca 2025 r.

**wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice
z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zebrzydowice
Skala 1:10000

Legenda

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [1]

- | | |
|---|--|
| <p>GRANICE PAŃSTWA</p> <p>GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY</p> <p>GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH</p> <p>OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
A - ZEBRZYDOWICE, B - MARKŁOWICE GÓRNE, C - KONCZYCE, D - KACZYCE</p> <p>OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</p> <p>M1 - OBSZARY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</p> <p>M2 - OBSZARY "ULICOWEJ" ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</p> <p>M3 - OBSZARY "WYSPOWIEJ" - ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, AGROTURYSTYCZNEJ I MIESZKANIOWEJ</p> <p>ZU - OBSZARY ZESPÓŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH W TYM US TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE</p> <p>AG - OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ W TYM UC ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M KW.</p> <p>GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M KW.</p> <p>OF - PRZYGRANICZNY OBSZAR FUNKCYJALNY</p> <p>OL - OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY</p> <p>OZ - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ W TYM ZC - TERENY CMENTARZY, ZP - ZIELEN PARKOWA</p> <p>OR - OBSZARY ROLNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY</p> <p>KD - KORYTARZE DOLIN RZEK I POTOKÓW W TYM WS - ZBIORNIKI WODNE I STAWY</p> <p>KK - KORYTARZE KOMUNIKACYJNE PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ GMINY</p> <p>DROGI UKŁADU WEWNĘTRZNEGO GMINY (KLASA "DOJAZDOWA")</p> <p>OZNACZENIA KLAS PODSTAWOWEGO UKŁADU DROGOWEGO GMINY</p> <p>KDG - DROGI KLASY "GŁÓWNA"</p> <p>KDZ - DROGI KLASY "ZBIORCZA"</p> <p>KDL - DROGI KLASY "LOKALNA"</p> <p>LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO</p> <p>UJĘCIA WÓD ISTNIEJĄCE (BRZEGOWE PRZY RZECIE PIOTRÓWKA, PODZIEMNE "KAROLINKA" I UJĘCIE W KONCZYCACH MAŁYCH)</p> <p>UJĘCIA WÓD PROJEKTOWANE ("BOTANICZNA" W KONCZYCACH MAŁYCH)</p> <p>ISTNIEJĄCE HYDROFORNIE</p> <p>ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIĘ ŚCIEKÓW</p> <p>PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIĘ ŚCIEKÓW</p> <p>STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WÓD</p> <p>STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WÓD</p> <p>STREFY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH</p> | <p>OBSZARY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ ZAGROZENIA POWODZIOWE - TERENY ZALEWOWE</p> <p>PODZIAŁ NA ŹRÓDŁA INFORMACJI POKAZANO NA RYSUNKU STUDIUM NR 5</p> <p>GRANICE OBSZARÓW NATURALNYCH</p> <p>ZAGROŻEN RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI</p> <p>PODZIAŁ NA RODZAJE OSUWISK POKAZANO NA RYSUNKU STUDIUM NR 5</p> <p>PROJEKTOWANA MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ E 65 - POŁUDNIE NA ODCINKU GRODZISK MAZOWIECKI - KRAKÓW - KATOWICE - ZWARDÓN - ZEBRZYDOWICE - GRANICA PAŃSTWA</p> |
|---|--|

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/109/2025

Rady Gminy Zebrzydowice

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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, finansowane będą z budżetu gminy Zebrzydowice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.
3. Dopuszcza się finansowanie 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 oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/109/2025

Rady Gminy Zebrzydowice

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę