



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 listopada 2025 r.

Poz. 6462

UCHWAŁA NR XVI/125/2025 RADY GMINY ZEBRZYDOWICE

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy
Zebrzydowice obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce**

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 2025 r., poz. 1153), 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, z 2025 r. poz. 527, 680) 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),

**Rada Gminy Zebrzydowice
stwierdza, że projekt**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej
obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce 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 uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice obejmującej obszar
w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w miejscowości Kaczyce, w rejonie ulicy Morcinka – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. część graficzna planu miejscowego:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) 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. Ilekcó 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 połąci dachowych nie większym niż 12°.

Rozdział 2.

Przepisy szczególowe dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszczenie obiektów infrastruktury technicznej;
3. zakaz rozbudowy i nadbudowy:
 - 1) budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
 - 2) części budynków naruszających ustalone w planie linie zabudowy.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się:

1. zakaz lokalizacji:
 - 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - 3) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2. uregulowania dotyczące ochrony krajobrazu:
 - 1) nakaz ograniczenia kolorów połąci dachowych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 2) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) 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.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:
 - a) określenie układu komunikacyjnego – droga klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące drogi publiczne,
 - c) nakaz lokalizacji na działce budowlanej minimum:
 - dla biur i urzędów 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlowych 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla gastronomii 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli 2 miejsca na 10 miejsc hotelowych,
 - dla pozostałych obiektów usługowych 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów produkcyjnych 10 miejsc na 100 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 podziemne, naziemne oraz garaże;

2) zasady dotyczące 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, średniego i wysokiego 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 § 9 ust. 4 pkt 1.

§ 7. W zakresie zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1. minimalna powierzchnia działek – 1 m²;
- 2. minimalna szerokość frontów działek – 1 m;
- 3. kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

§ 8. Ustala się 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 szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:

- 1. **przeznaczenie terenu** – teren usług lub produkcji;
- 2. **przeznaczenie wykluczone:**

- 1) teren przemysłu portowego,
- 2) teren elektrowni wiatrowej,
- 3) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) teren usług edukacji;

3. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych,
- 2) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego i biometanu, za wyjątkiem mikroinstalacji;

4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. e,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji budynków – 3,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0,
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8,
- 7) geometria dachów budynków:
 - a) wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
 - b) płaskie.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zebrzydowice.

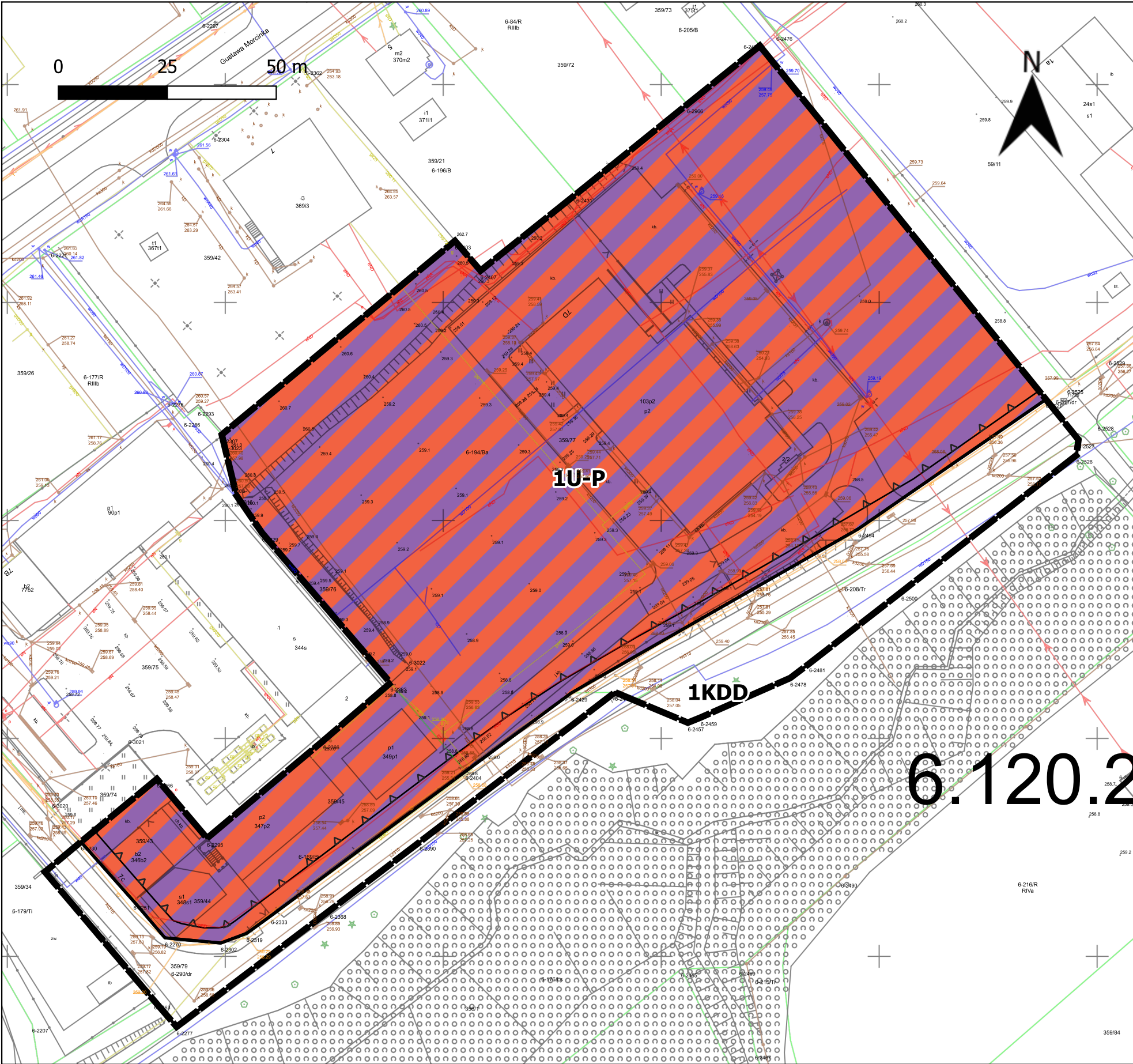
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zebrzydowice

Artur Kukla

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/125/2025
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia 30 października 2025 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zebrzydowice

obejmującej obszar w rejonie ulicy Morcinka w miejscowości Kaczyce

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

U-P

 teren usług lub produkcji

KDD

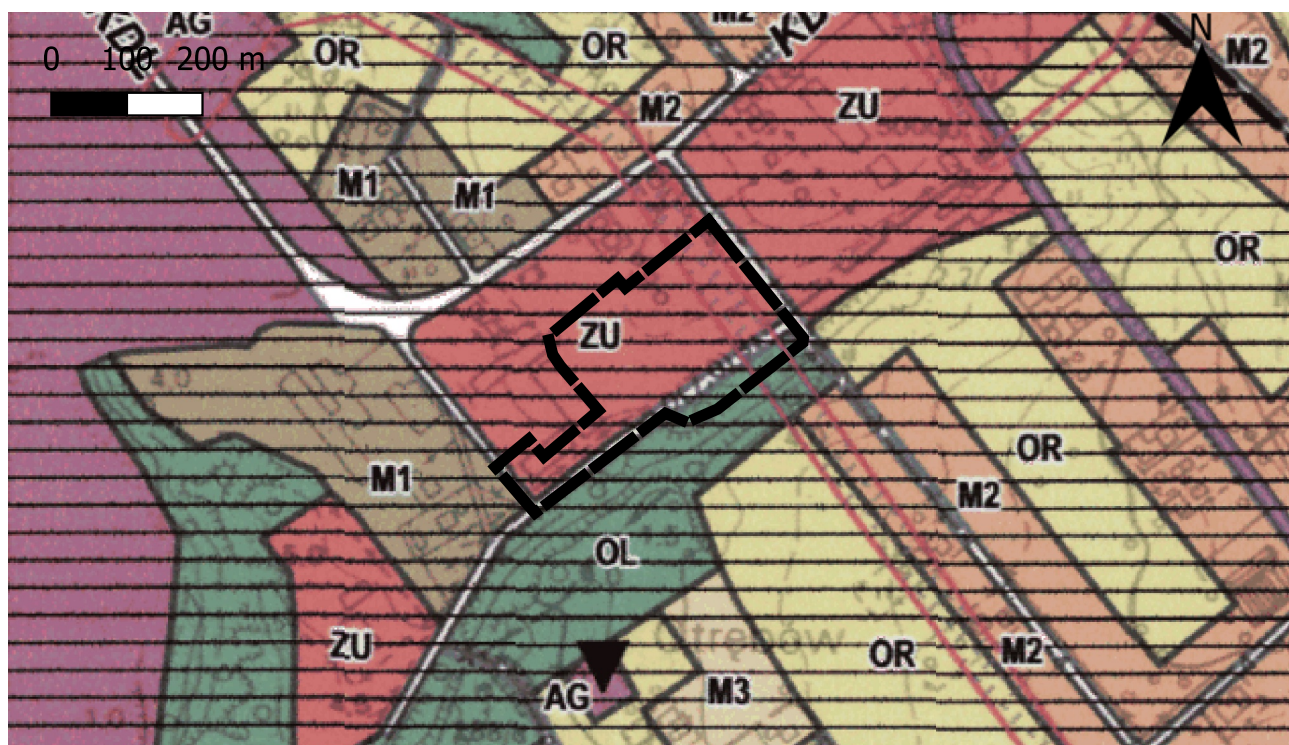
 teren drogi dojazdowej

Oznaczenia niebędące ustaleniami planu

cały obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego Morcinek 1 (ID 16329) oraz złoża metanu pokładów węgla Kaczyce I (ID 9557)

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.WGU.6642.1243.2025_2403_P

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XVI/125/2025
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia 30 października 2025 r.



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

Legenda

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> GRANICE PAŃSTWA GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH | <ul style="list-style-type: none"> OBSZARY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ ZAGROZENIA POWODZIOWE - TERENY ZALEWOWE |
| <p>OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
A - ZEBRZYDOWICE, B - MARKŁOWICE GÓRNE, C - KONCZYCE, D - KACZYCE</p> <p>OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> M1 - OBSZARY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ M2 - OBSZARY "ULICOWEJ" ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ M3 - OBSZARY "WYSPOWEJ" - ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, AGROTURYSTYCZNEJ I MIESZKANIOWEJ ZU - OBSZARY ZESPÓŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH W TYM US TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE AG - OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ W TYM UC ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M KW. | <ul style="list-style-type: none"> GRANICE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI |
| <ul style="list-style-type: none"> OF - PRZYGRANICZNY OBSZAR FUNKCYJALNY OL - OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEŃ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY OZ - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ W TYM ZC - TERENY CMENTARZY, ZP - ZIELEN PARKOWA OR - OBSZARY ROLNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY KD - KORYTARZE DOLIN RZEK I POTOKÓW W TYM WS - ZBIORNIKI WODNE I STAWY KK - KORYTARZE KOMUNIKACYJNE PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ GMINY DROGI UKŁADU WEWNĘTRZNEGO GMINY (KLASA "DOJAZDOWA") | <ul style="list-style-type: none"> GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M KW. |
| <p>OZNACZENIA KLAS PODSTAWOWEGO UKŁADU DROGOWEGO GMINY</p> <ul style="list-style-type: none"> KDG - DROGI KLASY "GŁÓWNA" KDZ - DROGI KLASY "ZBIORCZA" KDL - DROGI KLASY "LOKALNA" | <ul style="list-style-type: none"> PROJEKTOWANA MODERNIZACJA LINII KOLEJOWEJ E 65 - POLUDNIE NA ODCINKU GRODZISK MAZOWIECKI - KRAKÓW - KATOWICE - ZWARDÓN - ZEBRZYDOWICE - GRANICA PAŃSTWA |
| <ul style="list-style-type: none"> LOKALIZACJA PRZYSTANKU KOLEJOWEGO UJĘCIA WÓD ISTNIEJĄCE (BRZEGOWE PRZY RZECIE PIOTRÓWKA, PODZIEMNE "KAROLINKA" I UJĘCIE W KONCZYCACH MAŁYCH) UJĘCIA WÓD PROJEKTOWANE ("BOTANICZNA" W KONCZYCACH MAŁYCH) ISTNIEJĄCE HYDROFORNIE ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WÓD STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WÓD STREFY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH | <ul style="list-style-type: none"> STACJA UJĘCIA METANU |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/125/2025
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia 30 października 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 3 do uchwały Nr XVI/125/2025
Rady Gminy Zebrzydowice
z dnia 30 października 2025 r.
Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę