

**UCHWAŁA NR XLIX/412/18
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE**

z dnia 11 lipca 2018 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru
miasta Zatora – etap A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora (z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze **uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1.

Stwierdza się, że niniejsza zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora – etap A, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator przyjętego Uchwałą Nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator.

§ 2.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator dla obszaru Miasta Zatora – etap A, zwaną dalej planem.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap A, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap A, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) obszar lokalizacji dominanty;
 - 8) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
 - 2) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
 - 3) granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze (układ urbanistyczny);
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - a) kościół pw. św. Wojciecha i Jerzego, dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.),
 - b) pałac, oficyna-portierówka wchodzące w skład zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn.02.12.1972 r. i A-300/78 z dn.20.04.1978 r. (z późn. zm.);
 - 5) granica terenu wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.) oraz granica najbliższego otoczenia w obrębie murowanego ogrodzenia kościoła pw. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.);
 - 6) wczesnośredniowieczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków dec. A-687/93 z dn. 02.08.1993 r.;
 - 7) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
 - 8) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
 - 9) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
 - 10) pomnik przyrody;
 - 11) Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;
 - 12) tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków;
 - 13) strefa kontrolowana od gazociągu;
 - 14) obszary występowania udokumentowanych złóż:
 - a) złoża Spytkowice (*węgle kamienne*),
 - b) złoża Zator (*węgle kamienne*),
 - c) złoża - Zator - Podolsze Nowe (*kruszywa naturalne*);
 - 15) tereny górnicze: Podolsze – Zbiornik;
 - 16) obszary górnicze: Podolsze – Zbiornik;
 - 17) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) obszary pomiędzy linią brzegu rzeki Skawy, a wałem przeciwpowodziowym.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru miasta Zatora – etap A;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **wysokości** – należy przez to rozumieć długość pionową odcinka, liczoną od naturalnej warstwy terenu do najwyżej położonego punktu obiektu mierzonego;
- 5) **dominancie** – należy przez to rozumieć część budynku lub budowli albo osobny budynek lub budowlę wyróżniające się wysokością i/lub formą, stanowiące charakterystyczny punkt w przestrzeni;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku lub jej części w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego i uchwały Rady Miejskiej w Zatorze;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołują stanów lub zjawisk utrudniających życie, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 13) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników;
- 14) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć wytwarzanie, magazynowanie i przechowywanie oraz handel produktami wyprodukowanymi w ramach prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem, że dane przedsięwzięcia nie będą zaliczały się do zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, a przeprowadzony raport środowiskowy wykluczy negatywne oddziaływanie na środowisko dla przedsięwzięć zaliczających się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 18) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 19) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki, lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;
- 20) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 21) **szerokości nominalnej** – należy przez to rozumieć szerokość podstawową, względem której dopuszcza się lokalne zwężenia lub poszerzenia, zgodne z rysunkiem planu, wynikające z uwarunkowań, położenia granic działek lub wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MW**;
- 3) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UM**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**;
- 7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UP**;
- 8) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UT**;
- 9) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UKS**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;
- 11) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RU**;
- 12) tereny rzemieślniczo-usługowe, parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PU**;
- 13) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PP**;
- 14) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZC**;
- 15) teren cmentarza nieczynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZCz**;
- 16) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW**;
- 17) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 18) teren założenia dworsko - pałacowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPd**;
- 19) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZN**;
- 20) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 21) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 22) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 23) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZAL**;
- 24) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;

- 25) tereny wód pełniących funkcję hodowlaną, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WSH**;
- 26) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;
- 27) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G**;
- 28) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 29) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 30) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
- 31) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 32) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDP**;
- 33) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP**;
- 34) tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Pp**;
- 35) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tz**;
- 36) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tk**;
- 37) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G**;
- 38) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E**;
- 39) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **W**;
- 40) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: **T**;
- 41) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **K**.

§ 7.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach dla których nie dopuszczono nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy, jednak wyłącznie w ramach istniejących gabarytów budynków;
- 6) na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 7) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych oraz inwentarskich towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej:
 - maksymalną wysokość 7 m,
 - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
 - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, za wyjątkiem wiat, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

b) w zabudowie innej niż wymieniona w lit. a:

- maksymalną wysokość 10 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) określone w przepisach szczegółowych dla wybranych terenów minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki albo uregulowanie spraw własnościowych;

9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8.

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych, oznaczonych symbolami:
 - a) **MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **2UP, 5UP**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) **MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **MN/U, UM**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) **RM** oraz **RU**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) **US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - g) na terenach o określonych standardach akustycznych, dla budynków lokalizowanych w odległości od drogi, nie zapewniającej dotrzymania tych standardów, należy zwiększyć zabezpieczenie przed hałasem tak aby dostosować się do obowiązujących standardów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się likwidacje zadrzewienia w miejscach bezpośredniej lokalizacji inwestycji, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 9.

1. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się na terenach przyległych do dróg krajowych lub wojewódzkich, zakaz lokalizacji budowli nie związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową, w odległości bliższej niż usytuowanie linii zabudowy, a dla terenów nieposiadających linii zabudowy odległość ta nie może być mniejsza niż 25 m od krawędzi jezdni.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolem Pp, dla których w zakresie lokalizacji budowli obowiązują przepisy odrębne.

§ 10.

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
- 2) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
- 3) granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze (układ urbanistyczny);
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - a) kościół pw. św. Wojciecha i Jerzego dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.),
 - b) pałac, oficyna-portierówka wchodzące w skład zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.);
- 5) granica terenu wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo parkowego w Zatorze
dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.) oraz granica najbliższego otoczenia w obrębie murowanego ogrodzenia kościoła pw. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z późn. zm.);
- 6) wczesnośredniowieczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków dec. A-687/93 z dn. 02.08.1993 r.;
- 7) stanowiska archeologiczne:
 - a) AZP - 104-51 o numerze 1,
 - b) AZP - 104-51 o numerze 3,
 - c) AZP - 104-51 o numerze 4,
 - d) AZP - 104-51 o numerze 5,
 - e) AZP - 104-51 o numerze 6,
 - f) AZP - 104-51 o numerze 7,
 - g) AZP - 103-51 o numerze 13,
 - h) AZP - 103-51 o numerze 14,
 - i) AZP - 103-51 o numerze 15,
 - j) AZP - 103-52 o numerze 12.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Rynek 1;
- 2) Rynek 2;
- 3) Rynek 5;
- 4) Rynek 7;
- 5) Rynek 8;
- 6) Rynek 9;
- 7) pl. J. Piłsudskiego 1 - Ratusz;
- 8) Rynek 11;

- 9) Rynek 14;
- 10) Rynek 19;
- 11) pl. Kościuszki – Kościół parafialny pw. św. Wojciecha i Jerzego;
- 12) pl. Kościuszki – Zamek Piastów Zatorskich – Płac Potockich;
- 13) pl. Kościuszki – Oficyna pałacowa – „Portierówka”;
- 14) pl. Kościuszki – Brama pałacowa;
- 15) pl. Kościuszki / ul. Piastowska/ ul. Wałowa – Park pałacowy;
- 16) pl. Kościuszki 4;
- 17) pl. Kościuszki 5;
- 18) pl. Wolności 7, dom drewniany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 19) ul. 26 stycznia 1, dom drewniany;
- 20) ul. Chrzanowska 1, willa;
- 21) ul. Kolejowa 6, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 22) ul. Kolejowa 18, dom murowany;
- 23) ul. Kolejowa 15, dom murowany;
- 24) ul. Kolejowa 24, willa murowana;
- 25) ul. Kolejowa 28, techniczno – mieszkalny budynek kolejowy;
- 26) ul. Kongresowa 2, dom murowany;
- 27) ul. Kongresowa 3 w dawnej ewidencji jako ul. Kongresowa 5 (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 28) ul. Kościuszki 9 (występuje też jako 23) dom drewniany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 29) ul. Kościuszki 13, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 30) ul. Krakowska 3, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 31) ul. Krakowska 5, dom murowany;
- 32) ul. Krakowska 6, dom murowany;
- 33) ul. Krakowska 8, dom murowany;
- 34) ul. Krakowska 12, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 35) ul. Młyńska 8, młyn wodny;
- 36) ul. Oświęcimska 1-3, kamienica;
- 37) ul. Oświęcimska 2, dawna apteka;
- 38) ul. Oświęcimska 5, dom murowany (dawniej ewidencyjnie jako ul. Kongrsowa 6);
- 39) ul. Oświęcimska 8, dom murowany;
- 40) ul. Oświęcimska 14, dom murowany;
- 41) ul. Piastowska 14, dom drewniany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 42) ul. Piastowska 16, dom murowany;
- 43) ul. Piastowska 18, dom murowany, dawna kaplica (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 44) ul. Piastowska 20, dom murowany;
- 45) ul. Polna 6 (występuje też jako Chrzanowska 6), willa;
- 46) ul. Różana 1, dom murowany;
- 47) ul. Różana 2, bank – Tow. Zaliczkowe;

- 48) ul. Różana 4, dom murowany;
- 49) ul. Różana 6, dom murowany;
- 50) ul. Różana 8, dom murowany;
- 51) ul. Różana 9, dom murowany;
- 52) ul. Różana 12, dom murowany;
- 53) ul. Różana 14, dom murowany;
- 54) ul. Różana 16, dom murowany;
- 55) ul. Spadzista 1, dom drewniany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 56) ul. Stroma 2, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 57) ul. Stroma 3, dom murowany;
- 58) ul. Stroma 5, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 59) ul. Stroma 8 (w dawnej ewidencji, jako Stroma 4);
- 60) ul. Stroma 10 (występuje też jako Blich 1), dom drewniany;
- 61) ul. Stroma 12 (występuje też jako Blich 3), dom (dawna łaźnia żydowska);
- 62) ul. Wadowicka 1, dom murowany;
- 63) ul. Wadowicka 15, dom murowany (planowany do wykreślenia z ewidencji);
- 64) ul. Wadowicka 19, dom murowany;
- 65) ul. Wadowicka 21 (w dawnej ewidencji błędnie, jako Wadowicka 20), willa;
- 66) ul. Wadowicka 26, dom drewniany;
- 67) ul. Wadowicka 31, dom murowany;
- 68) ul. Wadowicka 33, dom murowany;
- 69) ul. Wadowicka 42, dom murowany;
- 70) ul. Wadowicka 44, dom murowany;
- 71) ul. Słoneczna, nieczynny cmentarz żydowski (planowany do ujęcia w ewidencji).

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania:

- a) historycznego kształtu dachu,
- b) zasad wystroju architektonicznego, typu detali i materiałów elewacji,
- c) parametrów, w tym gabarytów i wysokości,
- d) typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;

2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

§ 11.

1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1Pp – 2Pp, 1ZP – 23ZP, 1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 4KD-Z, 1KD-L – 18KDL, 22KD-L, 1KD-D – 66KD-D, 1KDP – 12KDP**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Oświetlenie, w tym uliczne, zieleń i małą architekturę należy realizować w oparciu o spójne, w ramach poszczególnych ulic, placów i skwerów, formy, gabaryty, kolorystykę.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 12.

W zakresie **terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, ustala się:

- 1) dla obszaru planu położonego w granicach NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 obowiązuje nakaz:
 - a) ochrony siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastającą je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień. W obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwanie roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków,
 - b) utrzymania ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych, położonych w obszarze NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
- 2) dla pomnika przyrody – Alei Lipowej - obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią oraz zapisy § 14 pkt 5 uchwały;
- 4) dla stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 14 oraz wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 6) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 7) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla obszaru planu, położonego w granicach terenów doliny Skawy chronionych jako korytarz ekologiczny, terenów stawów chronionych jako ostoja dzikich ptaków, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 13.

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 500 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 250 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) 2500 m² i szerokość frontu 22 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 800 m² i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 1000 m² i szerokość frontu 18 m dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz rzemieślniczo-usługowej,

- e) 200 m² i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - f) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 6 m;
- 2) przy podziale nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1 lit f,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej /sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;
- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 14.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 4;
- 3) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 3:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,7 m n.p.t.,
 - c) zakaz lokalizacji nowych szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 6.

§ 15.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,

- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów, o ile nie spowoduje to zwiększenia stref kontrolowanych od gazociągu;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, z zastrzeżeniem §14 pkt 5,
 - d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §14 pkt 5,
 - e) w przypadku ścieków, które będą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podchyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;

- 9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 4KD-Z, 1KD-L – 18KD-L, 22KD-L, 1KD-D – 66KD-D**, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:
 - a) **1KD-GP** - jako planowana obwodnica miasta Zatora od drogi krajowej nr 44 do nr 28,
 - b) **2KD-GP** oraz **3KD-GP** – jako istniejąca droga krajowa nr 28,
 - c) **1KD-G** oraz **3KD-G** – planowana obwodnica miasta Zator jako droga publiczna klasy głównej na odcinku od drogi krajowej nr 44 do miejscowości Podolsze,
 - d) **2KD-G, 4KD-G, 7KD-G** – jako istniejąca droga wojewódzka nr 781,
 - e) **5KD-G, 6KD-G** – jako istniejąca droga krajowa nr 44,
 - f) **1KD-Z, 2KD-Z** oraz **8KD-L** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K,
 - g) **4KD-L, 18KD-L oraz 22KD-L** jako istniejąca droga powiatowa nr 1805K,
 - h) **1KD-Z** oraz **2KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1807K,
 - i) **16KD-L, 17KD-L oraz 4KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1812K,
 - j) **10KD-D** – jako istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 781.
 - 2) obsługę komunikacyjną na obszarze objętym planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych niebędących drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów (w tym garaże), na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - f) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, rzemieślniczo-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
 - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3,
 - k) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 arów powierzchni terenu cmentarza;
 - 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;
 - 5) dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
 - 6) w terenach dróg ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów , o których mowa w pkt. 3 lit. a, c, e, g, h, i, j, k;
- 8) dla terenów **3UP, 22U, 28U, 30U, 32U, 43MN, 1UM, 3UM-6UM, 9UM -12UM, 14UM, 5UT, 36U** dopuszcza się:
- a) lokalizację miejsc postojowych o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny lub zawarł odpowiednią umowę z właścicielem działki jeśli znajdują się one w odległości nie większej niż 150 m od działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja,
 - b) wykorzystanie działek pod parkingami publicznymi jeśli znajdują się one w odległości nie większej niż 150 m od działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 9) dla terenów **1PU, 2PU** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny lub zawarł odpowiednią umowę z właścicielem działki, jeśli znajduje się ona w odległości nie większej niż 400 m od działki, na której lokalizowana jest inwestycja.

§ 16.

W zakresie **sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 17.

W zakresie **stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości** ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 118MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą oraz zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zielen urządzona, place zabaw;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 1,5;
- 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - c) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m²,
 - d) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – 500 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy:
- a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
 - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7.
5. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW - 4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) garaże;
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,0;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:

- a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2° do 15°,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §7,
 - d) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - e) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem §7 oraz za wyjątkiem budynków z dachem płaskim, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UM – 17UM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy śródmiejskiej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym usługi publiczne, hotelarskie i handlowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 2) obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 5) targowiska;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 4,75;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) mansardowe, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
 - b) dla terenu **11UM** dopuszcza się wprowadzenie w środkowej części dachu mansardowego, stropodachu płaskiego,
 - c) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem lit. d, kryte dachówką w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem §7 pkt 1.

5. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM – 3RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze) i inwentarska;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń urządzone, place zabaw;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 1,5;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) dwu lub czterospadawe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
 - b) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z §7.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 9 MN/U, 13MN/U-19MN/U, 22MN/U, 24MN/U-26MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 3) zieleń urządzone, place zabaw;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 1,5;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
 - b) dla budynków usługowych, płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 40°, z wysuniętymi okapami,
 - c) dla wszystkich budynków, wymienionych w lit. a i b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z §7.
6. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 11U, 13U - 21U, 25U - 35U, 37U – 43U, 45U, 47U**, ustala się przeznaczenie: tereny usług.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - 1) zabudowę usługową, w tym usługi turystyki;
 - 2) usługi kultu religijnego;
 - 3) usługi publiczne;
 - 4) zabudowę rzemieślniczą;
 - 5) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie **14U**;
 - 6) usługi sportu i rekreacji;
 - 7) usługi z zakresu transportu publicznego, w tym dworce i punkty przesiadkowe;
 - 8) targowiska.
3. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 2) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzone, place zabaw;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m dla terenu **14U**, 12 m dla terenu **43U** oraz 15 m dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 dla terenu **14U**, 3 dla terenu **43U** oraz 4 dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu **43U** oraz 65% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 3,25 dla terenu **14U**, 1,5 dla terenu **43U** oraz 2,6 dla pozostałych terenów;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu **43U** oraz 20% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków usługowych oraz usług sportu i rekreacji, dopuszcza się niekonwencjonalne o dowolnej konstrukcji i kształcie, z wyłączeniem terenu **43U**,
 - b) dla budynków rzemieślniczych, mieszkaniowych, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z wyłączeniem terenu **43U**,
 - c) dla terenu **43U**, z zastrzeżeniem §7, płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°,
 - d) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. e, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - e) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7.
6. Dla obiektów oraz w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych na terenach **30U** i **32U** jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12U**, **36U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa produkcyjna związana z prowadzonymi usługami;
 - 2) zabudowa rzemieślnicza;
 - 3) zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji (za wyjątkiem stacji paliw);
 - 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 6) zieleń urządzona;
 - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m dla terenu **12U** oraz 17 m dla terenu **36U**, z zastrzeżeniem §7;

- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 2,6;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22U - 24U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne.
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa wielorodzinna na terenie **22U**;
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) targowiska na terenie **24U**;
 - 4) parkingi na terenie **24U**;
 - 5) punkty przesiadkowe, dworce, przystanki autobusowe oraz inne usługi związane z usługami transportu zbiorowego na terenie **24U**;
 - 6) zabudowa gospodarcza (garażowa i budynki gospodarcze);
 - 7) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 8) zielen urządzona;
 - 9) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 10) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,5;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dopuszczenie dachów płaskich, mansardowych oraz dwu lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem §7.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP – 5UP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 5) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 dla terenu **3UP** oraz nie większą niż 4 dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 95% dla terenu **3UP** oraz 65% dla pozostałych terenów;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 4,75 dla terenu **3UP** oraz 2,6 dla pozostałych terenów;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej dla terenu **3UP** oraz 15% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, z zastrzeżeniem §7,
 - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem §7, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT - 9UT**, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) usługi turystyki, w tym parki rozrywki;
 - 2) usługi nieuciążliwe;
 - 3) usługi sportu i rekreacji.
3. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa rekreacji indywidualnej;

- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona, zbiorniki wodne;
 - 5) place zabaw, baseny;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 21 m dla budynków na terenie **1UT** oraz 20 m na pozostałych terenach,
 - b) 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
 - d) 65 m dla budowli;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej na terenie **5UT** oraz 50% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 3,5 dla terenu **5UT** oraz 2,5 dla pozostałych terenów;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków usługowych, dwu lub czterospadałowe o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
 - c) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. b, d i e, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - d) dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i niekonwencjonalne w tym układy tarasowe.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UKS** – **5UKS**, ustala się przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) usługi obsługi komunikacji, w tym m.in.: myjnie samochodowe, warsztaty, stacje paliw;
 - 2) usługi towarzyszące (np. usługi handlowo-gastronomiczne, hotele, motele).
3. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

- 2) parkingi;
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 2,4;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US**, **2US**, **4US**, ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) parki rozrywki;
 - 2) usługi nieuciążliwe i usługi turystyki towarzyszące funkcji podstawowej;
 - 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 5) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 0,8;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,

b) dla budynków usługowych, dwu lub czteroszpadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,

d) dla budynków o których mowa w lit. b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3US**, ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) parki rozrywki i wyspecjalizowane urządzenia rekreacji w formie parku tematycznego w tym: obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia rekreacyjne, przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne i przenośne lub przewoźne urządzenia gier;

2) wiaty;

3) pola namiotowe i kempingowe wraz z sanitariatami;

4) obiekty i urządzenia małej architektury, w tym trybuny sportowe;

5) obiekty sportowe,

6) zieleń urządzone, place zabaw;

7) szatnie, sanitariaty i obiekty gospodarcze do obsługi obiektów sportowych;

8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe i place).

3. Obiekty wymienione w ust. 2 pkt. 3 można lokalizować wyłącznie przy zachowaniu, wskazanych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy jednoczesnym dopuszczeniu sytuowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2 oraz 4, 6-8 poza określonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków znajdujących się poza określonymi liniami zabudowy przy jednoczesnym dopuszczeniu remontów i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z §7 pkt 5.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 nie większa niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, z zastrzeżeniem §7;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,1;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

6) dopuszcza się wyłącznie wiaty o konstrukcji ażurowej bez ścian bocznych o maksymalnej wysokości 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m²;

7) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°, z zastrzeżeniem §7.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU** ustala się przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

2. Na terenie o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rybackich, zabudowę zagrodową.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §7;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny- 0,05,
 - b) maksymalny - 1,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem §7.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU – 5PU**, ustala się przeznaczenie: tereny rzemieślniczo-usługowe, parkingi.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) rzemiosło;
- 2) usługi turystyki, w tym parki rozrywki;
- 3) usługi;
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) parkingi;
- 6) hurtownie, składy, magazyny i obiekty obsługi komunikacji na terenie **4PU**;
- 7) obiekty i urządzenia służące zbiórce i segregacji odpadów na terenie **5PU**;

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) mieszkanie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela, zarządcy terenu;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzona, place zabaw;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków z wyłączeniem dominanty, nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;

- 2) dla dominanty, zlokalizowanej w obszarze wskazanym na rysunku planu, wysokość nie większą niż 30 m;
 - 3) wysokość budowli do 99 m, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
 - 4) liczbę kondygnacji, nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,5;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie na terenie **1PU, 2PU i 5PU**, z zastrzeżeniem §7;
 - 9) dachy dla terenów **3PU i 4PU**:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
 - b) dla budynków usług sportu i rekreacji, rzemieślniczych oraz dla dominanty, dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
 - d) dla budynków usługowych i mieszkaniowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP – 8PP**, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) składy, magazyny;
 - 3) zabudowę usługową;
 - 4) parkingi;
 - 5) obiekty handlowe, bazy transportowe.
3. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 3) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;

- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 2,8;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) kaplica, kolumbaria, obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 30% terenu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny - 0,1;
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZCz** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza nieczynnego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:
 - 1) ustala się zachowanie i utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - 2) dopuszcza się remonty i konserwację znajdujących się tam obiektów;
 - 3) ustala się utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZW – 57ZW, 62ZW, 64ZW, 66ZW – 78 ZW, 82ZW, 84ZW – 94ZW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) place zabaw z wyłączeniem terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) plaże - wyłącznie poza obszarami Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
 - 3) oczka i ciekły wodne;

- 4) urządzenia melioracji wodnej;
 - 5) stanowiska przyrodniczo-obszary i wędkarskie;
 - 6) ciągi piesze, rowerowe i konne.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 23ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) zielen parkowa, skwery;
 - 2) place wraz z małą architekturą;
 - 3) place zabaw;
 - 4) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
 - 2) oczka i cieki wodne oraz urządzenia melioracji;
 - 3) przenośne lub przewożne obiekty i urządzenia gastronomiczne;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni dla terenów **1ZP – 16ZP, 18ZP – 23ZP** oraz 30% powierzchni dla terenu **17ZP**.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZPd** ustala się przeznaczenie: teren założenia dworsko - pałacowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) dopuszcza się odbudowę lub rekonstrukcję obiektów historycznych, z zastrzeżeniem pkt 1;
3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, urządzeń do gier terenowych, placów zabaw, dojścia, dojazdy i ciągi piesze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN – 10ZN**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych wraz z małą architekturą.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R – 34R, 43R - 58R, 61R - 65R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ciekii wodne oraz urządzenia melioracji.

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ – 22RZ, 25RZ – 40RZ** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
 - 2) dopuszczenie oczek i cieków wodnych oraz urządzeń melioracji;
 - 3) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania cieków wodnych i urządzeń melioracji;
 - 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 11ZL, 15ZL – 18ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZAL – 6ZAL**, ustala się przeznaczenie: tereny dolesień.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 29WS, 31WS - 43WS, 47WS - 52WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów, przepraw i pomostów.

§ 45.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WSH – 47WSH**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód pełniących funkcję hodowlaną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcji podstawowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, o ile nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się realizację:
 - a) grobli, mostów, przepustów, przepraw i pomostów,
 - b) ścieżek rowerowych i pieszych,

c) stanowisk obserwacji przyrody w tym ptaków oraz wędkarskich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz używania sprzętu pływającego do celów rekreacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90 % powierzchni terenu.

§ 46.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokościach w liniach rozgraniczających:

a) **1KD-GP** – nominalna szerokość 32,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 25,0 do 103,2 m, jak na rysunku planu,

b) **2KD-GP** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,7 do 18,7 m, jak na rysunku planu,

c) **3KD-GP** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 9,5 do 28,0 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G – 7KD-G**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających:

1) dla dróg istniejących:

a) **2KD-G** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 17,0 do 28,5 m, jak na rysunku planu,

b) **4KD-G** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,4 do 20,0 m, jak na rysunku planu,

c) **5KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 25,0 do 29,0 m, jak na rysunku planu,

d) **6KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 17,4 do 51,0 m, jak na rysunku planu,

e) **7KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,5 do 71,5 m, jak na rysunku planu;

2) dla dróg projektowanych:

a) **1KD-G** – nominalna szerokość 46,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 45,0 do 59,0 m, jak na rysunku planu,

b) **3KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 16,0 do 63,0 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z – 4KD-Z**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
 - 1) **1KD-Z** – nominalna szerokość 15,0 m;
 - 2) **2KD-Z** – nominalna szerokość 14,5 m;
 - 3) **3KD-Z** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 13,6 do 18,6 m, jak na rysunku planu;
 - 4) **4KD-Z** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,0 do 15,5 m, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L – 18KD-L, 22KD-L**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - b) **2KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - c) **3KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - d) **4KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 3,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
 - e) **5KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 13,6 m, jak na rysunku planu,
 - f) **6KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,3 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
 - g) **7KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - h) **8KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 96,3 m, jak na rysunku planu,
 - i) **9KD-L** – nominalna szerokość 18,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
 - j) **10KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,2 do 21,0 m, jak na rysunku planu,
 - k) **11KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,0 do 16,1 m, jak na rysunku planu,
 - l) **12KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - m) **13KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - n) **14KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - o) **15KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - p) **16KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 14,2 m, jak na rysunku planu,

- q) **17KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,9 do 30,0 m, jak na rysunku planu,
 - r) **18KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 2,8 do 10,7 m, jak na rysunku planu,
 - s) **22KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 5,3 do 10,6 m, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 50.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D – 66KD-D**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 51.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 70KDW, 72KDW, 74KDW - 100KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 52.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDP – 12KDP**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

§ 53.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP – 5KP**, ustala się przeznaczenie: tereny parkingów.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów w formie utwardzonych placów lub w formie garaży.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) usługi handlowo-gastronomiczne i sanitariaty – na powierzchni nie większej niż 15% terenu;
 - 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
 - 3) ciągi piesze i rowerowe.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° - 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 54.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Pp, 2Pp**, ustala się przeznaczenie: tereny przestrzeni publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie funkcji reprezentacyjnych miasta: rynku, placów i skwerów wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz obiektów tymczasowych takich jak m.in. stoiska targowe, kioski, sceny, estrady, sanitariaty.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 55.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Tz, 2Tz**, ustala się przeznaczenie: tereny zamknięte.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;
 - 2) możliwość realizacji dróg.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - 2) wysokość budowli do 30 m;
 - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 2,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 56.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Tk – 2Tk**, ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;
 - 2) możliwość realizacji dróg.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - 2) wysokość budowli do 30 m;
 - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - c) minimalny – 0,1,
 - d) maksymalny – 2,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – gazownictwo.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większą niż 1;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejsza niż 50% powierzchnia działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,4;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 58.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E – 4E**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 49 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchnia działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,85;
- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 59.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W – 4W**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – wodociągowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejsza niż 10% powierzchnia działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,85;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 60.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1T**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 49 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większą niż 1;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchnia działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,85;
 - 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 61.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K – 4K**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większą niż 1;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchnia działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

Rozdział 4. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 62.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

§ 63.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zatorze

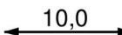
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/412/18
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 11 lipca 2018 r.

157/169	158/169	159/169	160/169	161/169	162/169	163/169	164/169	165/169	166/169	167/169	168/169	169/169
144/169	145/169	146/169	147/169	148/169	149/169	150/169	151/169	152/169	153/169	154/169	155/169	156/169
131/169	132/169	133/169	134/169	135/169	136/169	137/169	138/169	139/169	140/169	141/169	142/169	143/169
118/169	119/169	120/169	121/169	122/169	123/169	124/169	125/169	126/169	127/169	128/169	129/169	130/169
105/169	106/169	107/169	108/169	109/169	110/169	111/169	112/169	113/169	114/169	115/169	116/169	117/169
92/169	93/169	94/169	95/169	96/169	97/169	98/169	99/169	100/169	101/169	102/169	103/169	104/169
79/169	80/169	81/169	82/169	83/169	84/169	85/169	86/169	87/169	88/169	89/169	90/169	91/169
66/169	67/169	68/169	69/169	70/169	71/169	72/169	73/169	74/169	75/169	76/169	77/169	78/169
53/169	54/169	55/169	56/169	57/169	58/169	59/169	60/169	61/169	62/169	63/169	64/169	65/169
40/169	41/169	42/169	43/169	44/169	45/169	46/169	47/169	48/169	49/169	50/169	51/169	52/169
27/169	28/169	29/169	30/169	31/169	32/169	33/169	34/169	35/169	36/169	37/169	38/169	39/169
14/169	15/169	16/169	17/169	18/169	19/169	20/169	21/169	22/169	23/169	24/169	25/169	26/169
1/169	2/169	3/169	4/169	5/169	6/169	7/169	8/169	9/169	10/169	11/169	12/169	13/169

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

-   granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy
-  10,0 wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach):
odległości usytuowania linii zabudowy
od linii rozgraniczającej tereny,
szerokości terenów dróg
-  35 obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-  obszar lokalizacji dominanty

PR

MN

MW

UM

RM

MN/U

U

UP

UT

UKS

US

RU

PU

PP

WYZNACZENIA TERENÓW

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny zabudowy śródmiejskiej

tereny zabudowy zagrodowej

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

tereny usług

tereny usług publicznych

tereny usług turystyki

tereny usług obsługi komunikacji

tereny usług sportu i rekreacji

teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich

tereny rzemieślniczo - usługowe, parkingi

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



teren cmentarza czynnego



teren cmentarza nieczynnego



tereny zieleni nieurządzonej



tereny publicznej zieleni



teren założenia dworsko-parkowego



tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody



tereny rolnicze



tereny rolnicze użytków zielonych



tereny lasów



tereny dolesień



tereny wód powierzchniowych



tereny wód pełniących funkcję ekologiczną

go	KD-GP	tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
nego	KD-G	tereny dróg publicznych klasy głównej
nej	KD-Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
urządzonej	KD-L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- pałacowego	KD-D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
ami ochrony przyrody	KDW	tereny dróg wewnętrznych
chronie przyrody	KDP	tereny publicznych ciągów pieszych
	KP	tereny parkingów
zielonych	Pp	tereny przestrzeni publicznych
	Tz	tereny zamknięte
	Tk	tereny komunikacji kolejowej
owych	G	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
funkcję hodowlaną	E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	T	teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
	K	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



ściśła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora
wpisana do rejestru zabytków dec. A - 482 (z późn. zm.)



pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora
wpisana do rejestru zabytków dec. A - 482 (z późn. zm.)



granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków
dec. A - 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze
(układ urbanistyczny)

obiekty wpisane do rejestru zabytków



kościół pw św. Wojciecha i Jerzego
dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.);



pałac, oficyna-portierówka wchodzące w skład zespołu
pałacowo parkowego w Zatorze
dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i
A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.);



granica terenu wpisanego do rejestru zabytków
zespołu pałacowo parkowego w Zatorze
dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.)
oraz granica najbliższego otoczenia w obrębie murowanego
ogrodzenia kościoła pw. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze
dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.);



wczesnośredniowieczne grodzisko
wpisane do rejestru zabytków dec. A-687/93 z dn. 02.08.1993 r.



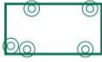
stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków



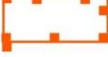
strefa sanitarna od cmentarza 50 m



strefa sanitarna od cmentarza 150 m

-  pomnik przyrody
-  Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005
- Dolina Dolnej Skawy
-  tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny,
tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków
-  strefa kontrolowana od gazociągu

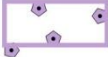
OBSZARY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ

-  złóż Spytkowice (*węgle kamienne*)
-  złóż Zator (*węgle kamienne*)
-  złóż - Zator - Podolsze Nowe (*kruszywa naturalne*)

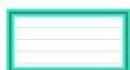
TERENY GÓRNICZE

- n. zm.)  Podolsze - Zbiornik

OBSZARY GÓRNICZE

-  Podolsze - Zbiornik

TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI



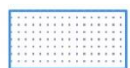
obszary szczególnego zagrożenia powodzią



obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat



obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat



obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego



obszary pomiędzy linią brzegu rzeki Skawy, a wałem przeciwpowodziowym

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
-  gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
-  nieczynny gazociąg wyłączony z eksploatacji
-  strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
-  przebieg wałów przeciwpowodziowych
-  strefy 50 m od wałów przeciwpowodziowych

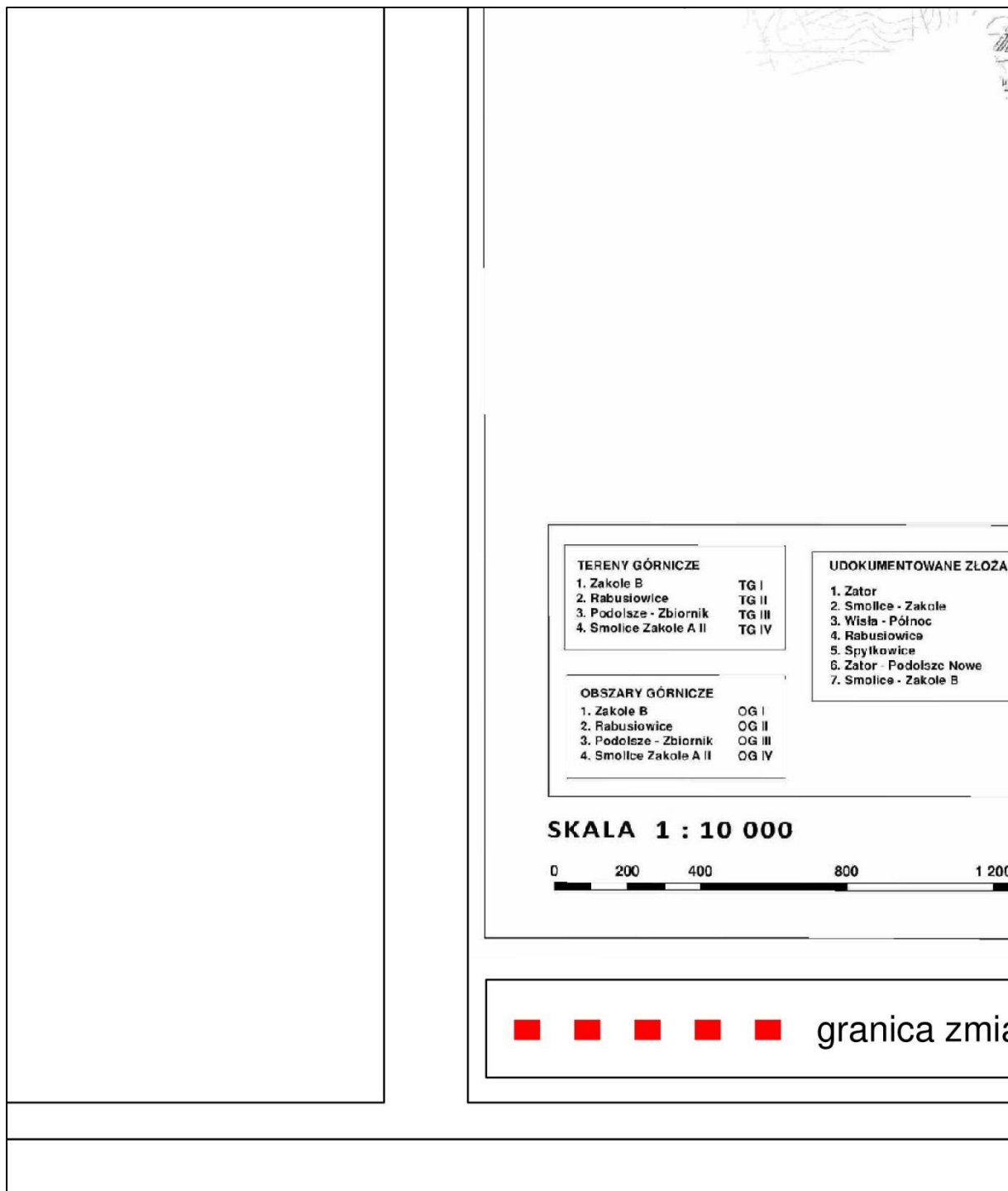
-  nieczynny rurociąg relacji Zator – Graboszyce – Oświęcim
-  obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

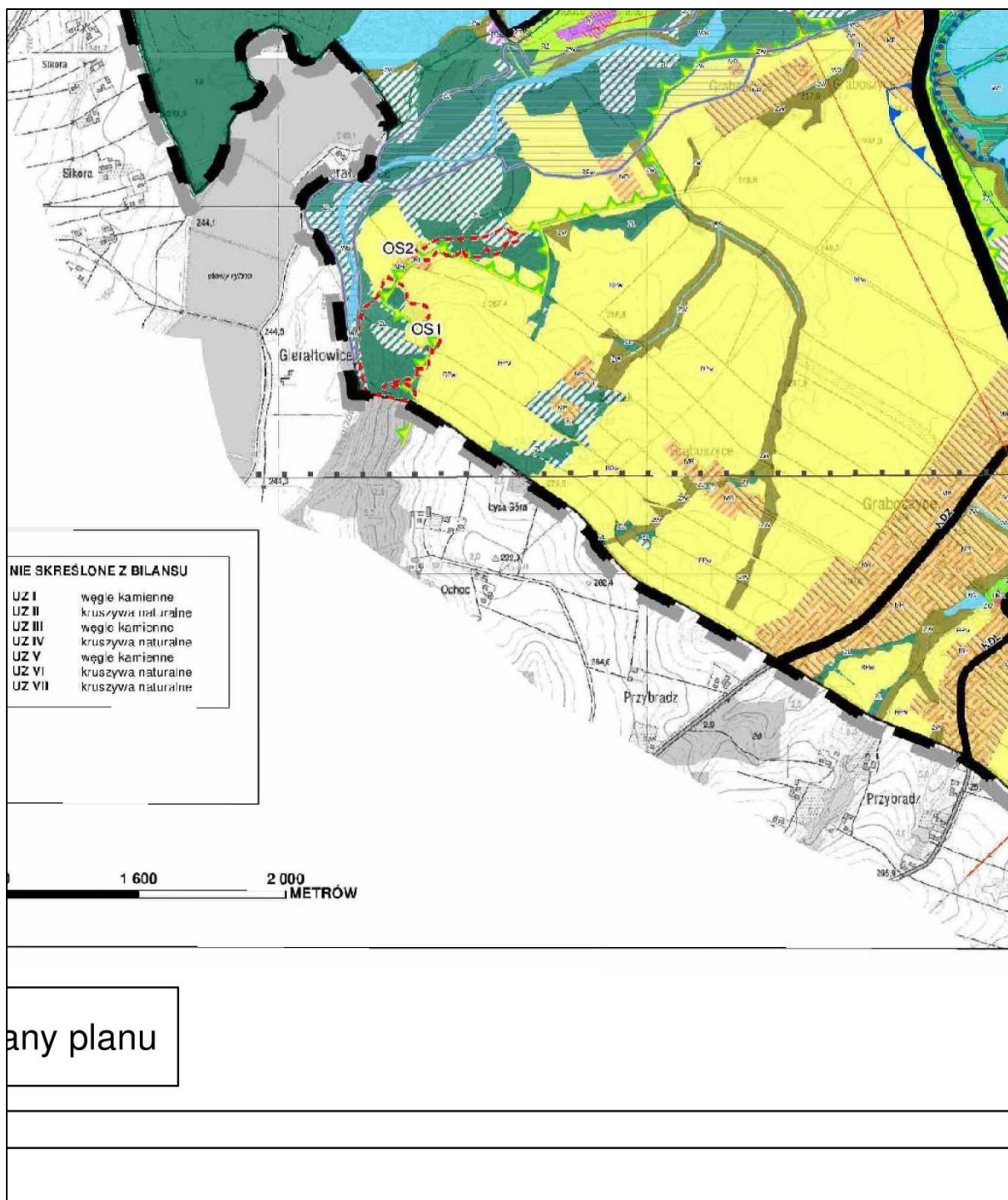
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
	obszary zagrożone w przypadku przerwania obwałowania oraz w przypadku jego całkowitego zniszczenia
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprzów wyznaczone w oparciu o zalew wodą Q1%
	przebieg wałów przeciwpowodziowych
	rezerwy terenowe pod poldery w zlewni Wisły
	Podolsze - Łowiczanka, Jankowice, Rozkochów, Jankowice 2

<u>TERENY NARAŻONE NA OSUWANIE MAS ZIEMNYCH</u>	
	tereny osuwisk
	tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

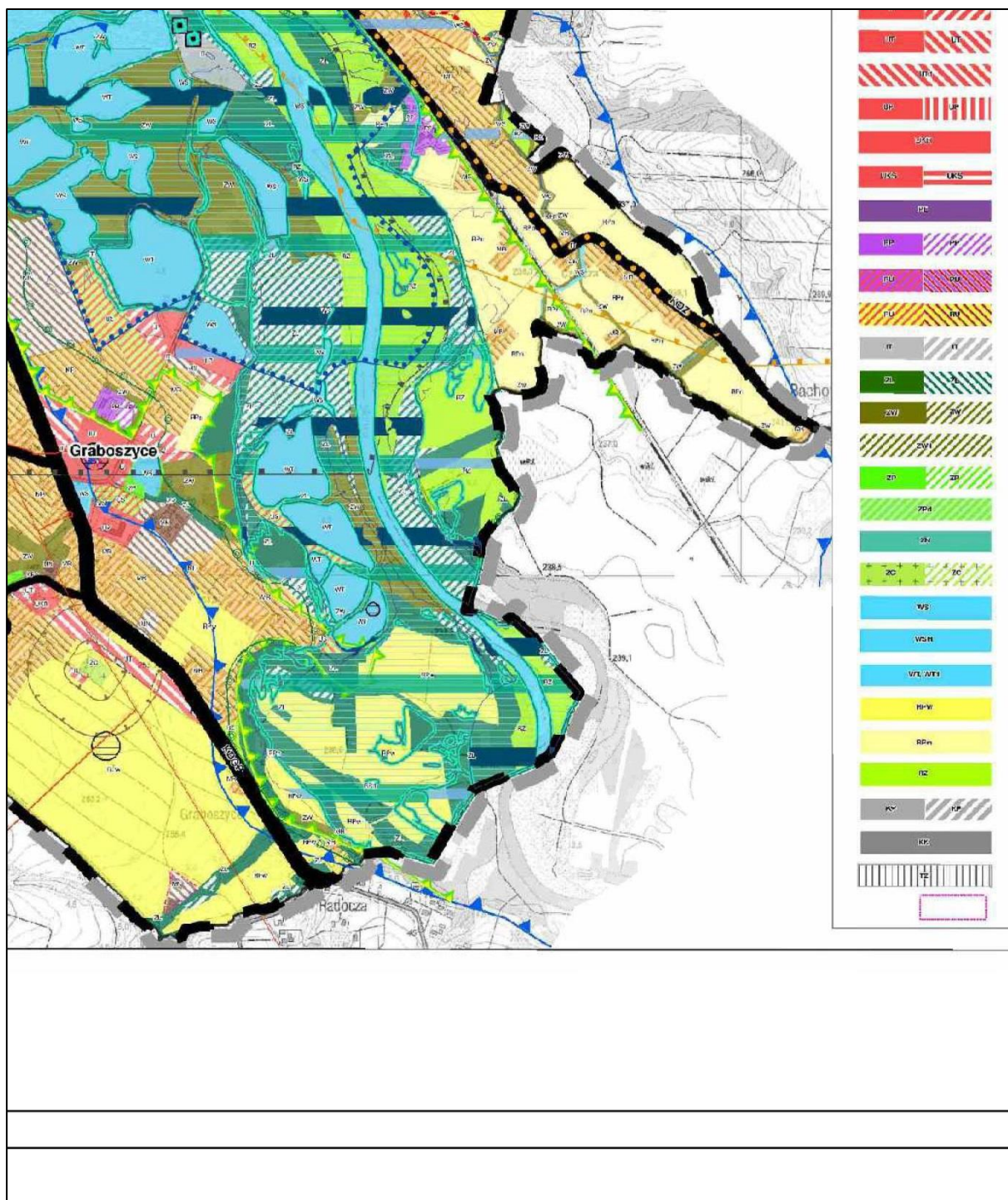
ia

vki





11/169

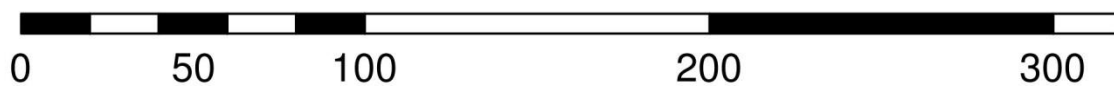


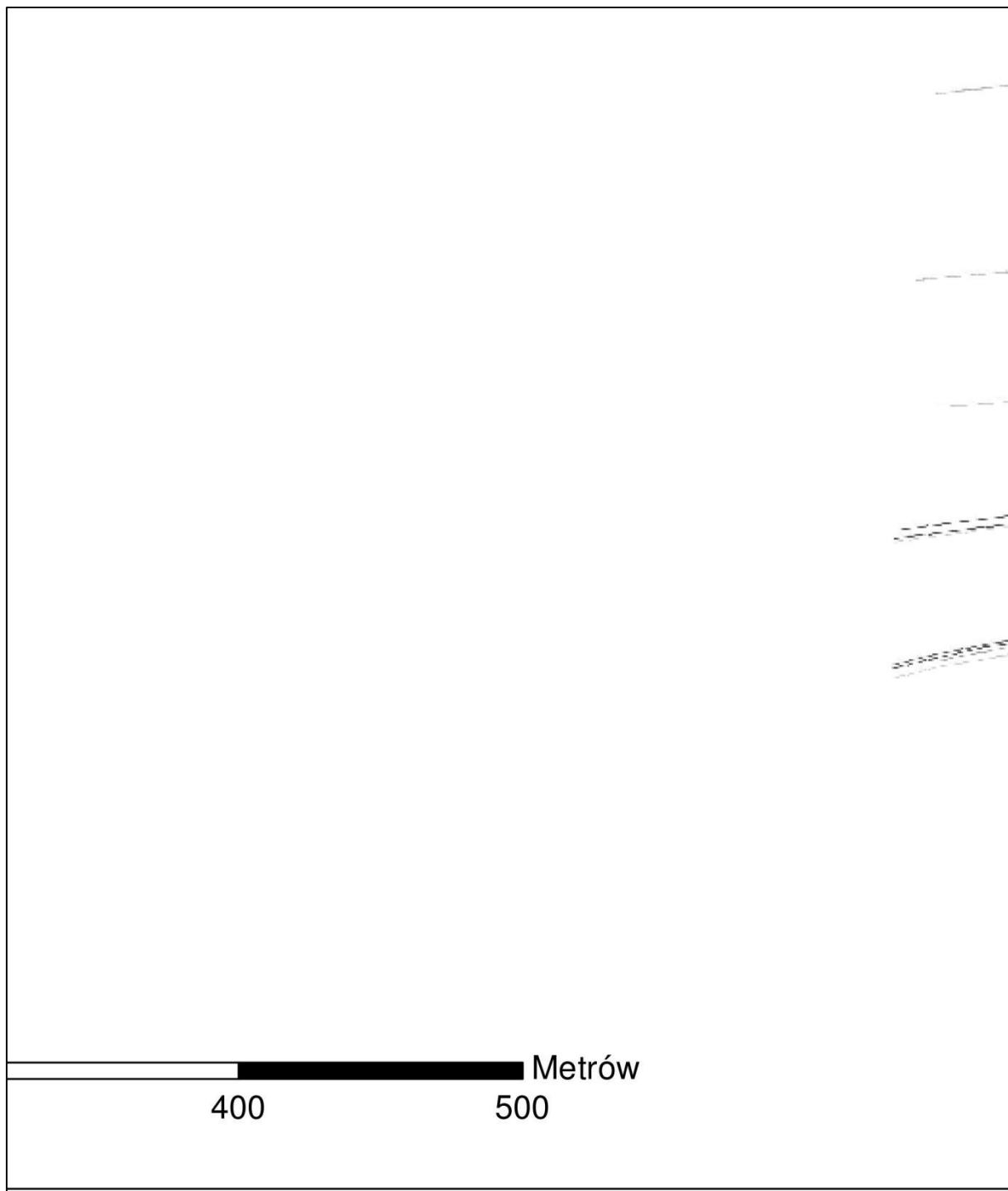
12/169

obszary usług				
obszary usług turystyki				
obszary usług turystyki				
obszary usług publicznych				
obszary usług kultu religijnego				
obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji				
obszary powierzchniowej eksploatacji surowców				
obszary działalności gospodarczej, o charakterze produkcyjnym				
obszary działalności gospodarczej, o charakterze usługowym				
obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych leśnych i rybackich				
obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej				
obszary leśne / dolesienia				
obszary zieleni nieurządzonej				
obszary zieleni nieurządzonej				
obszary zieleni urządzonej				
obszary założeń dworsko - parkowych				
obszary zieleni objęte ochroną prawną				
obszary cmentarzy				
obszary wód powierzchniowych				
obszary wód pełniących funkcje hodowlane				
obszary poeksploatacyjnych zbiorników wodnych				
obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych				
obszary rolne, z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych				
obszary zieleni niskiej, łęgowej				
obszary parkingów				
obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów zamkniętych				
obszary komunikacji kolejowej, stanowiące tereny zamknięte				
obszary zabudowy wymagające szczególnych uregulowań ze względu na niekontrolowany rozwój zabudowy				

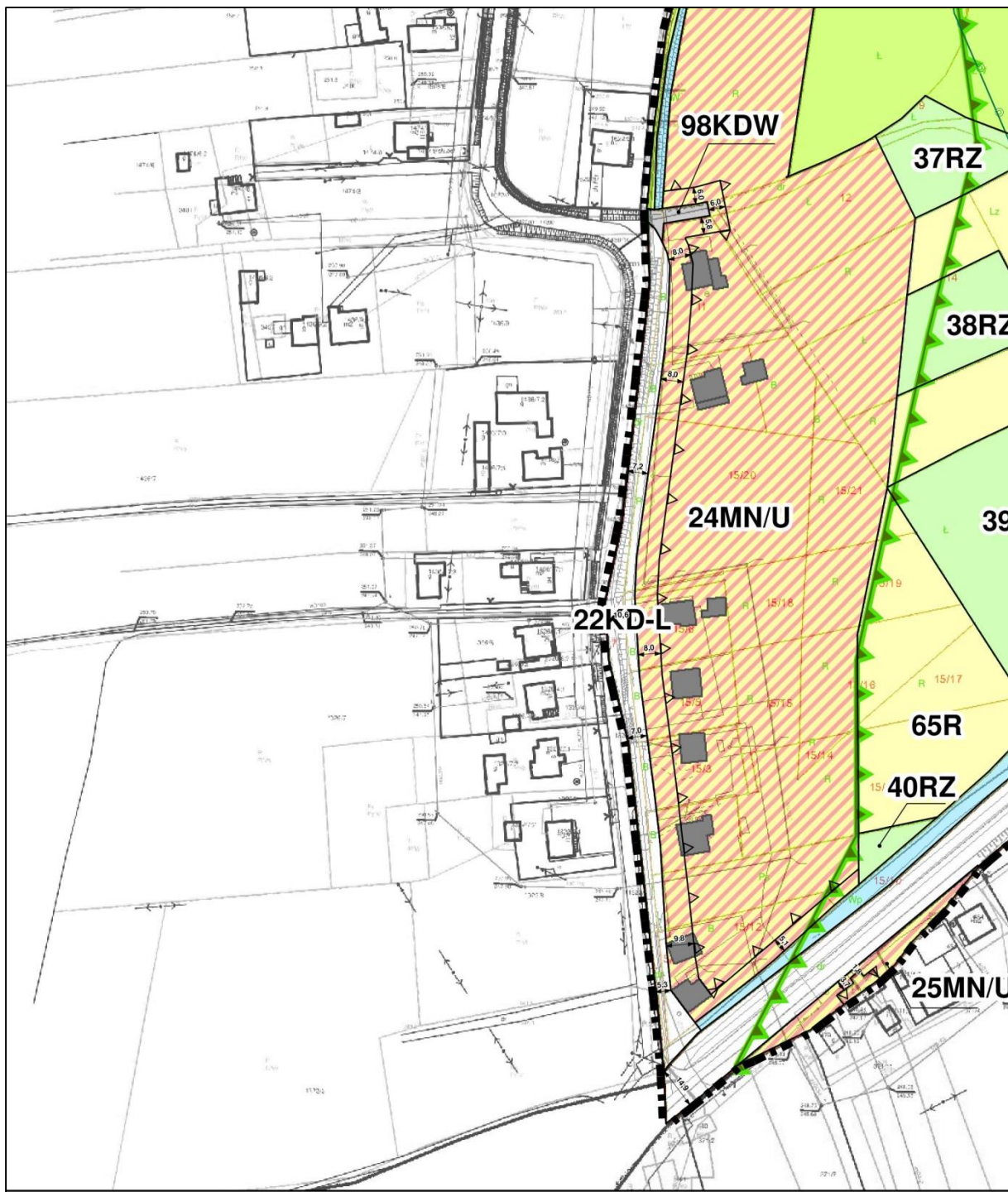
13/169

SKALA 1 : 2 000

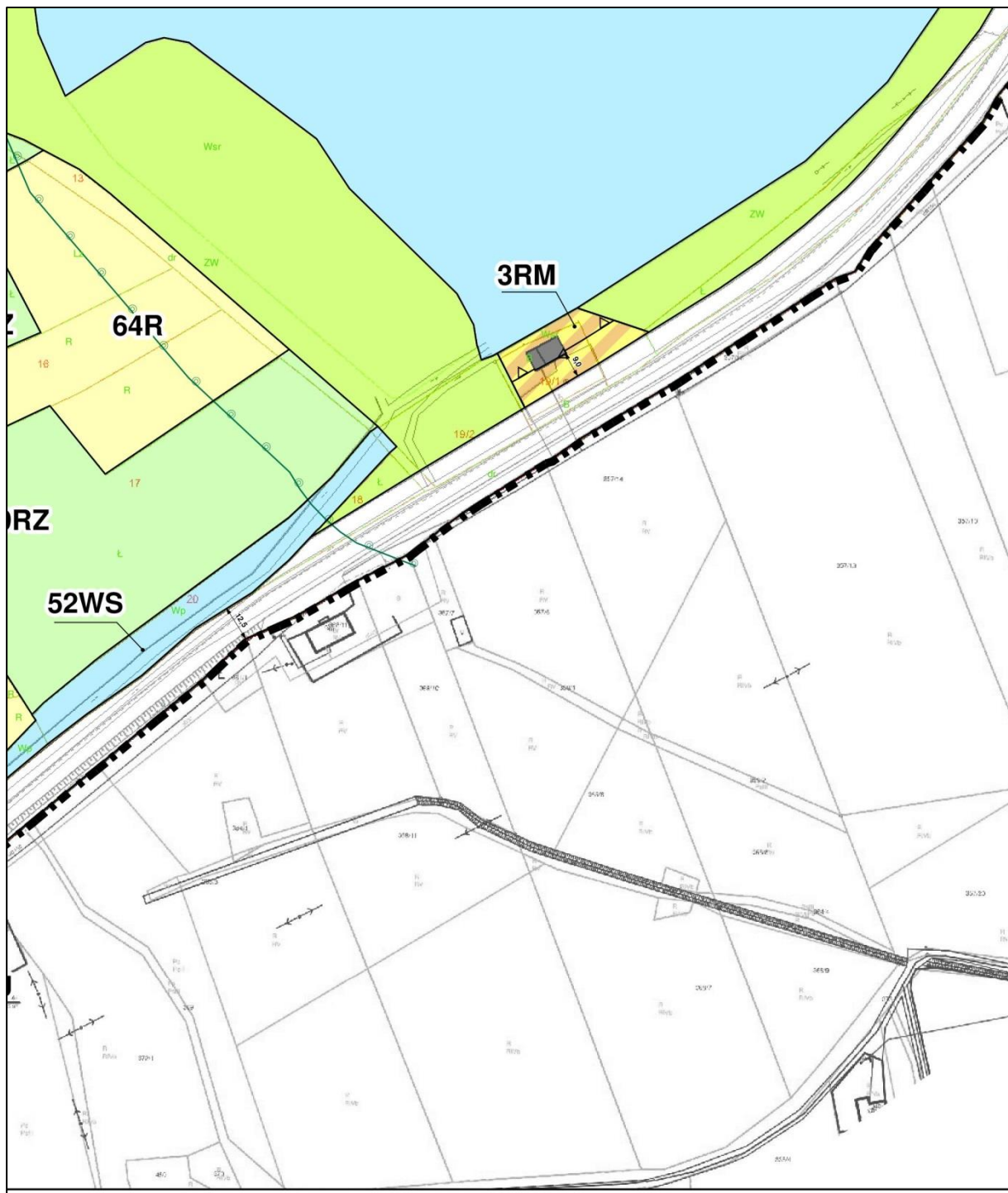




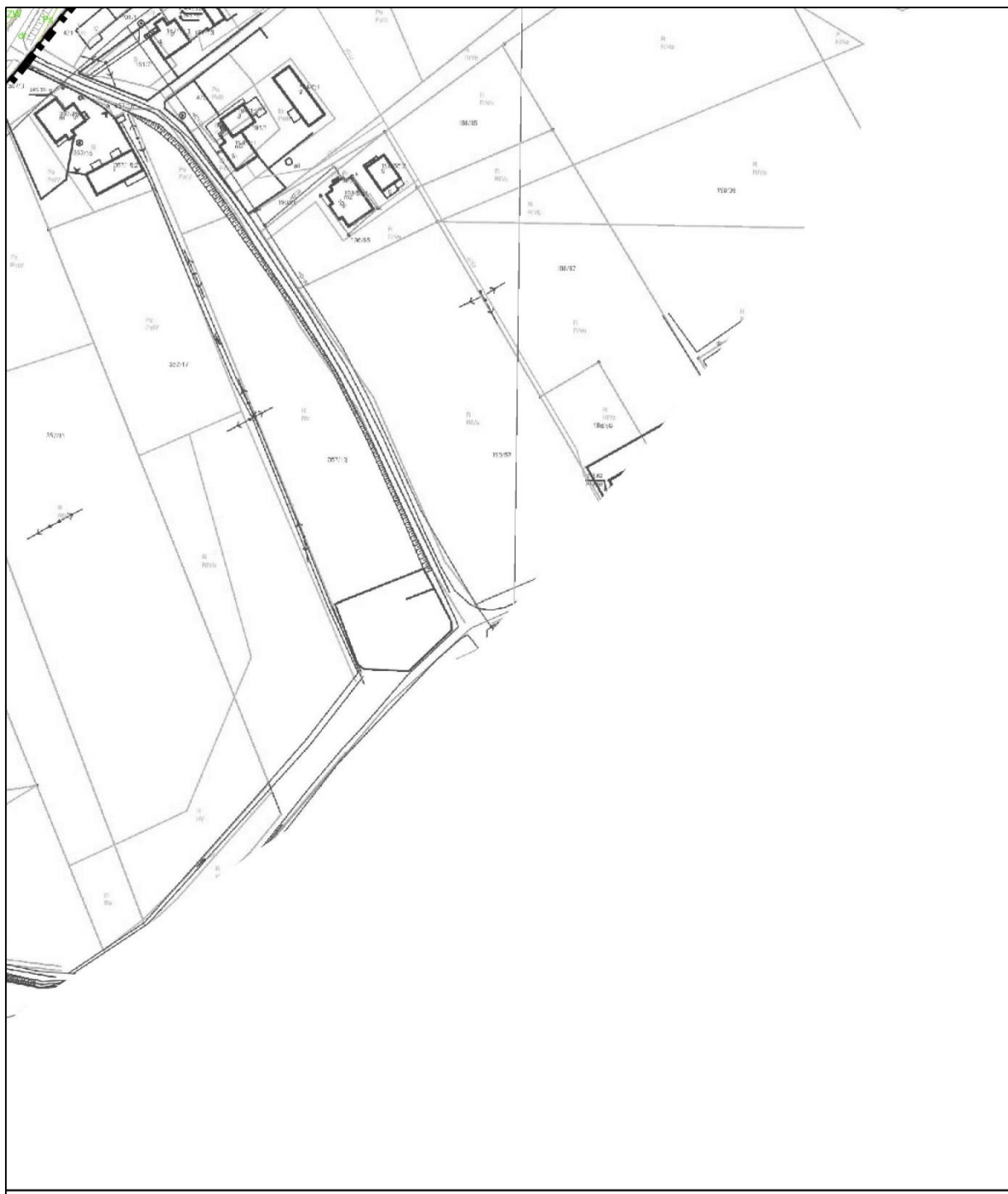
15/169



16/169



17/169



18/169



19/169



20/169

		 granica zespołu pałacowo parkowego wpisanego do rejestru zabytków  stanowiska archeologiczne  strefa saniatarna od cmentarza - (50 m)  strefa saniatarna od cmentarza - (150 m)
		<u>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE</u>  pomnik przyrody  strefa ochrony <i>Ślepowrona</i>  tereny doliny Wisły chronione jako korytarz ekologiczny  tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny,  tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony (OSO)  granica OSO - Dolina Dolnej Skawy - PLB120005 (obowiązywała do 7 sierpnia 2017 r.)  zmiana granicy OSO - Dolina Dolnej Skawy - PLB120005 (obowiązuje od 7 sierpnia 2017 r.)
		GLÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)  granica GZWP nr 444  teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej  teren ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej  ujęcie wody
		SUROWCE GEOLOGICZNE  TG tereny górnicze  OG obszary górnicze obszary występowania udokumentowanych złóż nie skreślonych z bilansu zasobów  Zator  Smolice - Zakole  Wisła - Północ  Rabusiowice  Spytkowice  Zator - Podolsze Nowe  Smolice - Zakole B
		<u>TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</u>  obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Skawy i V

ru zabytków



obszary poeksploatacyjnych zbiorników wodnych

obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach

obszary rolne, z przewagą gruntów o niskich klasach b

obszary zieleni niskiej, lęgowej

obszary parkingów

obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów

obszary komunikacji kolejowej, stanowiące tereny zamk

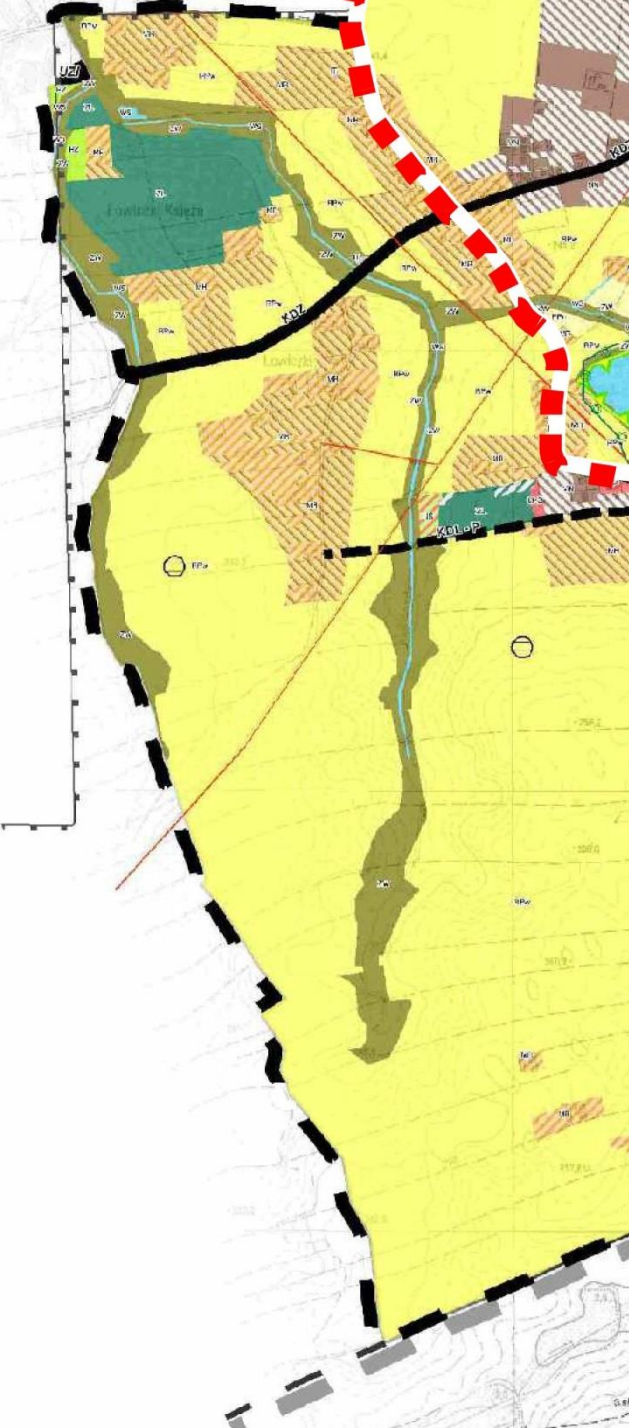
obszary zabudowy wymagające szczególnych uregulowań ze v
rozwój zabudowy

mmnej
Grodzisko
dziemnej
Grodzisko

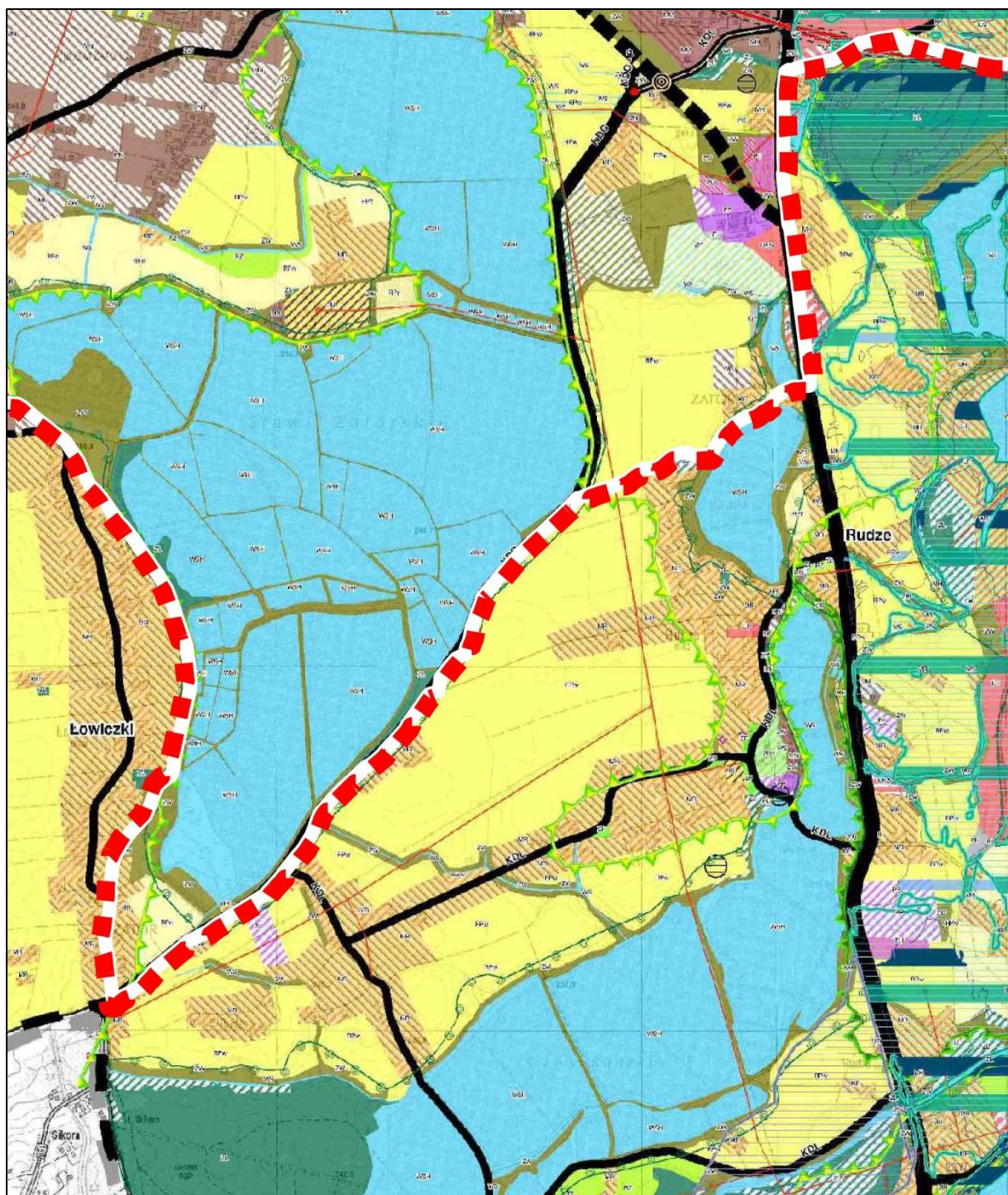
ych

Wisły:

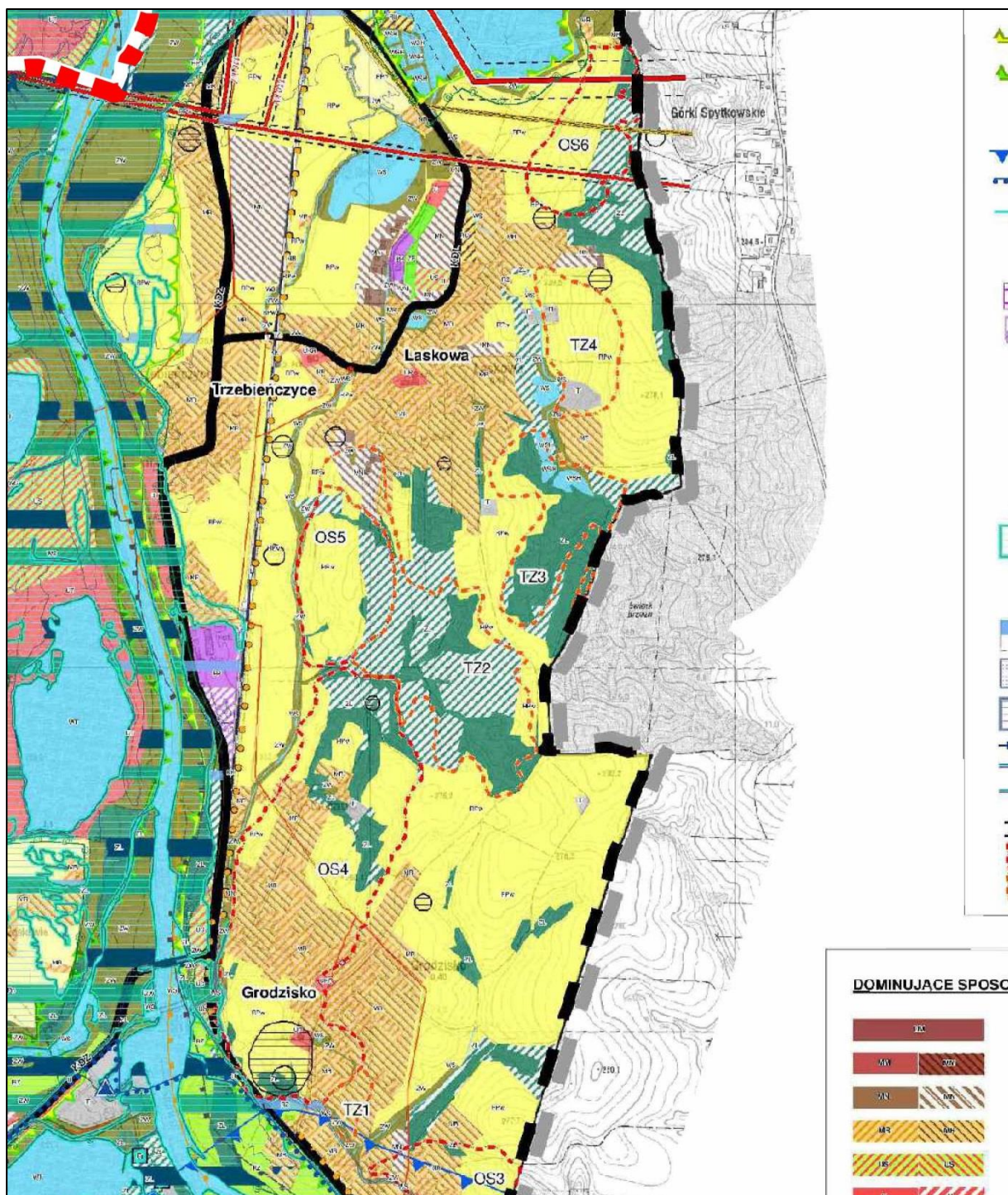
22/169

bonitacyjnych bonitacyjnych zamkniętych zamknięte względem na niekontrolowany		
---	--	---

23/169



24/169



25/169

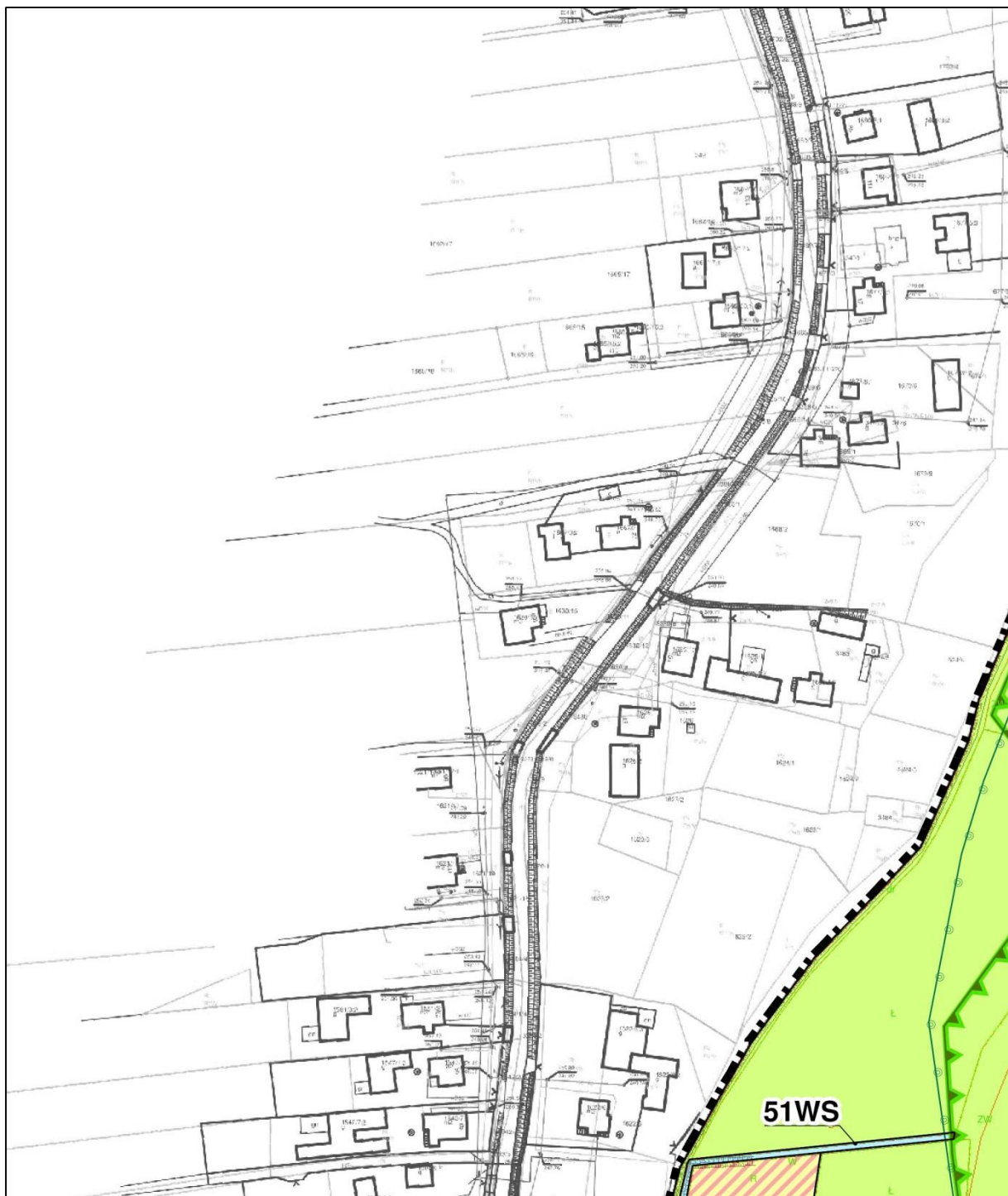
granica OSO - Dolina Dolnej Skawy - PLB120005 (obowiązywała do 7 sierpnia 2017 r.) zmiana granicy OSO - Dolina Dolnej Skawy - PLB120005 (obowiązuje od 7 sierpnia 2017 r.) GLÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) granica GZWP nr 444 teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej teren ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej ujęcie wody SUROWCE GEOLOGICZNE tereny górnicze obszary górnicze obszary występowania udokumnetowanych złóż nie skreślonych z bilansu zasobów UZ I Zator UZ II Smolice - Zakole UZ III Wisła - Pólnoc UZ IV Rabusiowice UZ V Szytkowice UZ VI Zator - Podołsze Nowe UZ VII Smolice - Zakole B TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Skawy i Wisły: q1,0 1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) q1 2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) q0,2 3. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) obszary zagrożone w przypadku przerwania obwałowania oraz w przypadku jego całkowitego zniszczenia obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprzówki wyznaczone w oparciu o zalew wodą Q1% przebieg wałów przeciwpowodziowych rezerwy terenowe pod poldery w zlewni Wisły Podolsze - Łowiczanka, Jankowice, Rozkochów, Jankowice 2 TERENY NARAŻONE NA OSUWANIE MAS ZIEMNYCH OS1 tereny osuwisk TZ1 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi													
BY ZAGOSPODAROWANIA TERENU (istniejące / projektowane) obszar starego miasta, usługowo - mieszkaniowy obszary mieszkaniowo - usługowe typu miejskiego o zróżnicowanej intensywności zabudowy obszary mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy obszary zabudowy wiejskiej obszary usług sportu i rekreacji													

--	--

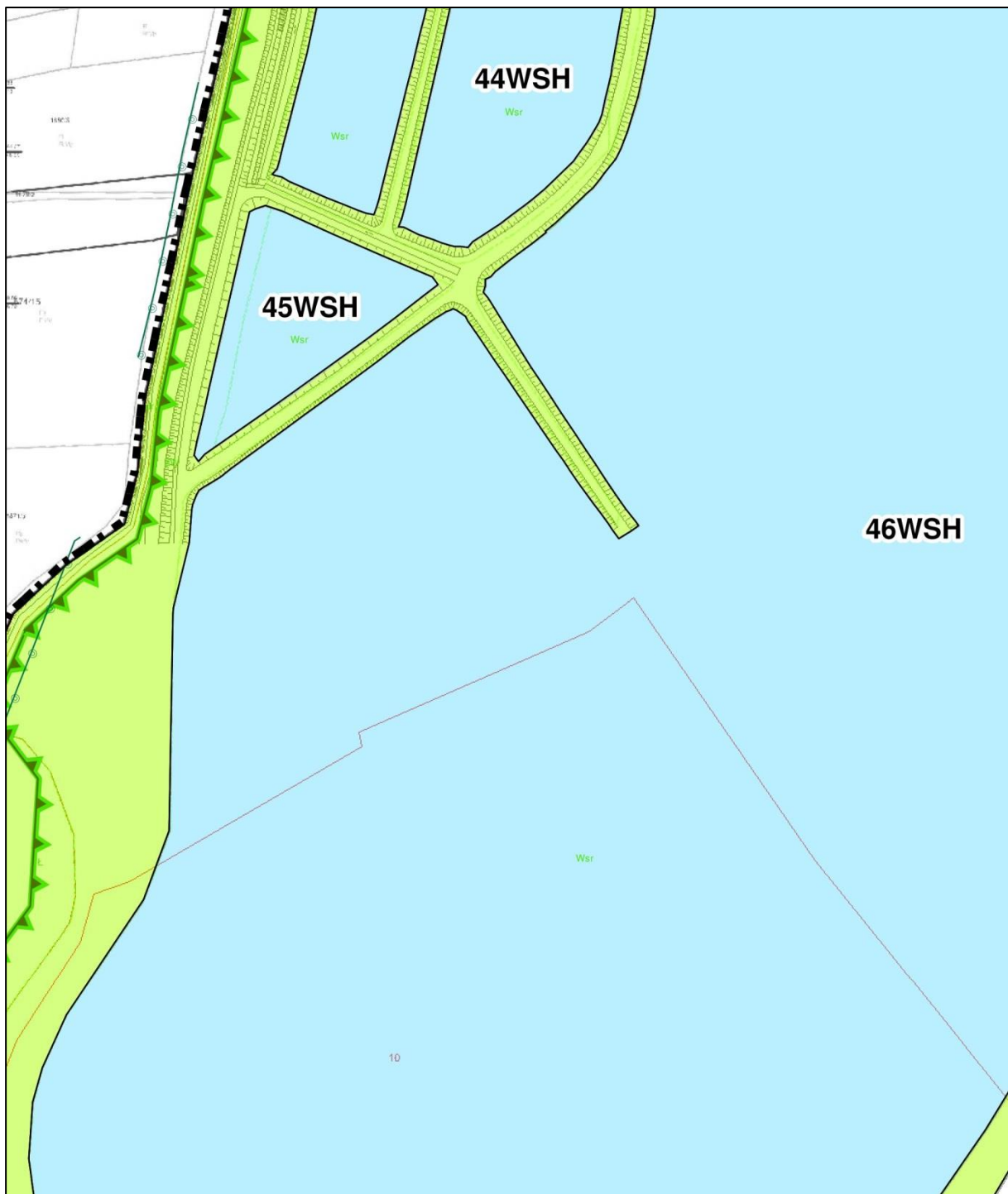
27/169



28/169



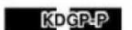
29/169

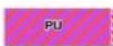
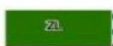
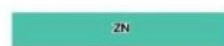
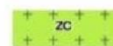
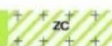


30/169



33/169

	— — granice sąsiadujących gmin PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY  drogi główne ruchu przyspieszonego  droga główna ruchu przyspieszonego - projektowana  drogi główne  drogi główne - projektowane  drogi zbiorcze  droga zbiorcza - projektowana  drogi lokalne  drogi lokalne - projektowane  planowana zmiana klasy drogi na niższą  miejsca planowanych skrzyżowań drogowych  miejsce planowanego krzyżowania się dróg w różnych poziomach  zakończenie odcinka drogi lokalnej OZNACZENIA INFORMACYJNE  orientacyjny przebieg planowanych tras rowerowych <i>Wiśłana Trasa Rowerowa, Velo</i> INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  linia elektroenergetyczne najwyższego napięcia  linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia  linie elektroenergetyczne średniego napięcia  strefy techniczne od linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia  linia gazowa wysokiego ciśnienia DN500  strefa kontrolowana od linii gazowej  małe elektrownie wodne <i>Smolice, Grodzisko</i> UWARUNKOWANIA KULTUROWE  ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana rej. zab. pod nr A - 482 (z późn. zmianami)  pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rej. zab. pod nr A - 482 (z późn. zmianami)  granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze  zabytki wpisane do rejestru zabytków
--	---

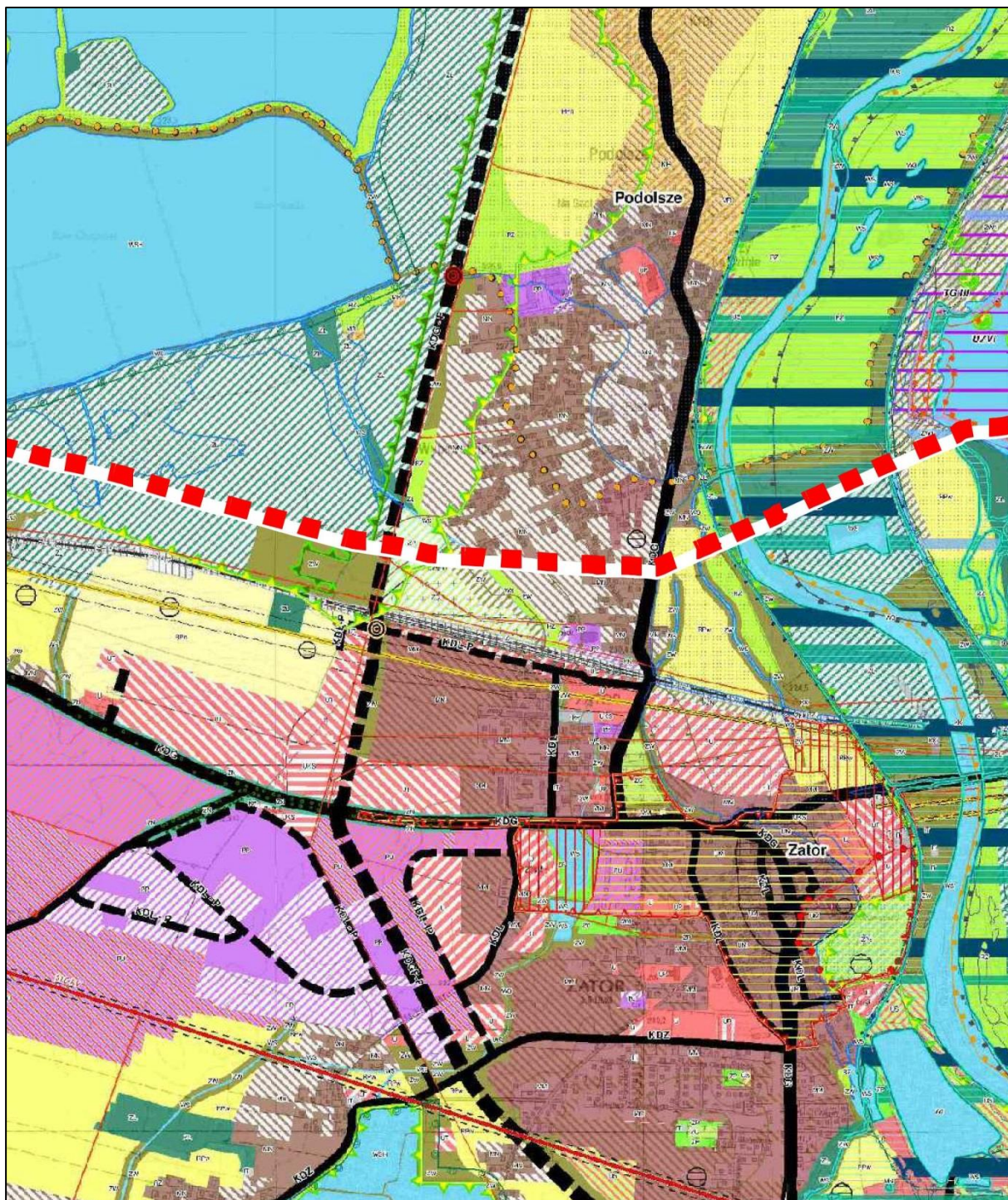
		obszar starego miasta, usługowo - mieszkaniowy
	 	obszary mieszkaniowo - usługowe typu miejskiego o zróżnicowanej zabudowie
	 	obszary mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy
	 	obszary zabudowy wiejskiej
	 	obszary usług sportu i rekreacji
	 	obszary usług
	 	obszary usług turystyki
	 	obszary usług turystyki
ach	 	obszary usług publicznych
		obszary usług kultu religijnego
oSkawa	 	obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
		obszary powierzchniowej eksploatacji surowców
	 	obszary działalności gospodarczej, o charakterze produkcji
	 	obszary działalności gospodarczej, o charakterze usług
	 	obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych leśnych i rybackich
	 	obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej
	 	obszary leśne / dolesienia
	 	obszary zieleni nieurządzonej
	 	obszary zieleni nieurządzonej
	 	obszary zieleni urządzonej
do	 	obszary założeń dworsko - parkowych
ana		obszary zieleni objęte ochroną prawną
- 482	 	obszary cmentarzy
		obszary wód powierzchniowych
		obszary wód pełniących funkcje hodowlane

ści zabudowy

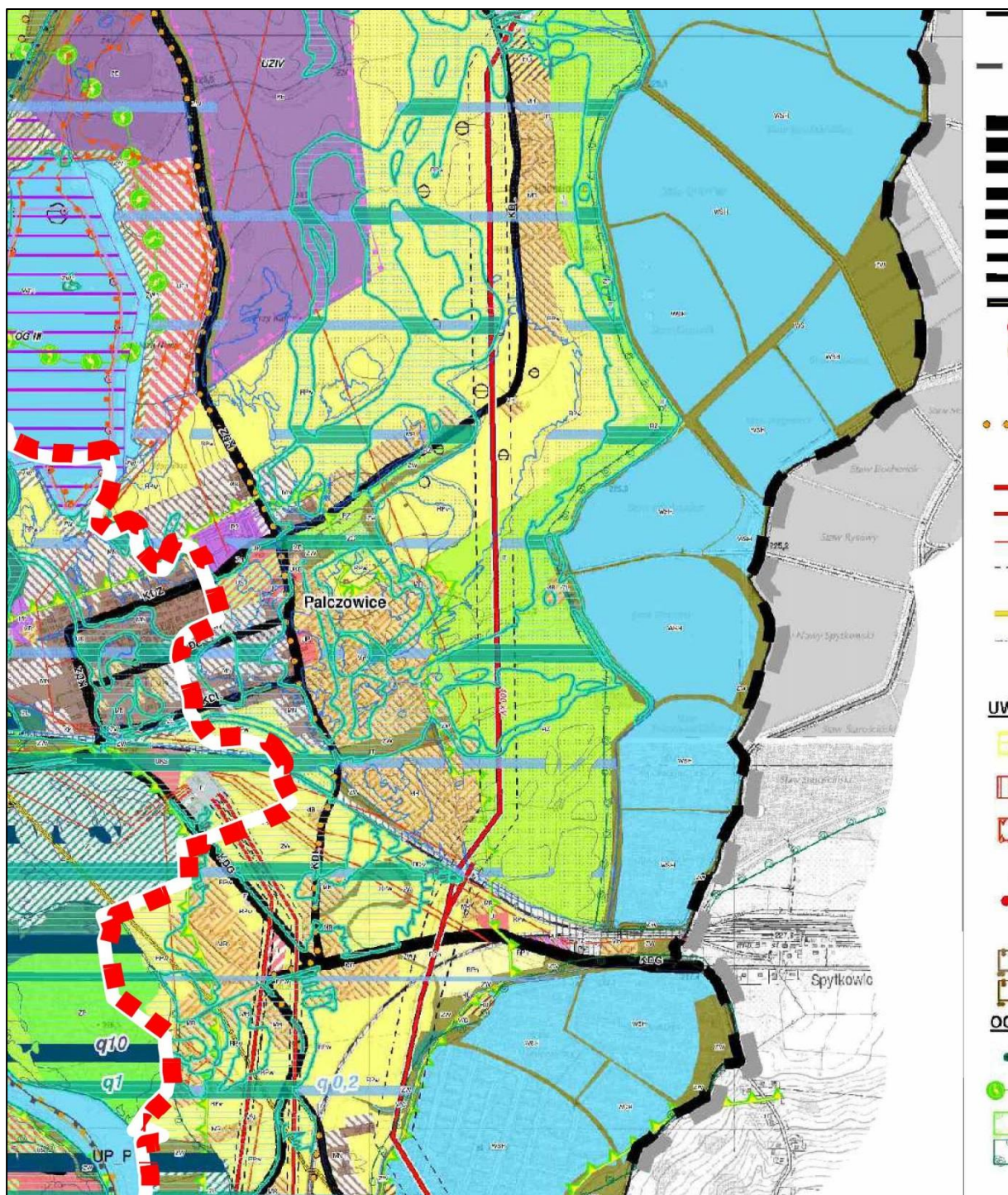
powym

nej





37/169

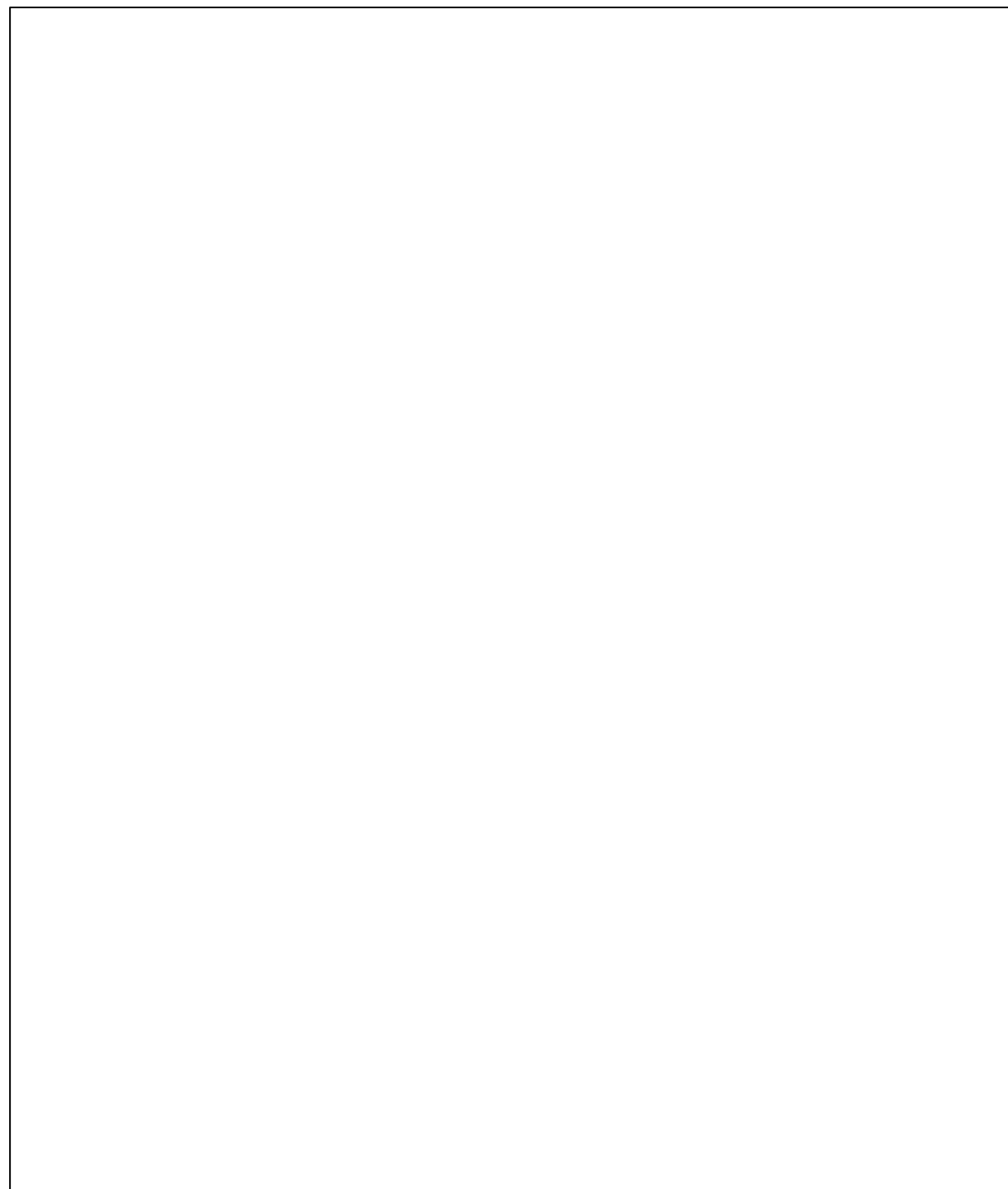


38/169

	granica obszaru objętego studium- granica gminy Zator				
	granica powiatu				
	granice sąsiadujących gmin				
PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY					
	drogi główne ruchu przyspieszonego				
	droga główna ruchu przyspieszonego - projektowana				
	drogi główne				
	drogi główne - projektowane				
	drogi zbiorcze				
	droga zbiorcza - projektowana				
	drogi lokalne				
	drogi lokalne - projektowane				
	planowana zmiana klasy drogi na niższą				
	miejsca planowanych skrzyżowań drogowych				
	miejsce planowanego krzyżowania się dróg w różnych poziomach				
	zakończenie odcinka drogi lokalnej				
OZNACZENIA INFORMACYJNE					
	orientacyjny przebieg planowanych tras rowerowych				
	<i>Wiśłana Trasa Rowerowa, VeloSkawa</i>				
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA					
	linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia				
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia				
	linie elektroenergetyczne średniego napięcia				
	strefy techniczne od linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia				
	linia gazowa wysokiego ciśnienia DN500				
	strefa kontrolowana od linii gazowej				
	małe elektrownie wodne <i>Smolice, Grodzisko</i>				
WARUNKOWANIA KULTUROWE					
	ściśła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rej. zab. pod nr A - 482 (z późn. zmianami)				
	pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rej. zab. pod nr A - 482 (z późn. zmianami)				
	granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A - 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze				
	zabytki wpisane do rejestru zabytków				
	granica zespołu pałacowo parkowego wpisanego do rejestru zabytków				
	stanowiska archeologiczne				
	strefa sanitarzna od cmentarza - (50 m)				
	strefa sanitarzna od cmentarza - (150 m)				
CHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE					
	pomnik przyrody				
	strefa ochrony <i>Ślepowrona</i>				
	tereny doliny Wisły chronione jako korytarz ekologiczny				
	tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny,				
	tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków				
NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony (OSO)					

--	--

40/169



41/169



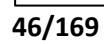
42/169



43/169

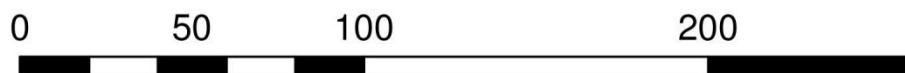


44/169



Wyrys ze Studium uwa zagospodarowania prz

przyjętego Uchwałą Nr XI/99/15
zmienionego Uchwałą Nr XLI/358



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

-   granica obszaru objętego studium- granica gminy Zator
-  granica powiatu

Warunkowań i kierunków rozwrostrzennego Gminy Zator

Rady Miejskiej w Zatorze z dn. 14 sierpnia 2017 r.
3/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dn. 28 grudnia 2017 r.

300 400 500
Metrów

SKALA

DOMINIUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU (istniejące / projektowane)

2015 r.,
nia 2017 r.,

A 1 : 10 000

aneł
49/169



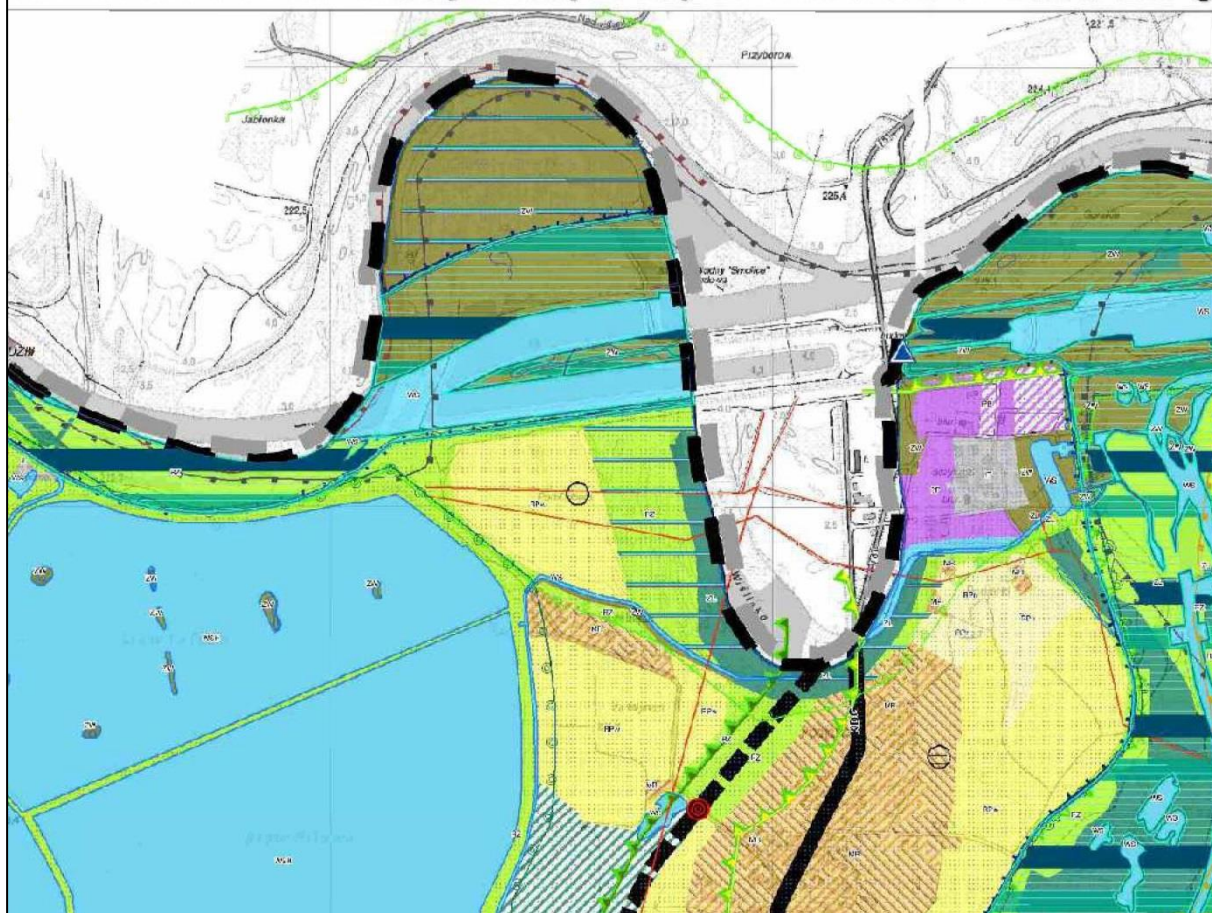
ZMIANA I ZA KIERUNKI Z

Załącznik nr 3 do uchwały

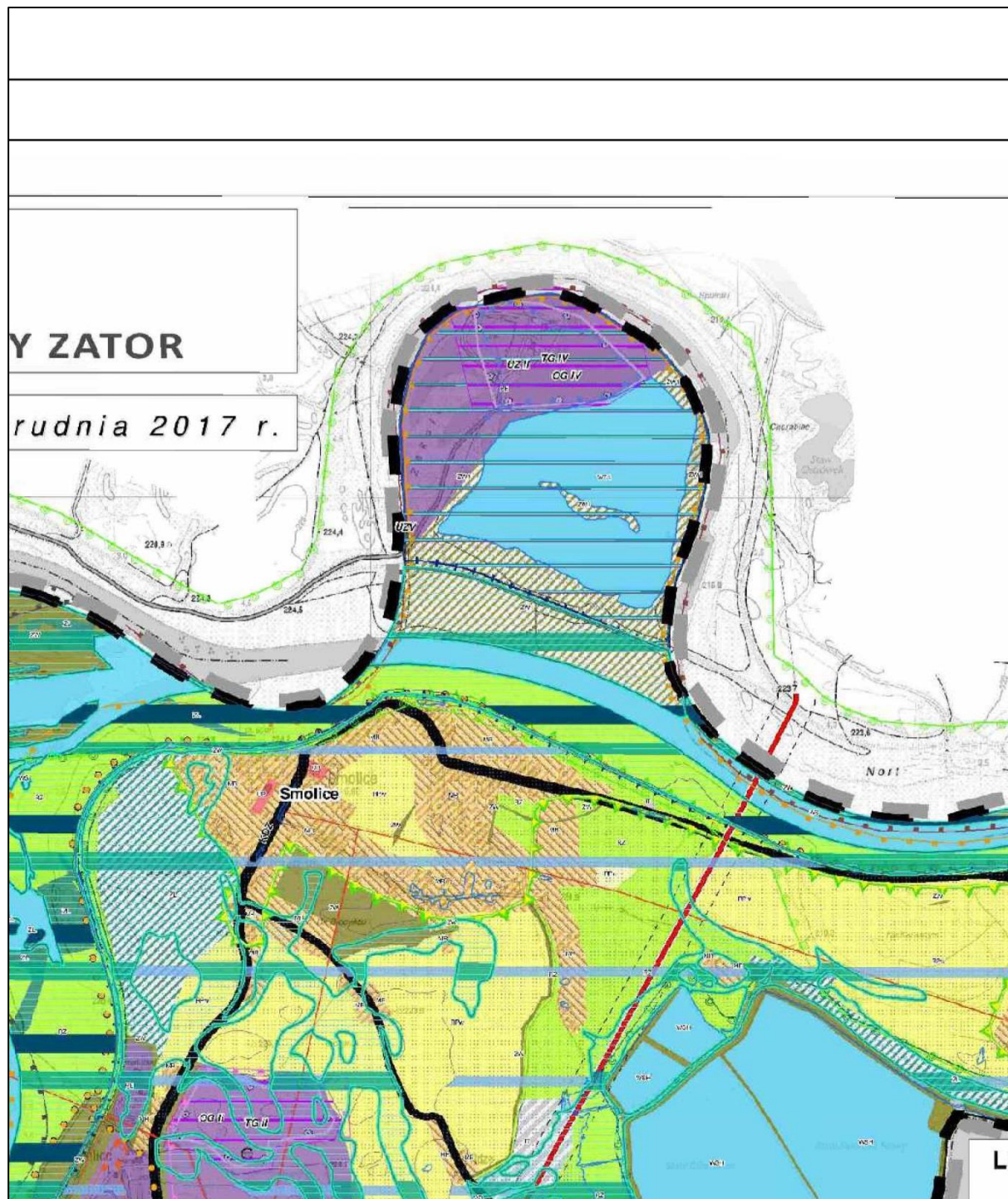


NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN

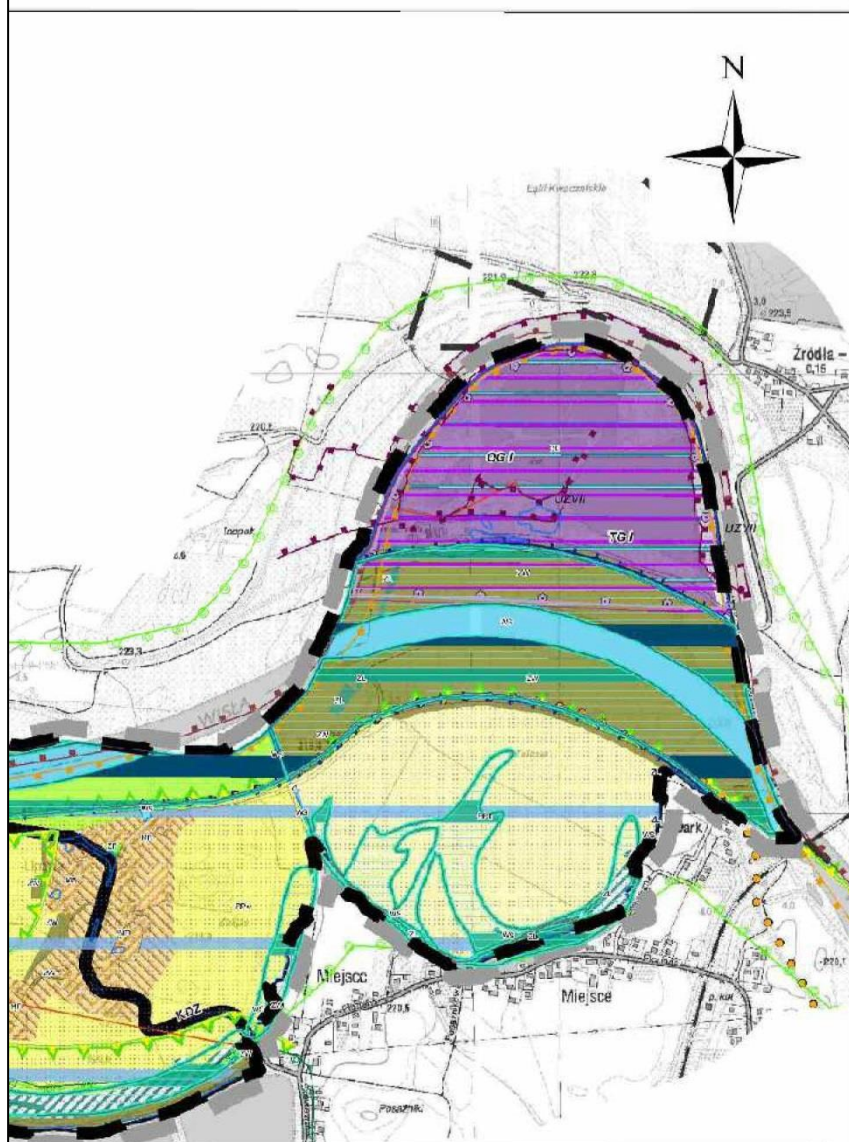
Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 g



50/169



51/169



LEGENDA
GRANICE ADMINISTRACYJNE

52/169



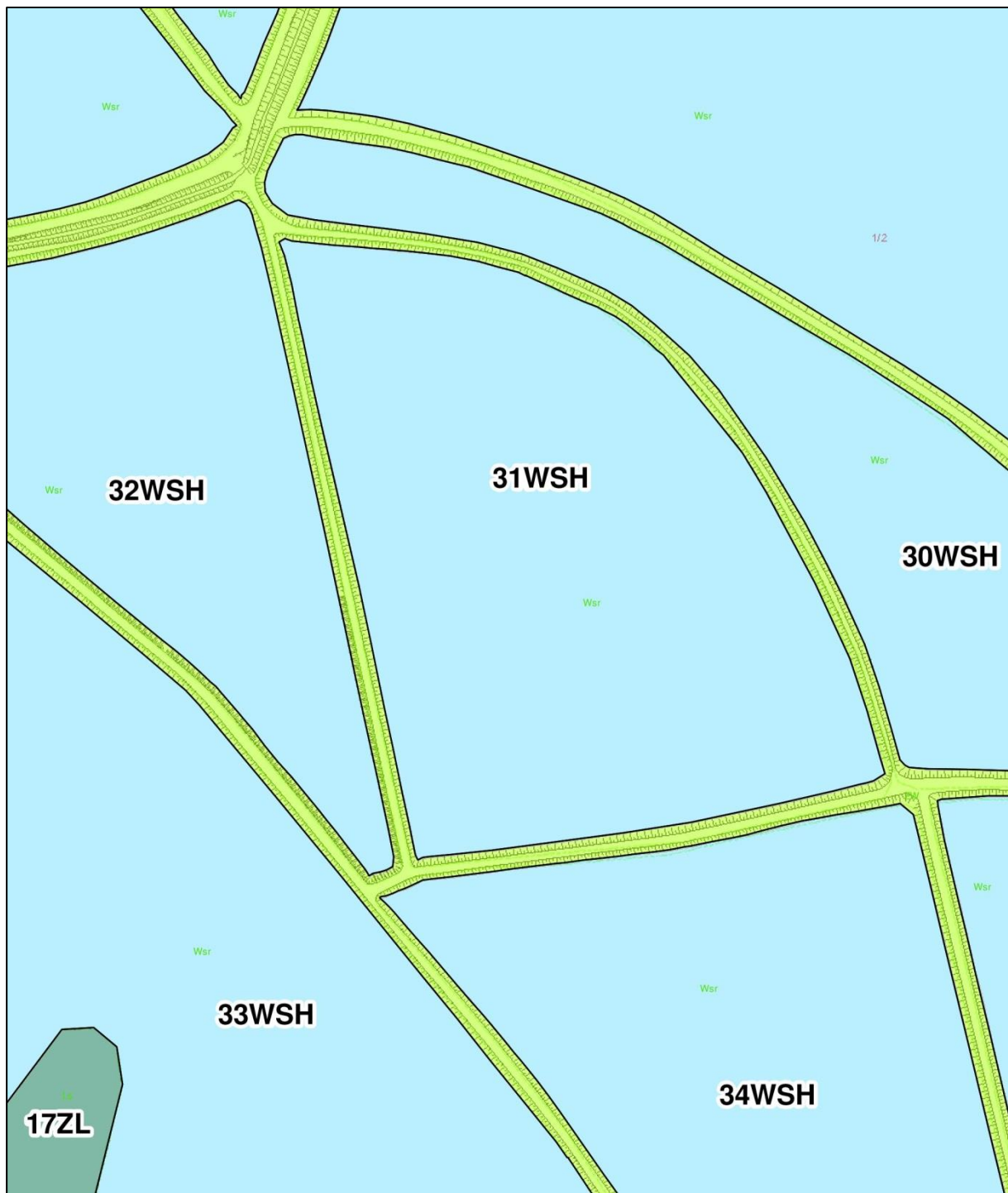
53/169



54/169



55/169



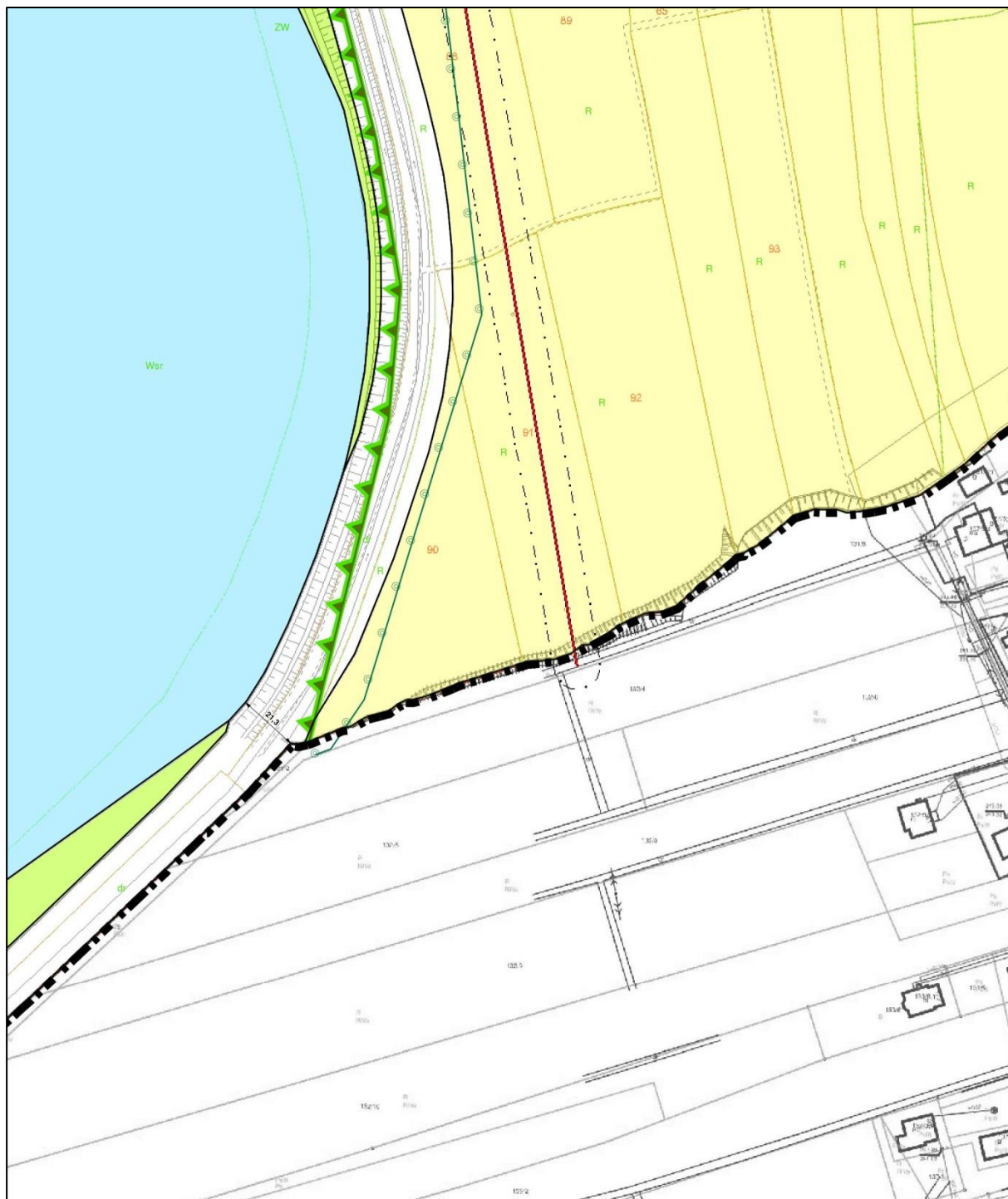
56/169



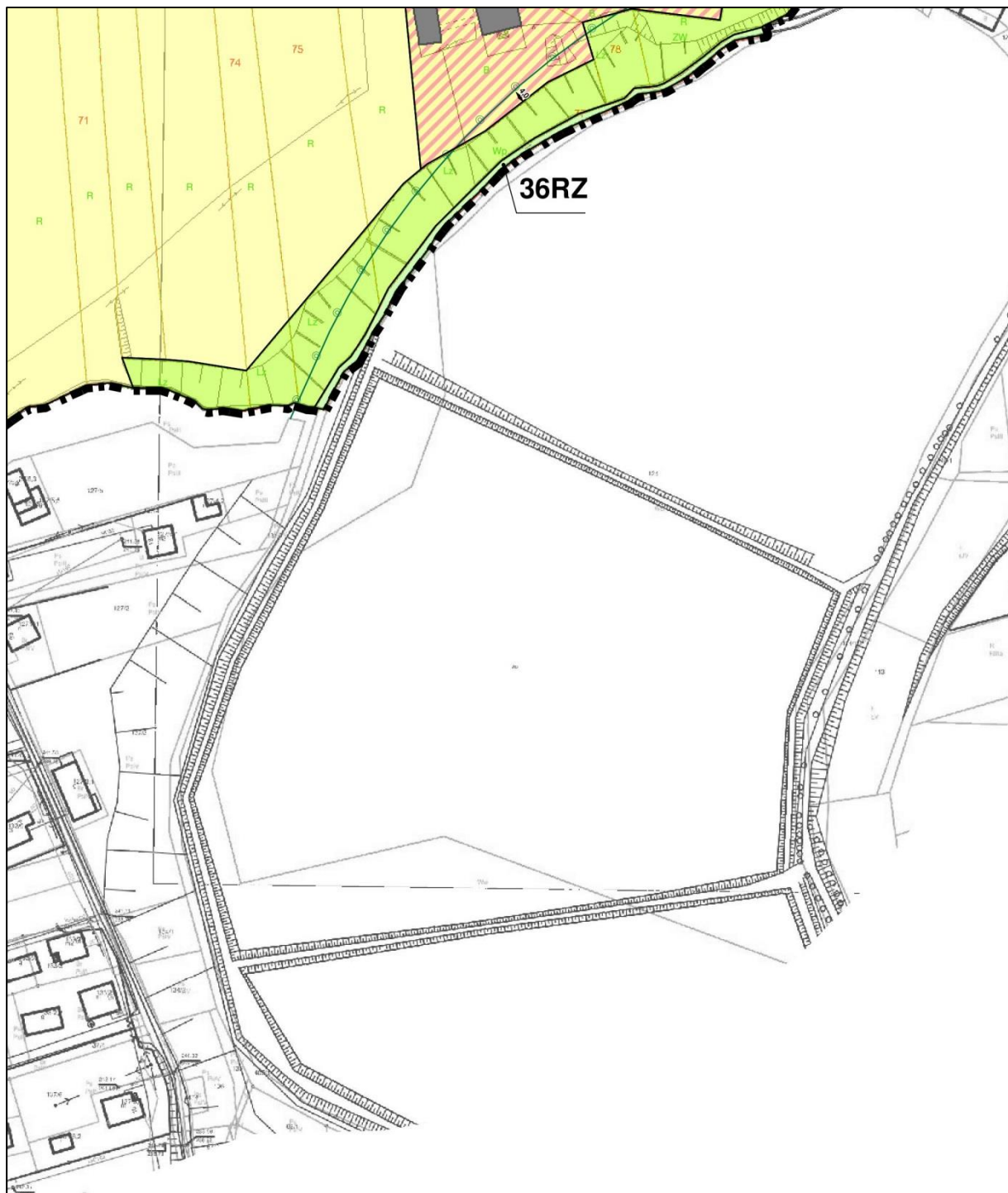
57/169



58/169



59/169



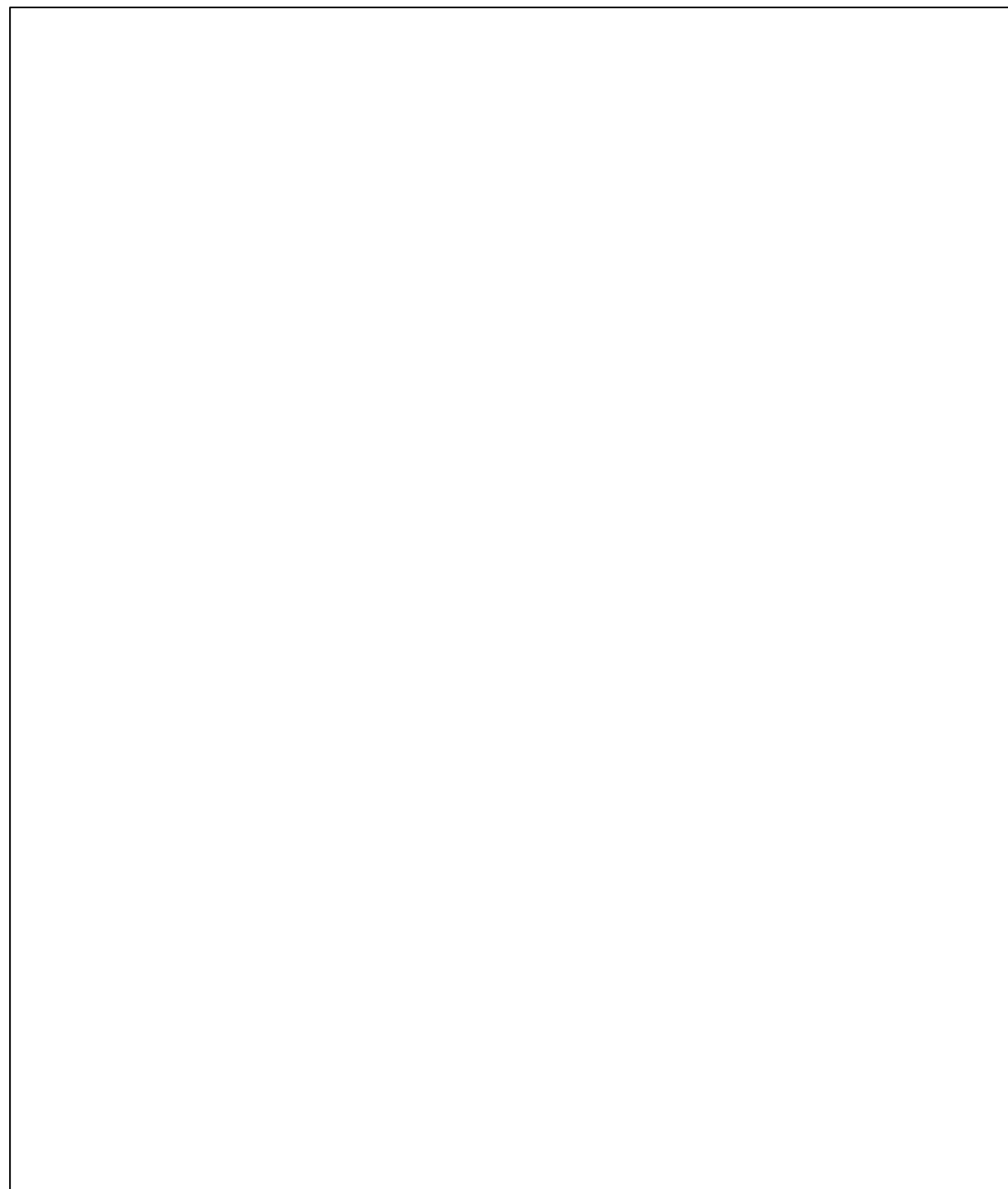
60/169



62/169



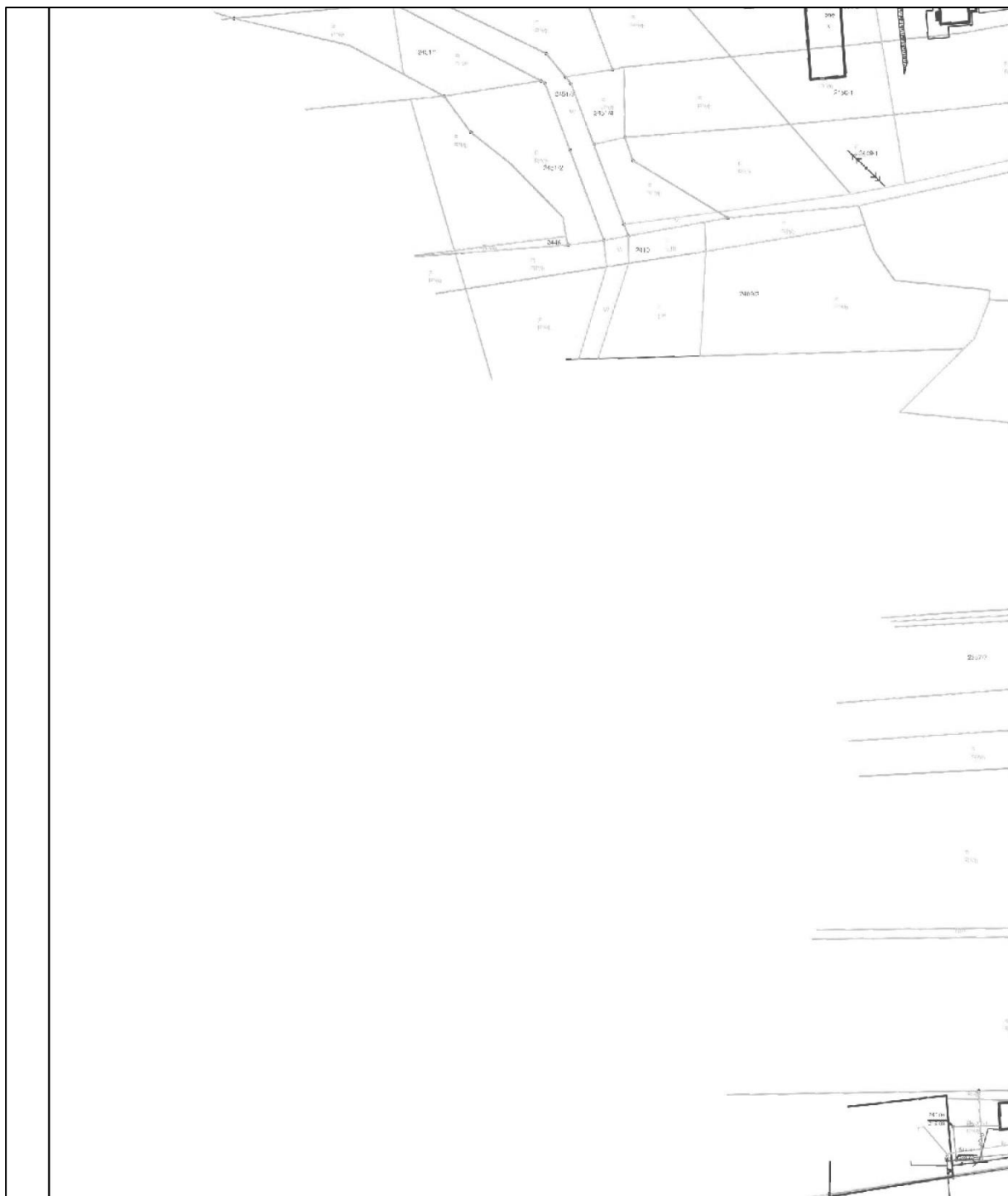
63/169



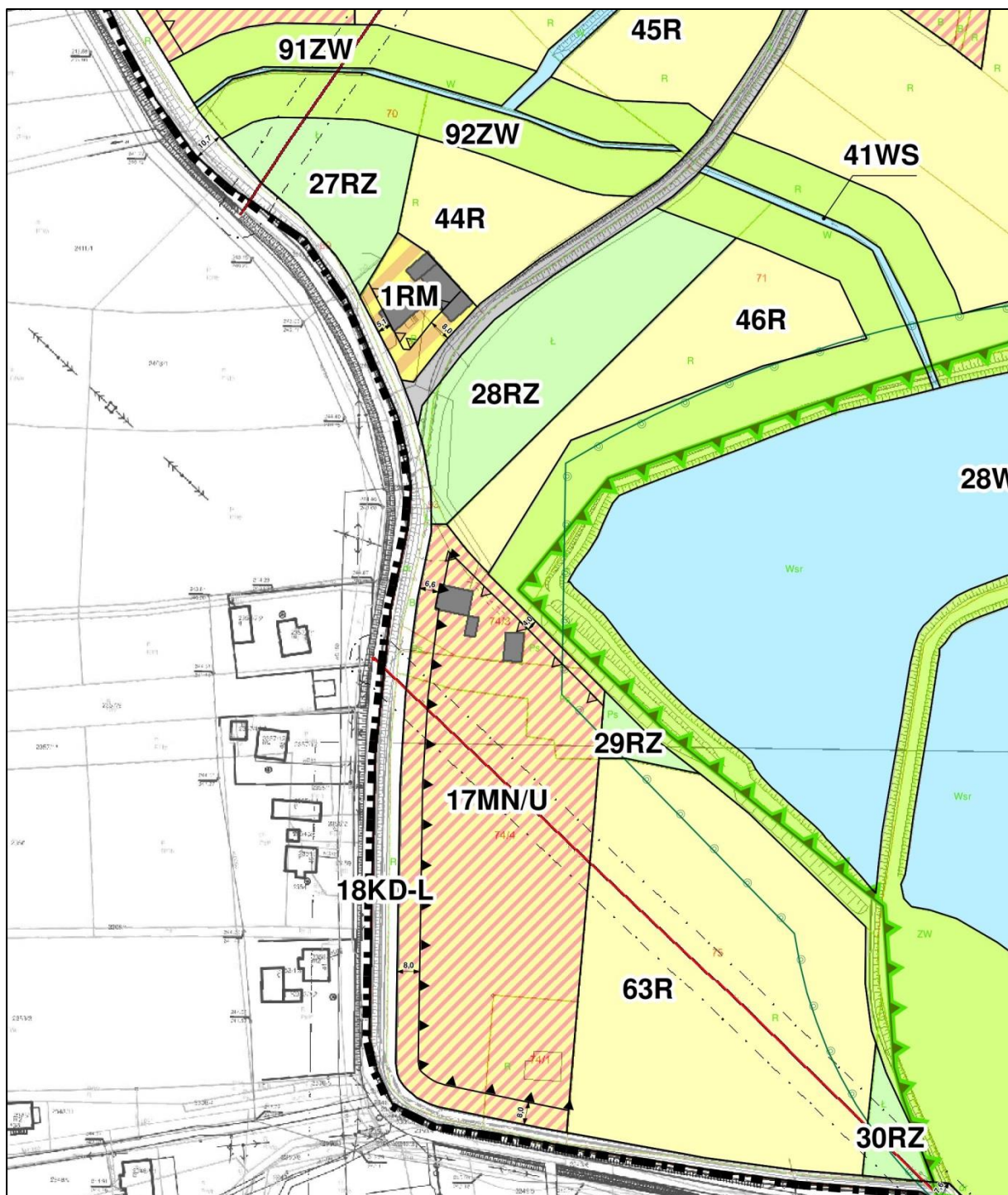
64/169

--	--

65/169



66/169



67/169



68/169



69/169



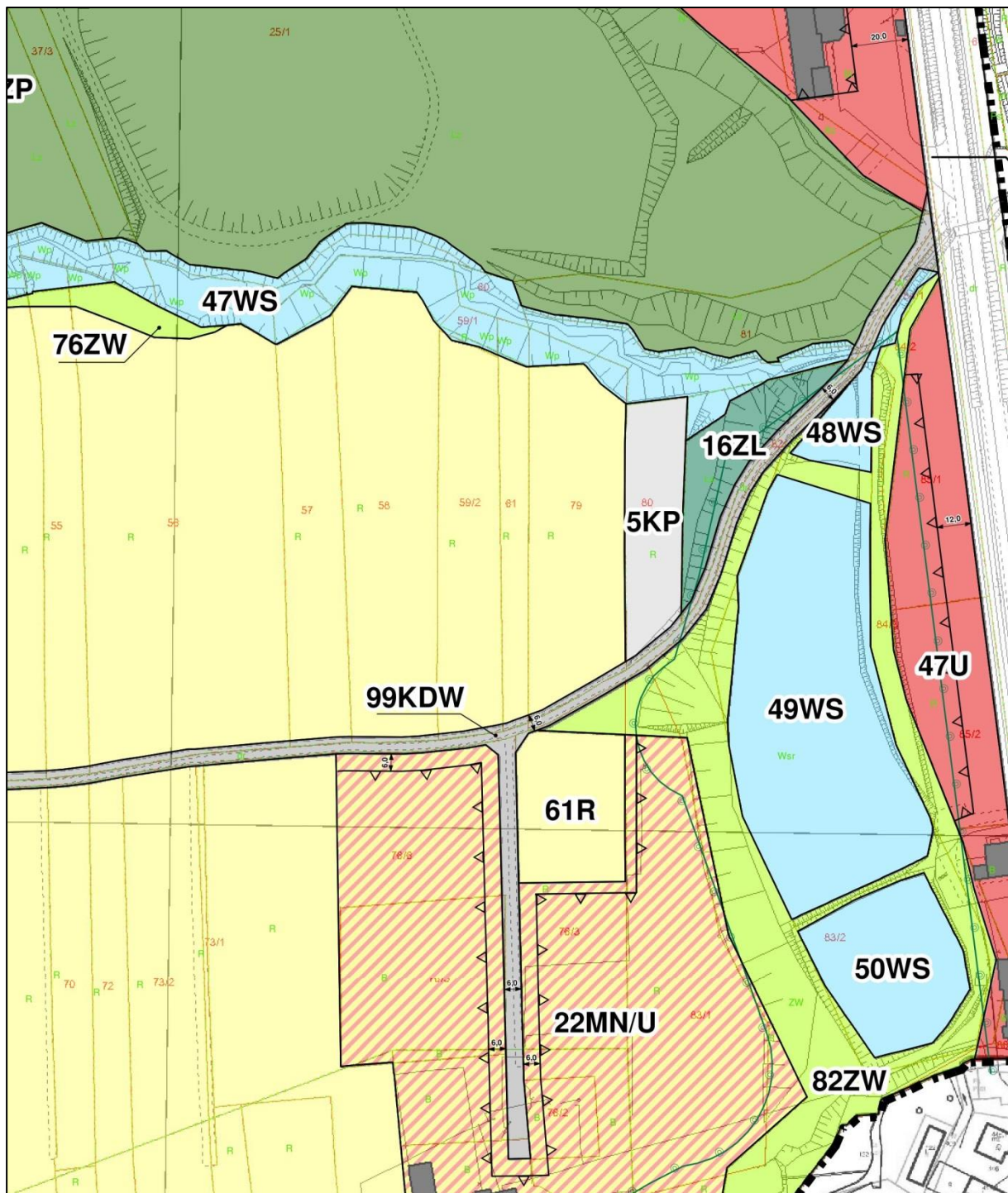
70/169



71/169



72/169



73/169



74/169



75/169



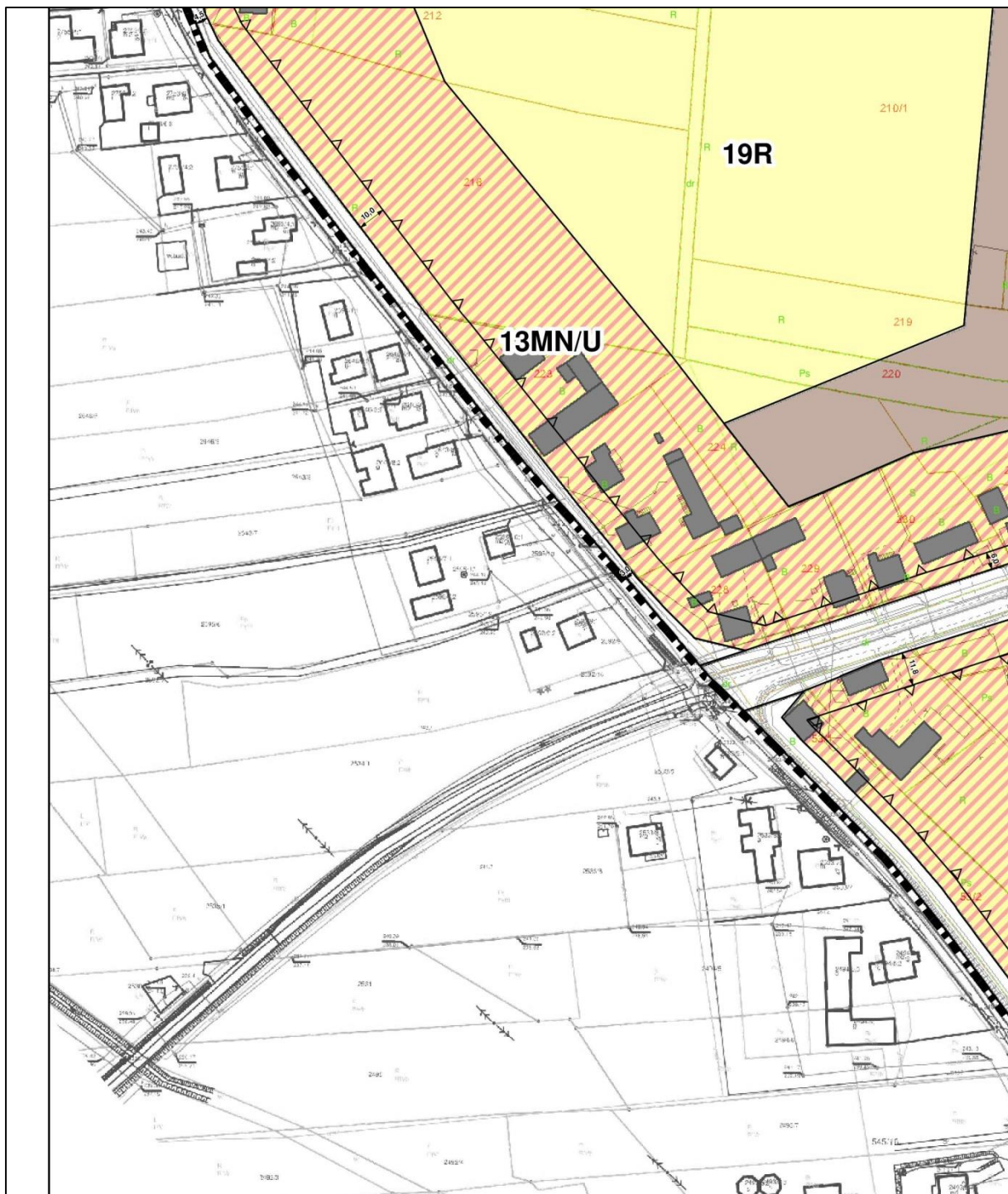
76/169



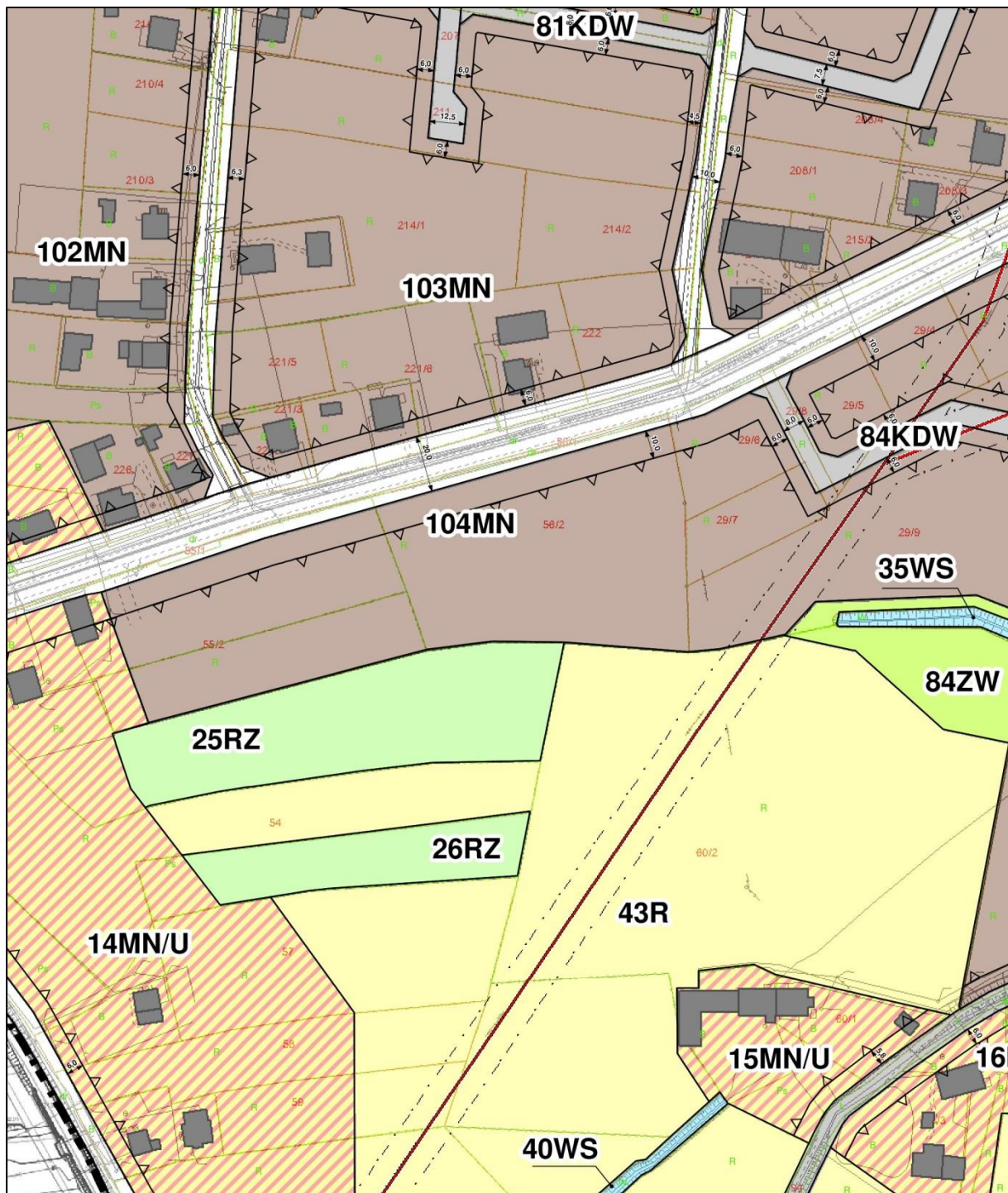
77/169

--	--

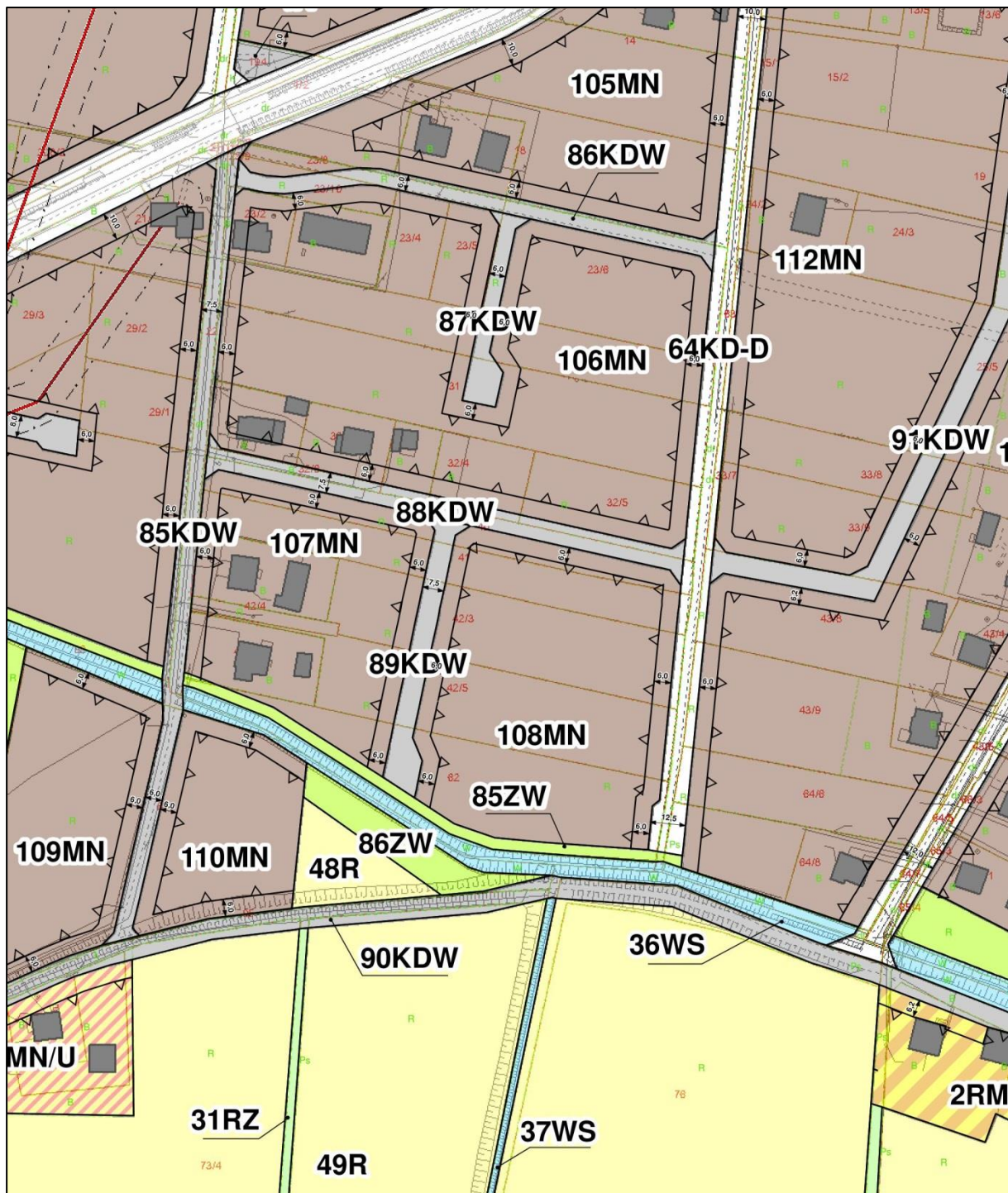
78/169



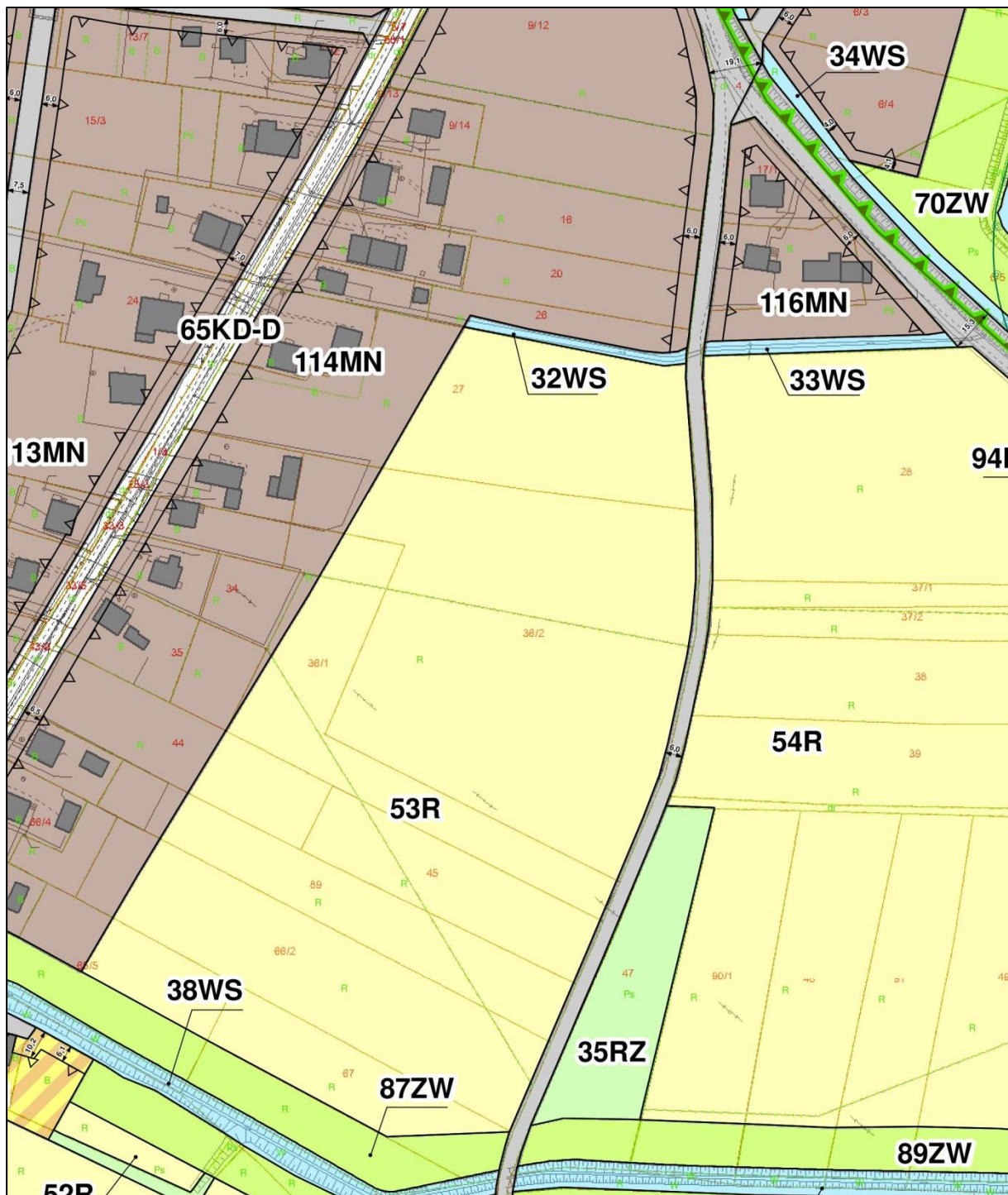
79/169



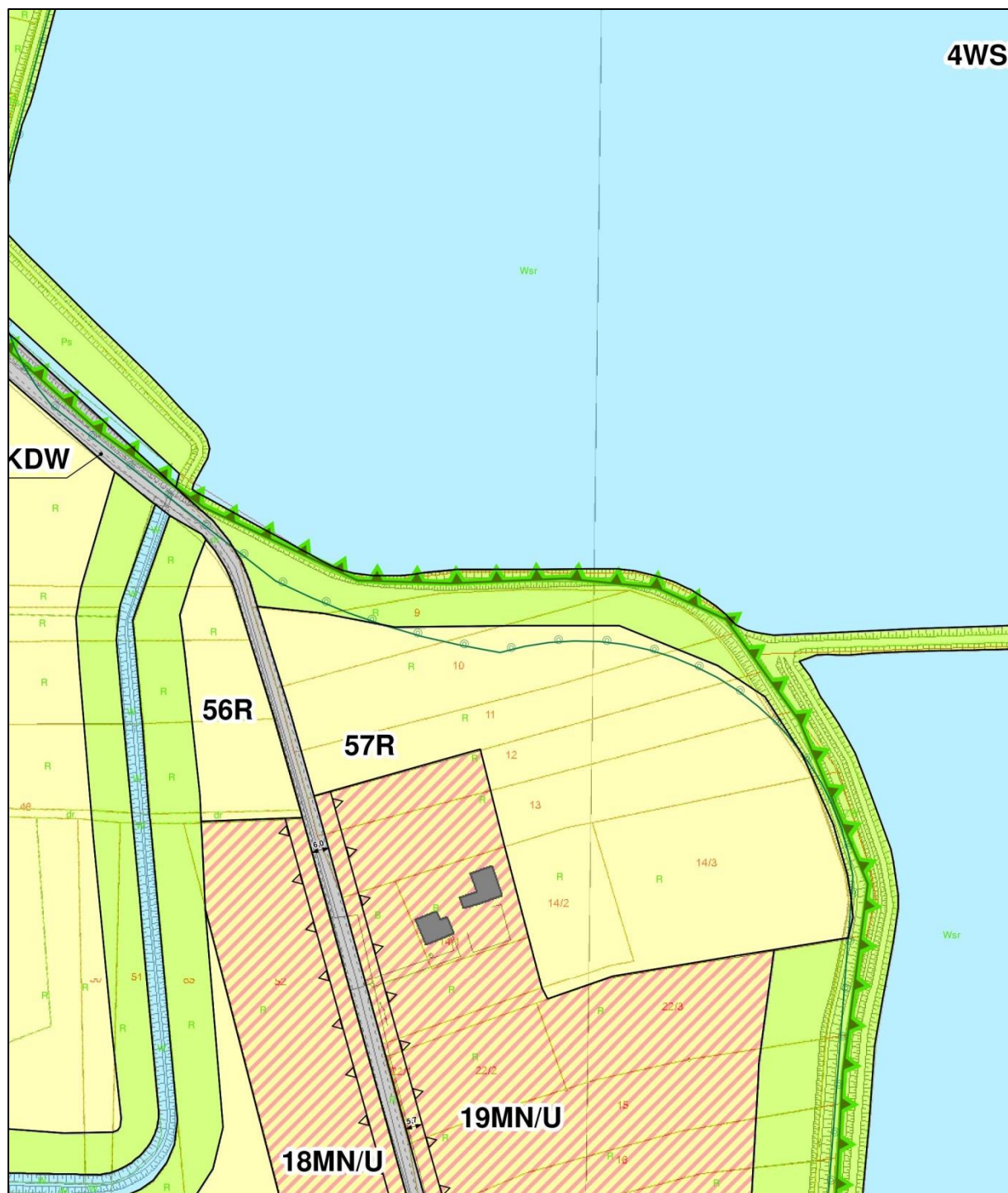
80/169



81/169



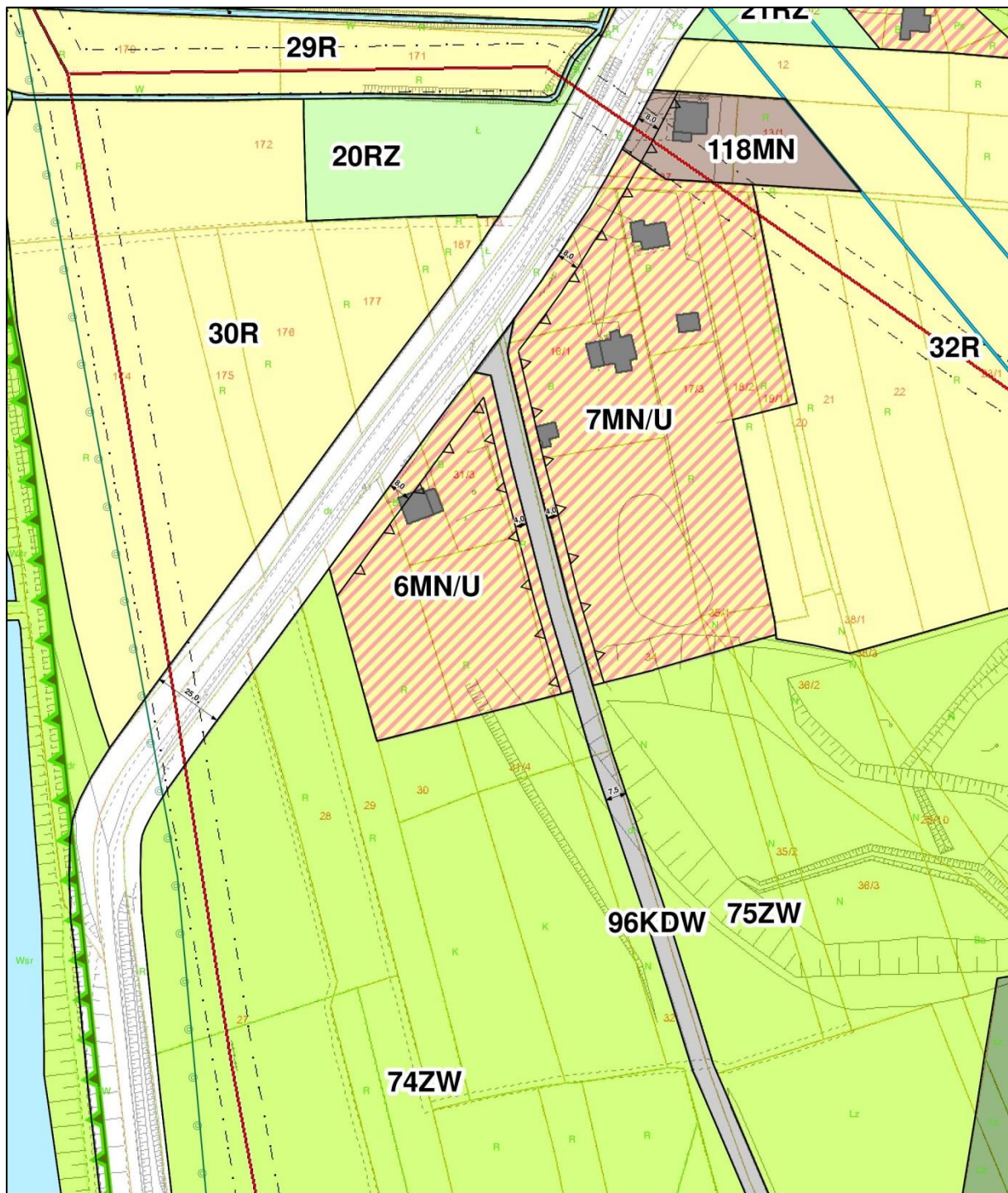
82/169



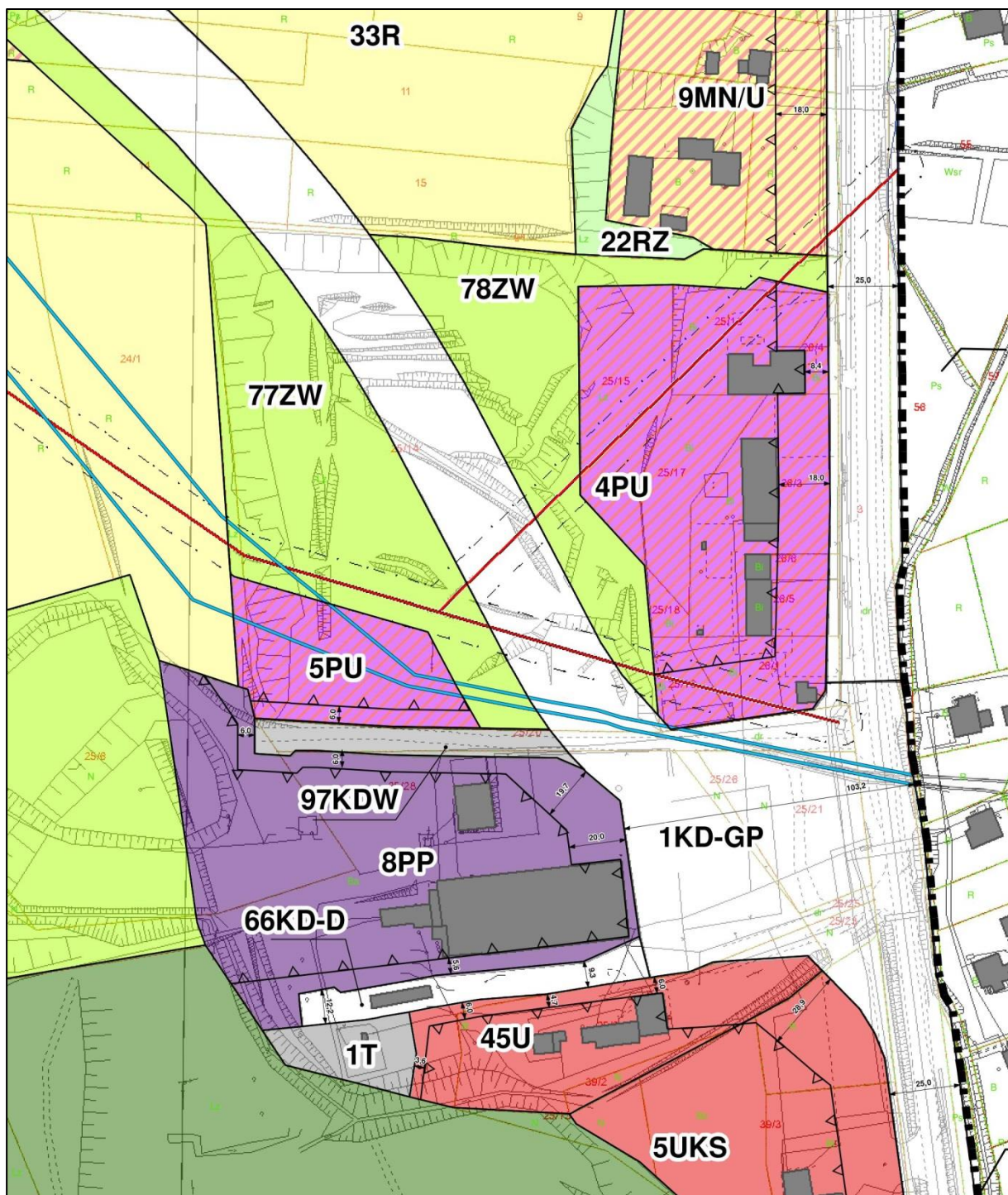
83/169



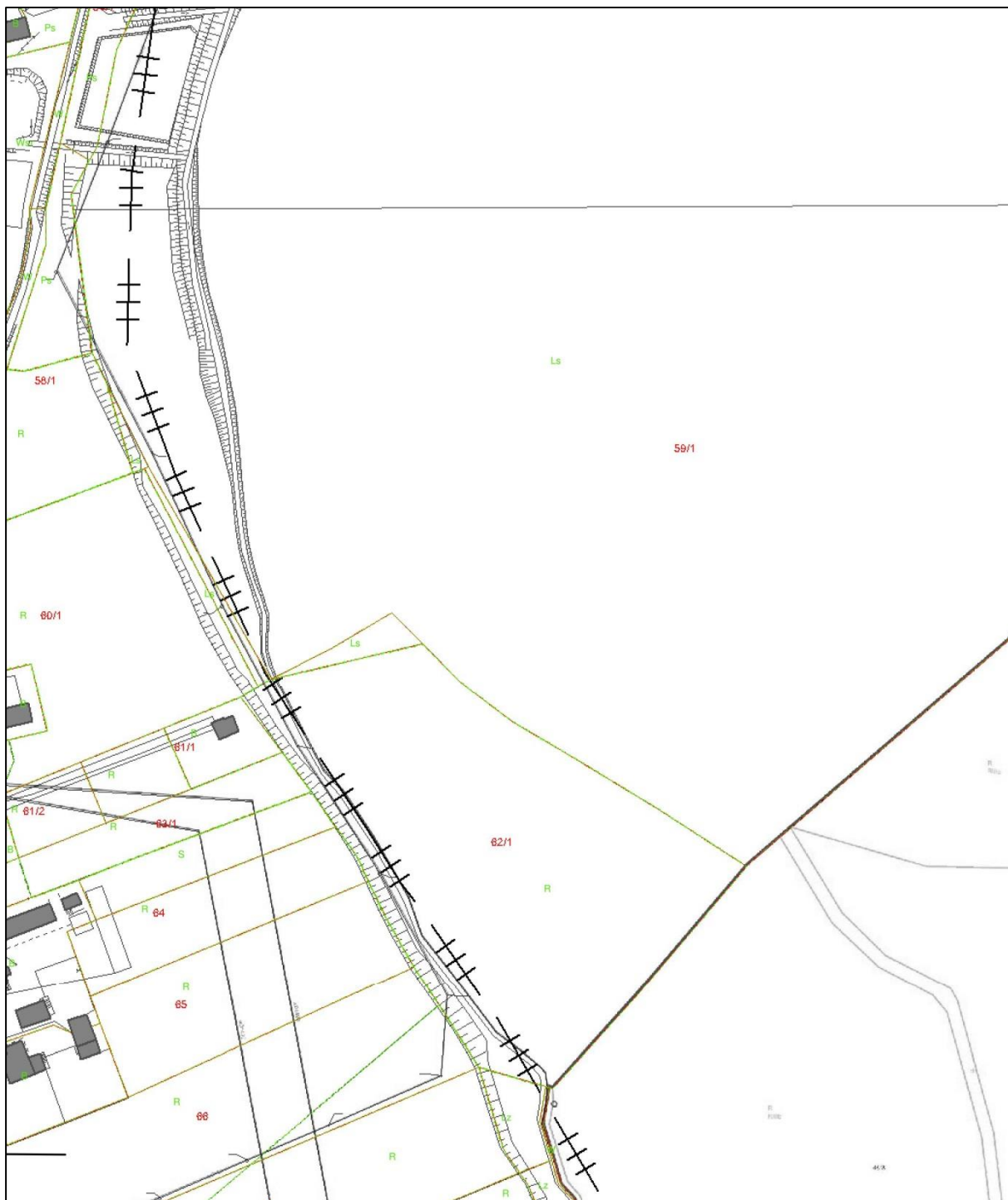
84/169



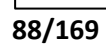
85/169

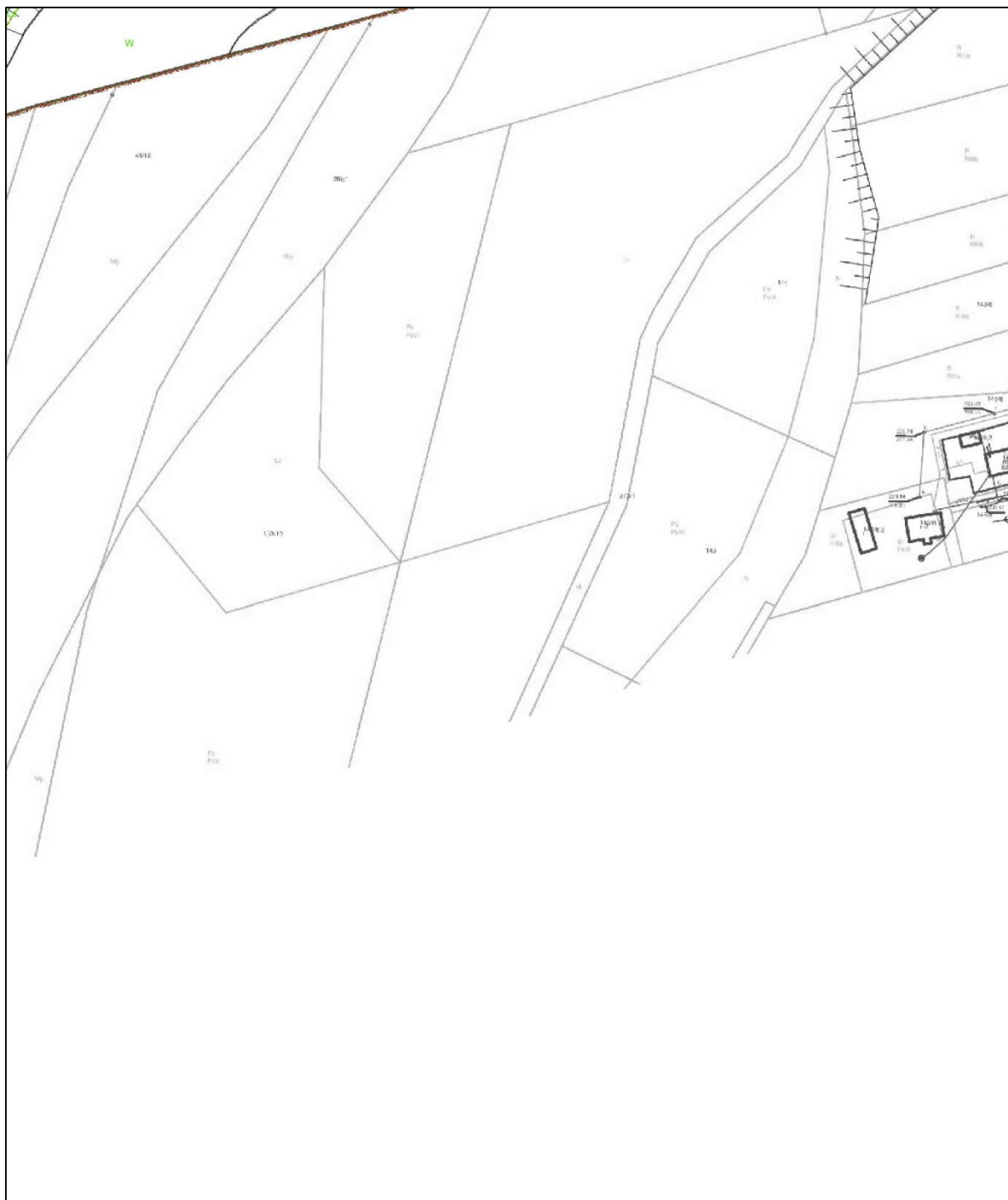


86/169

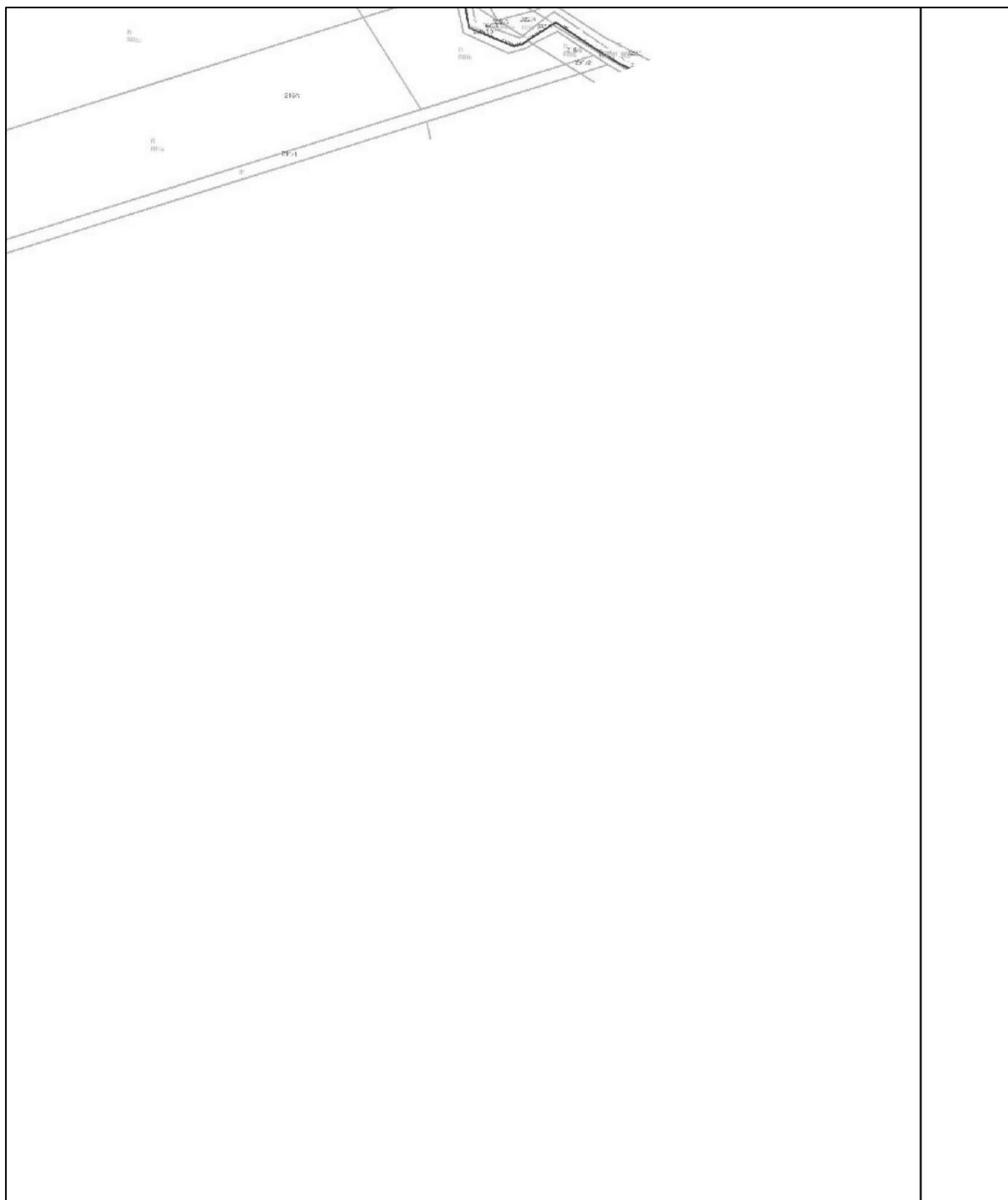


87/169

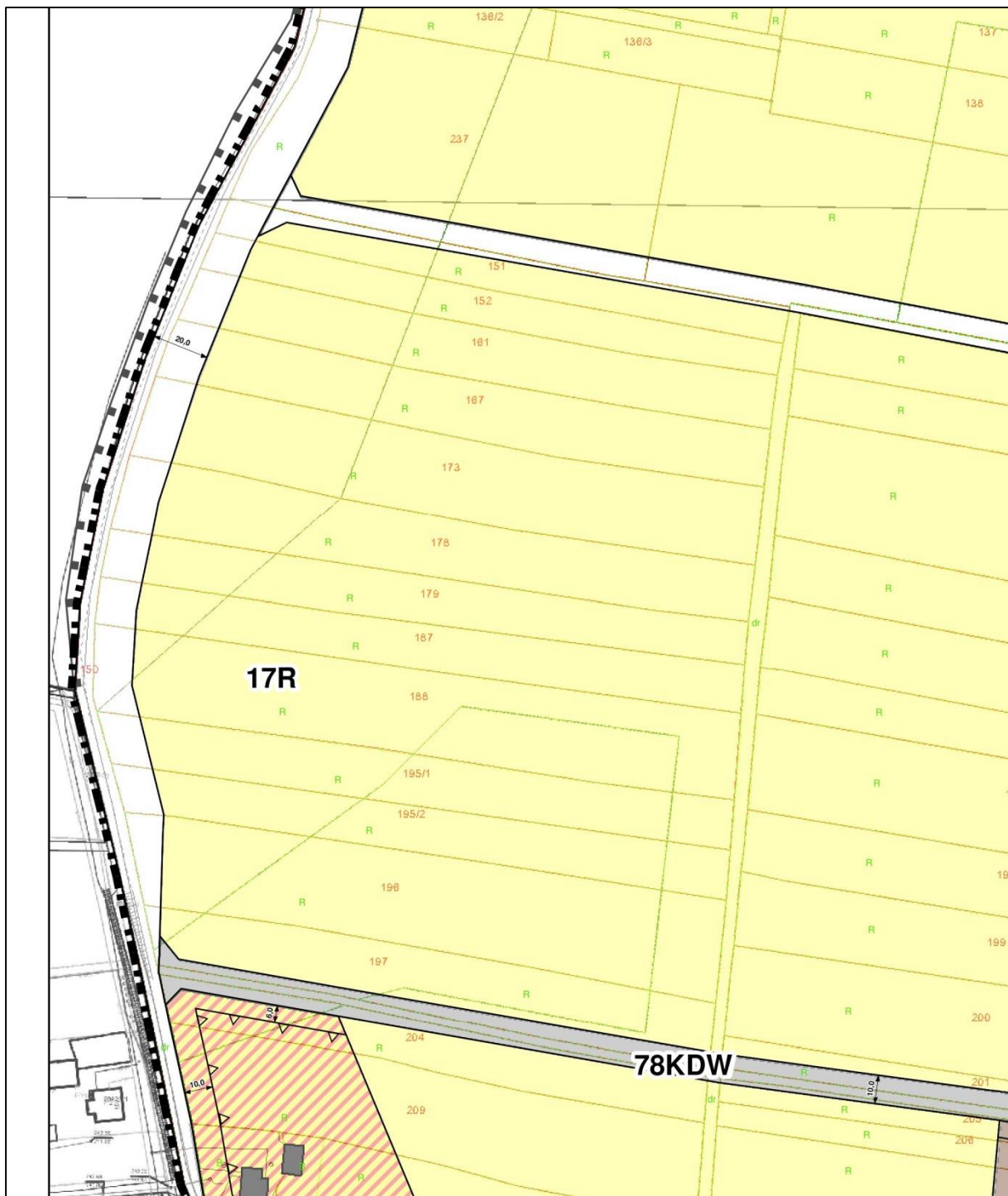




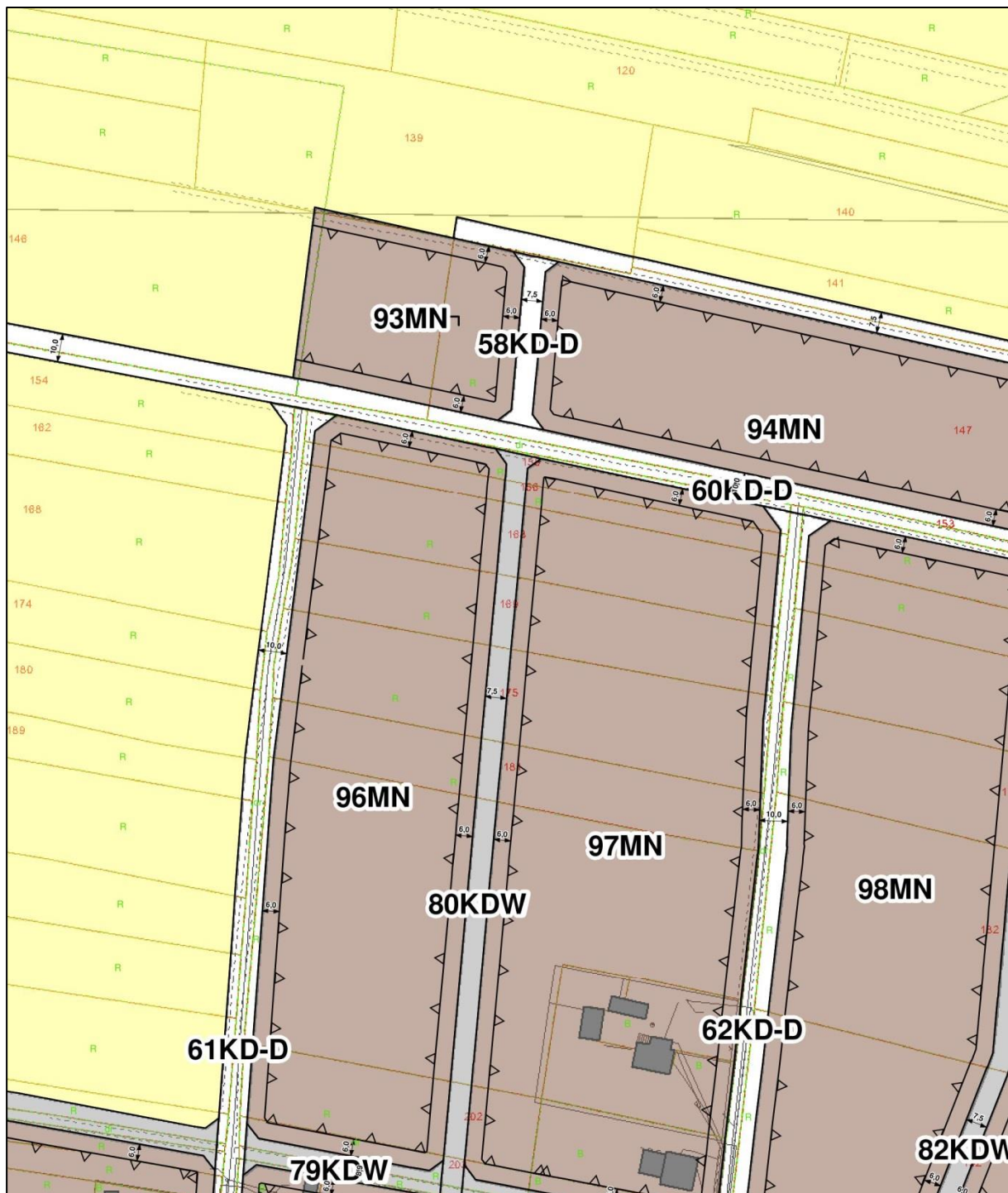
89/169



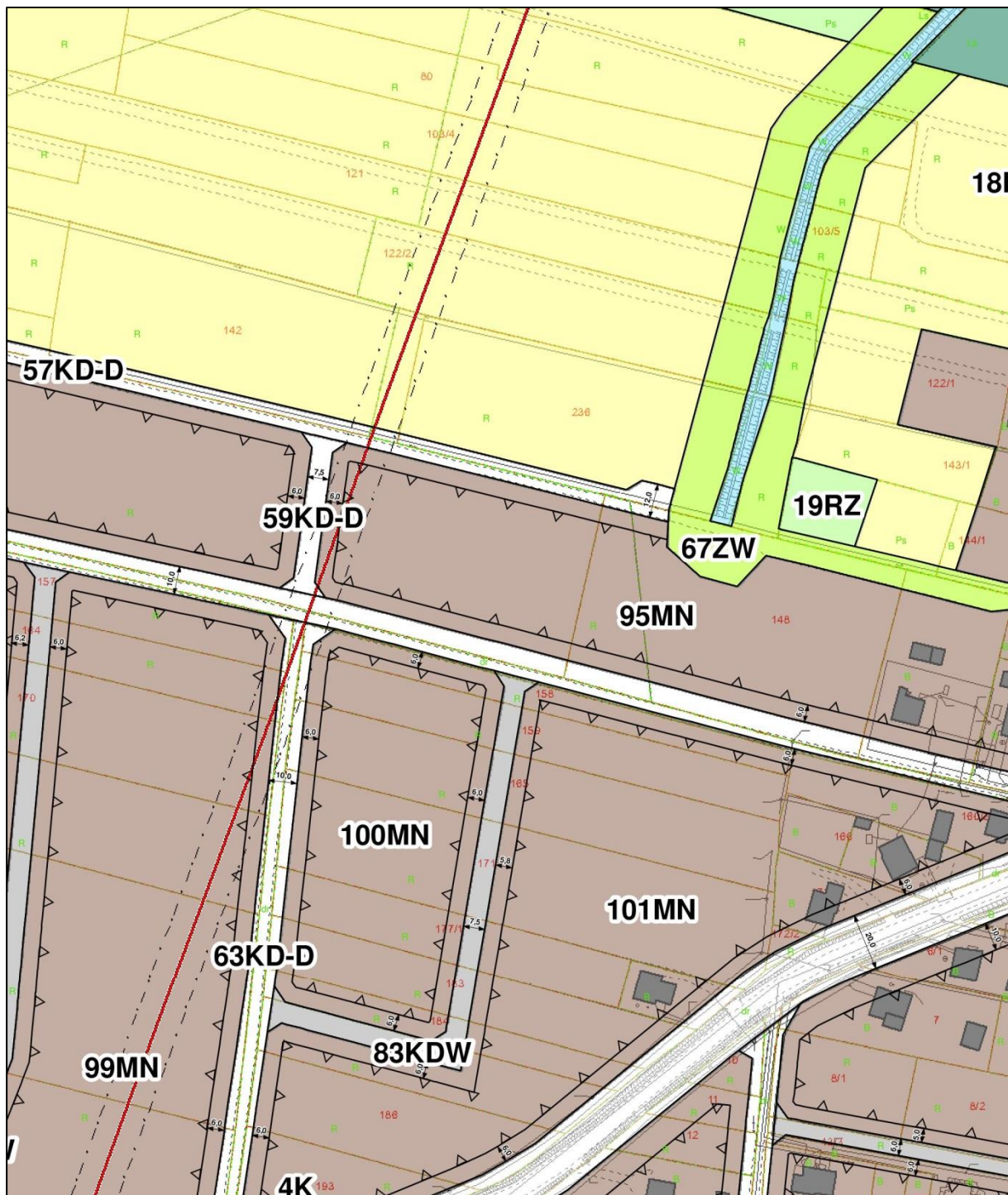
91/169



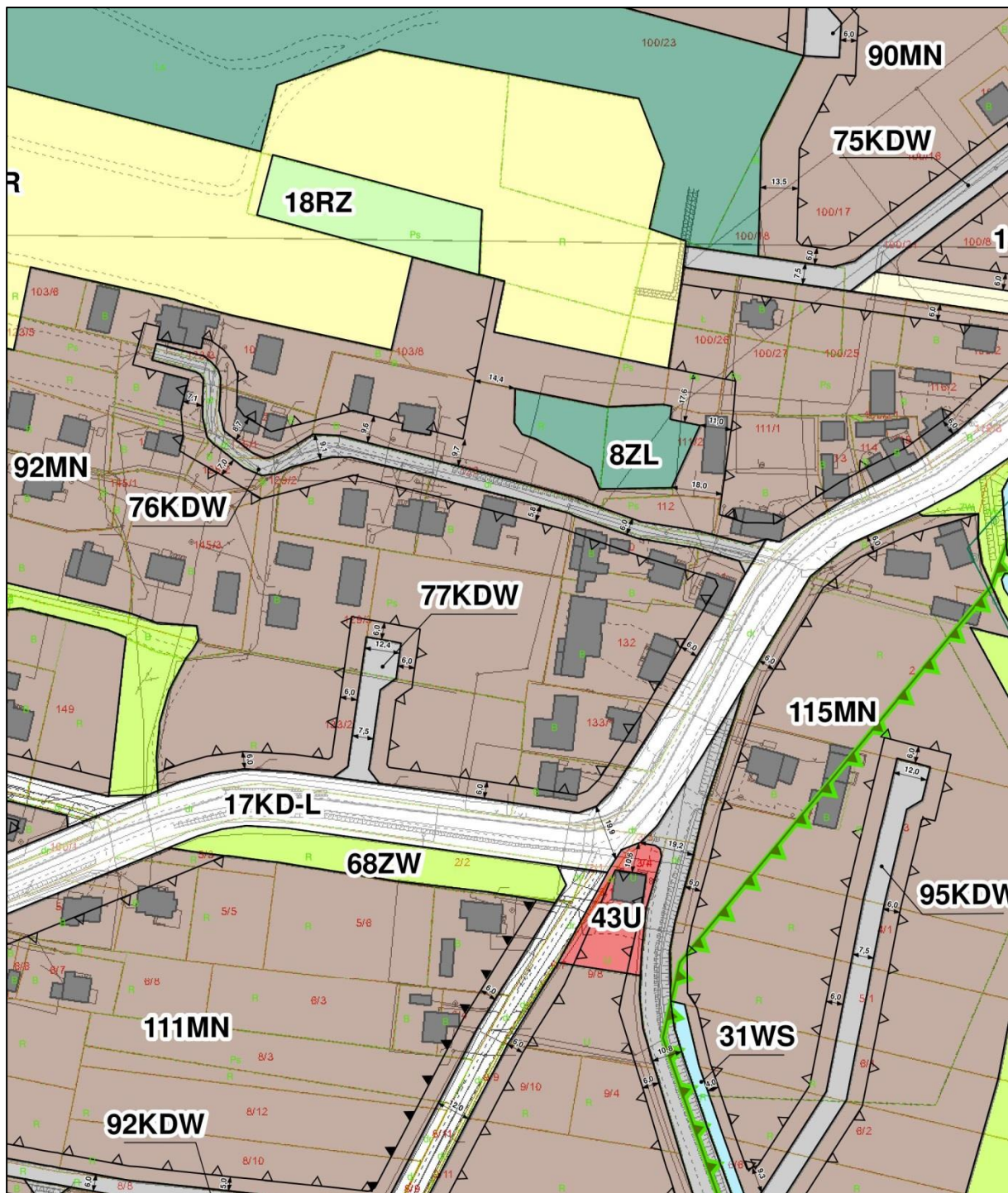
92/169



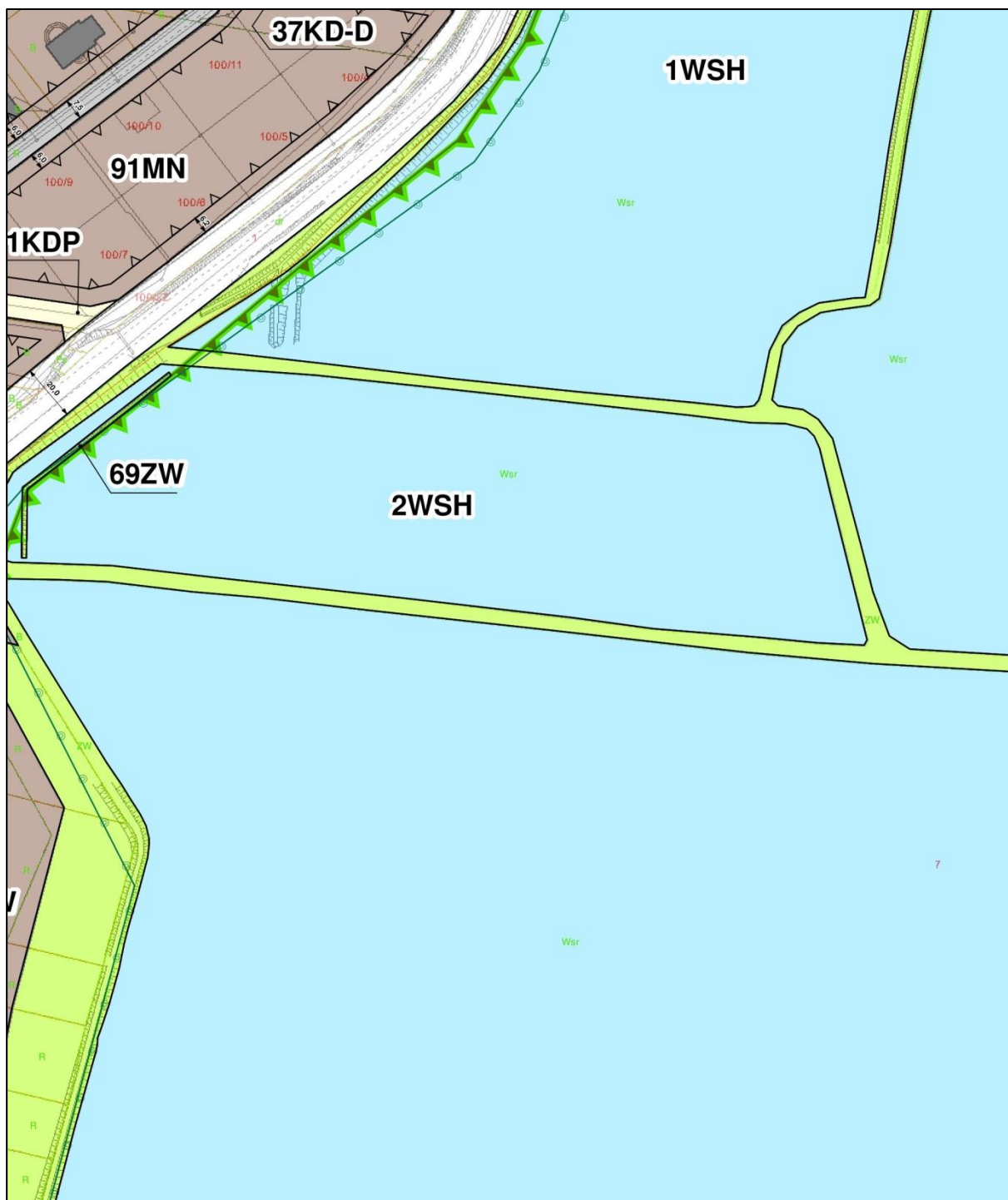
93/169



94/169



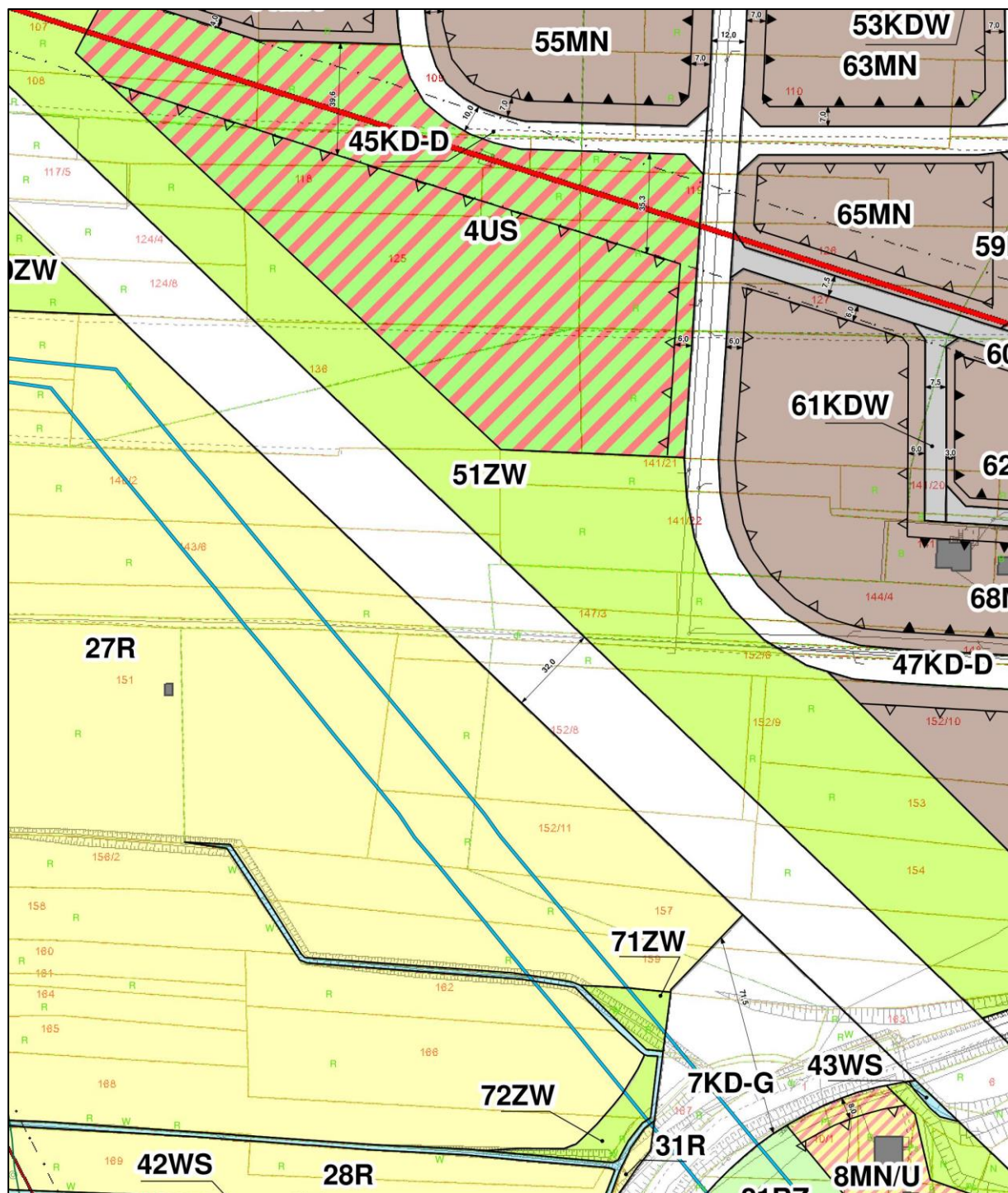
95/169



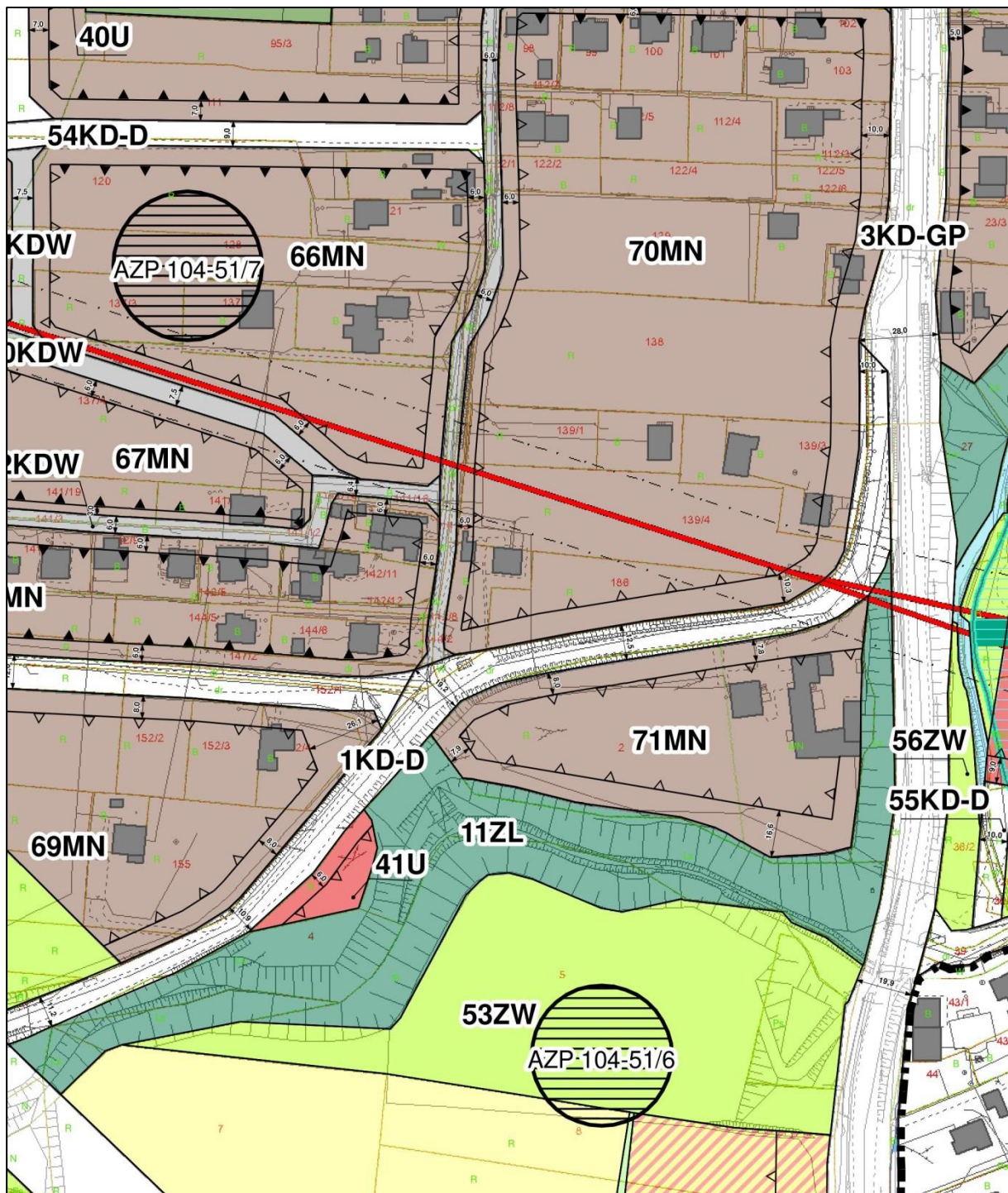
96/169



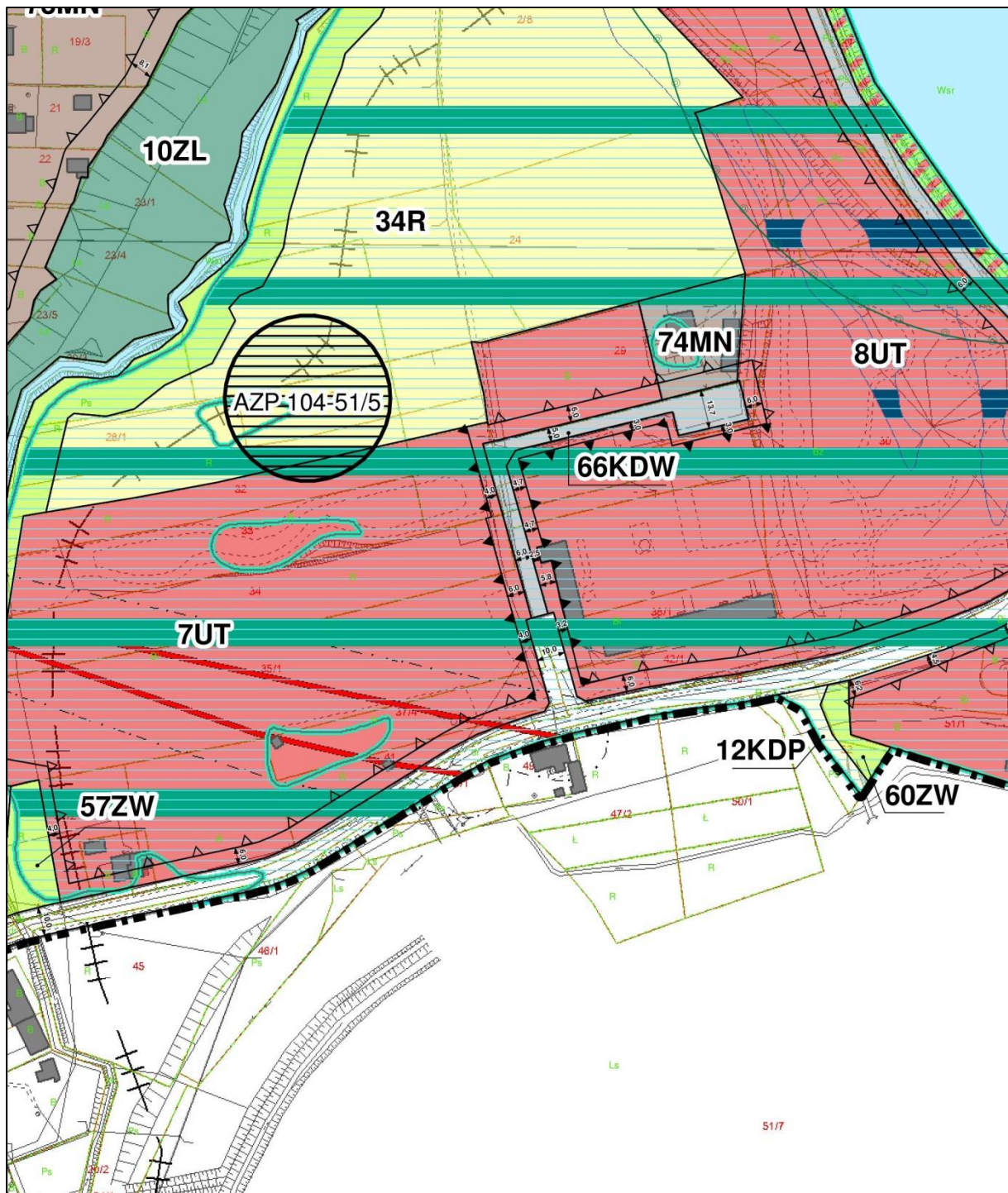
97/169



98/169



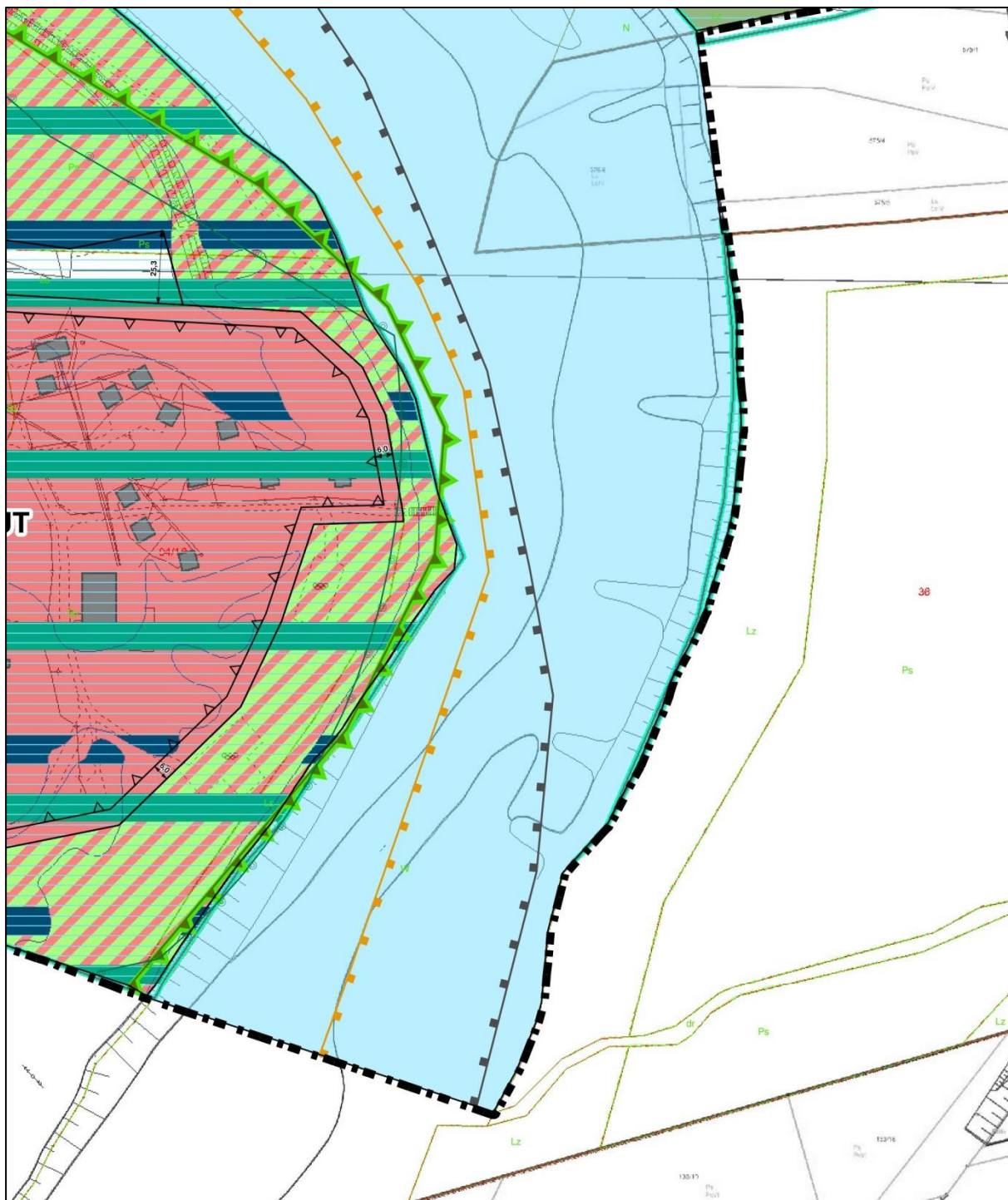
99/169



100/169



101/169



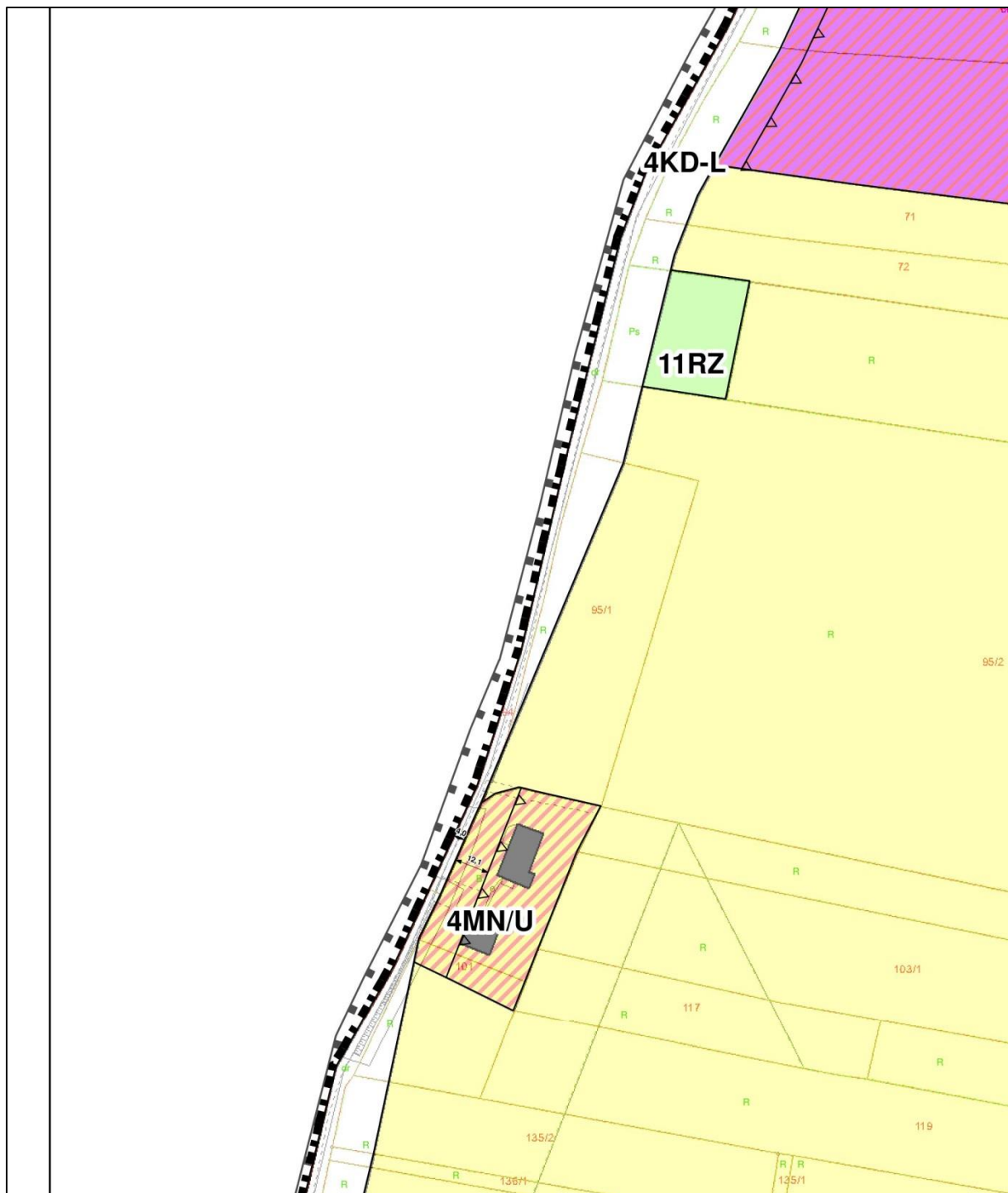
102/169



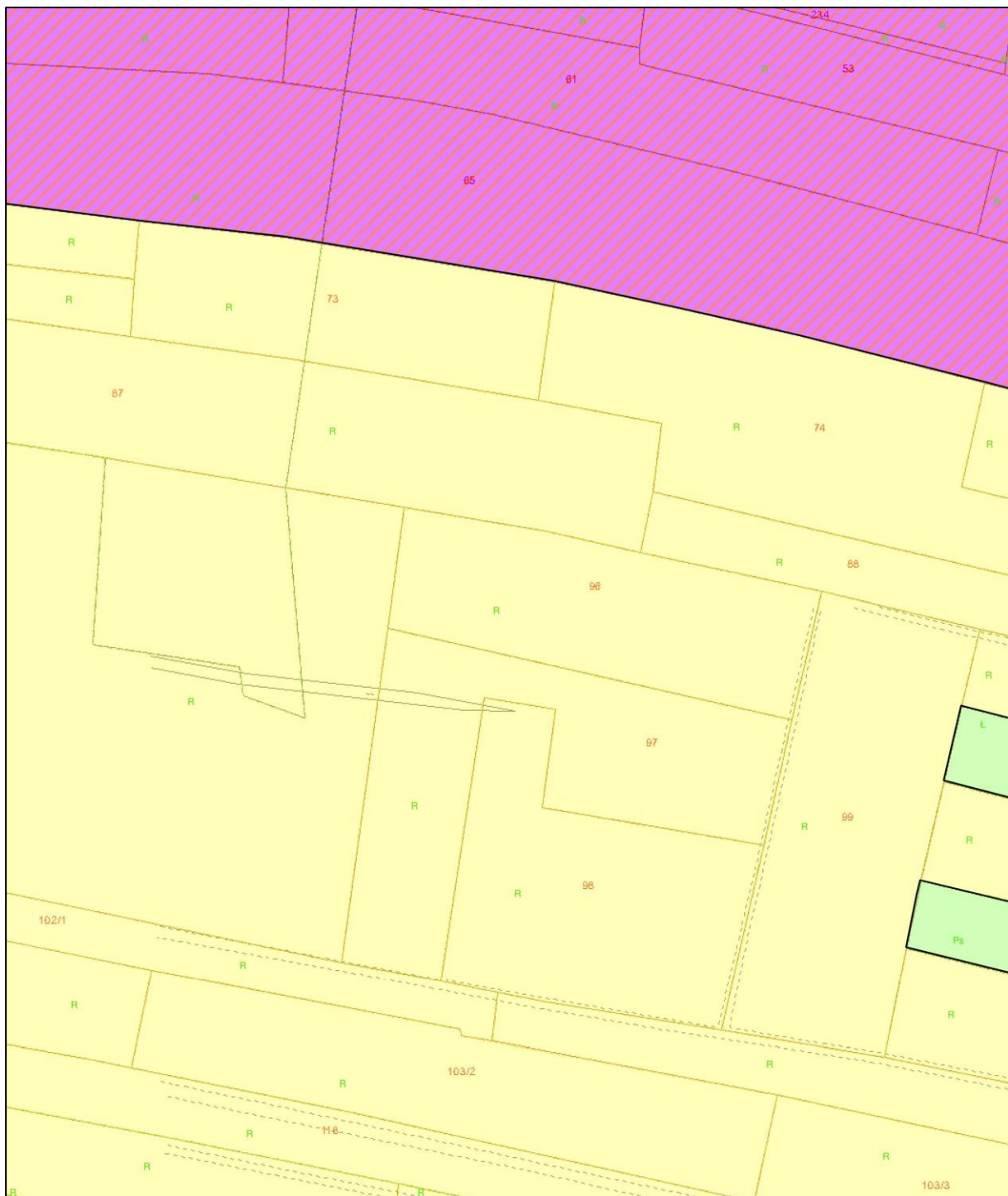
103/169



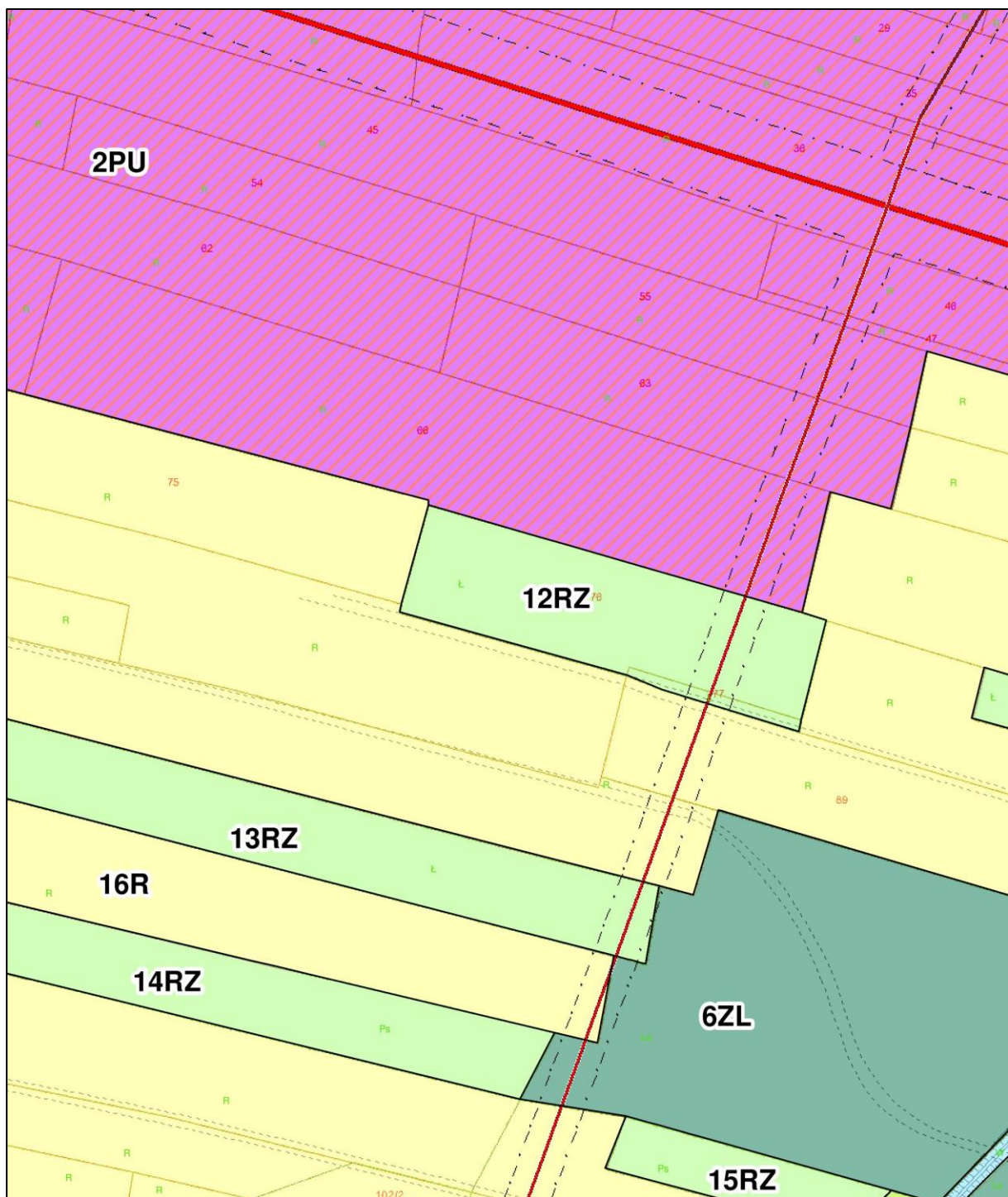
104/169



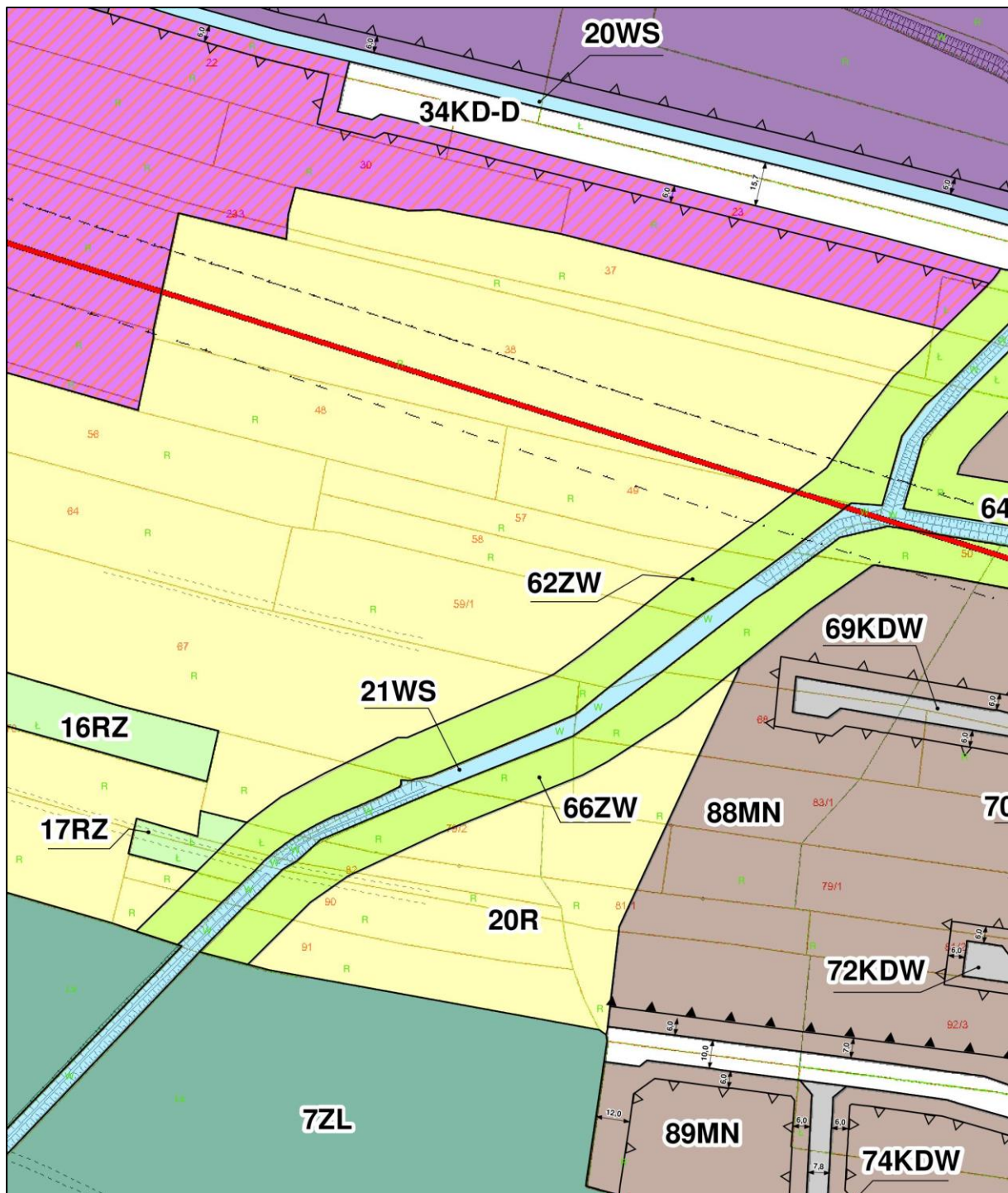
105/169



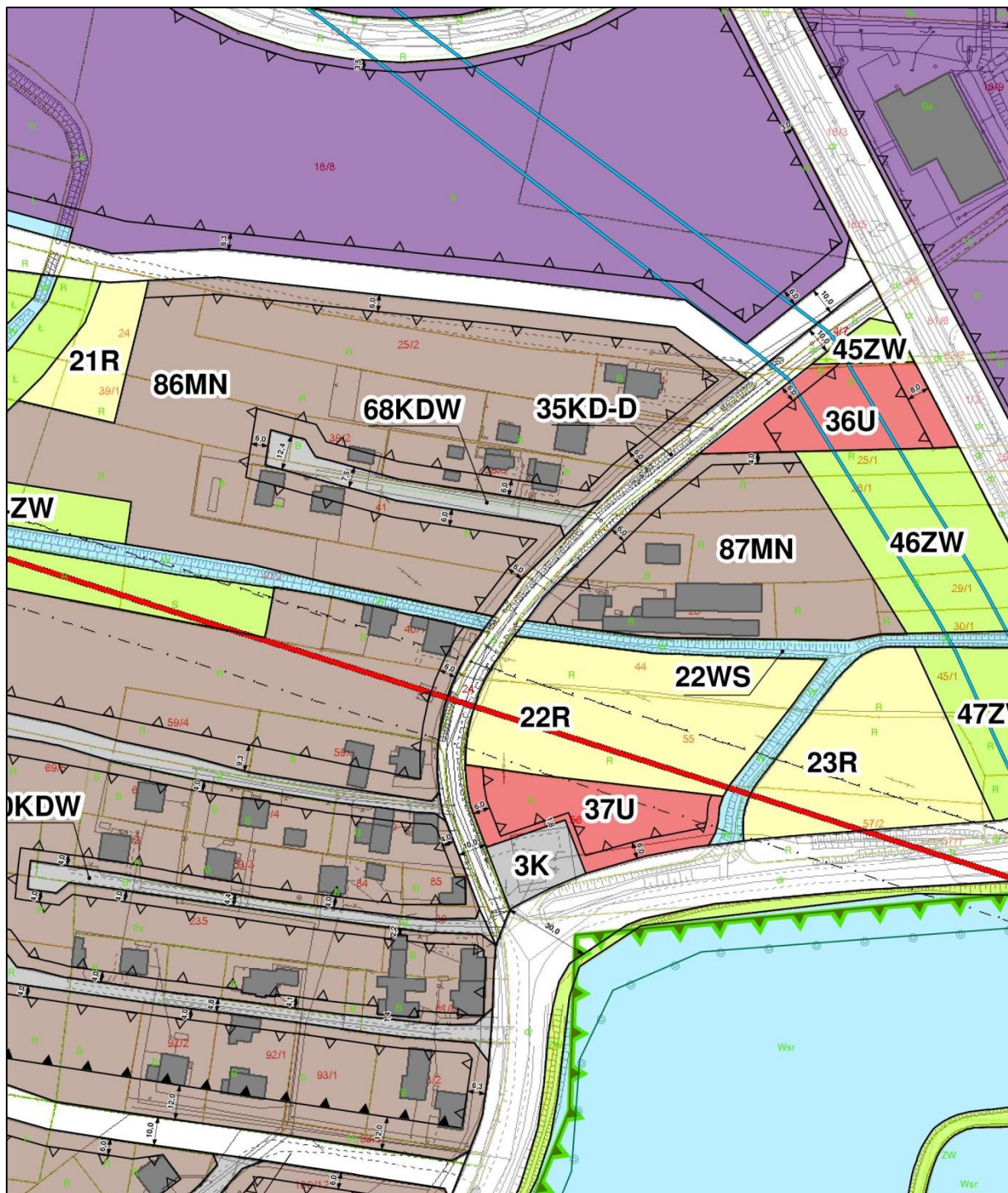
106/169



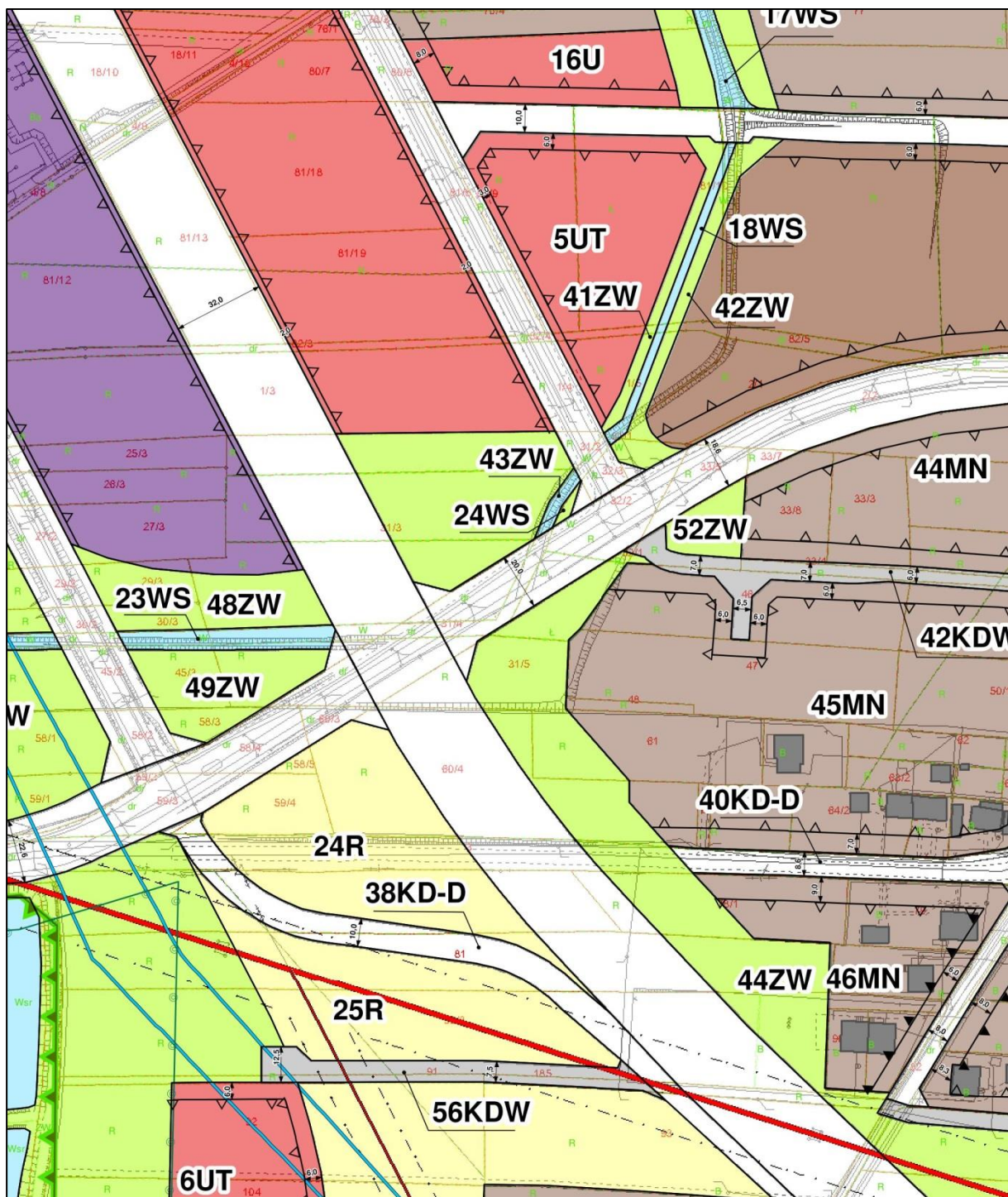
107/169



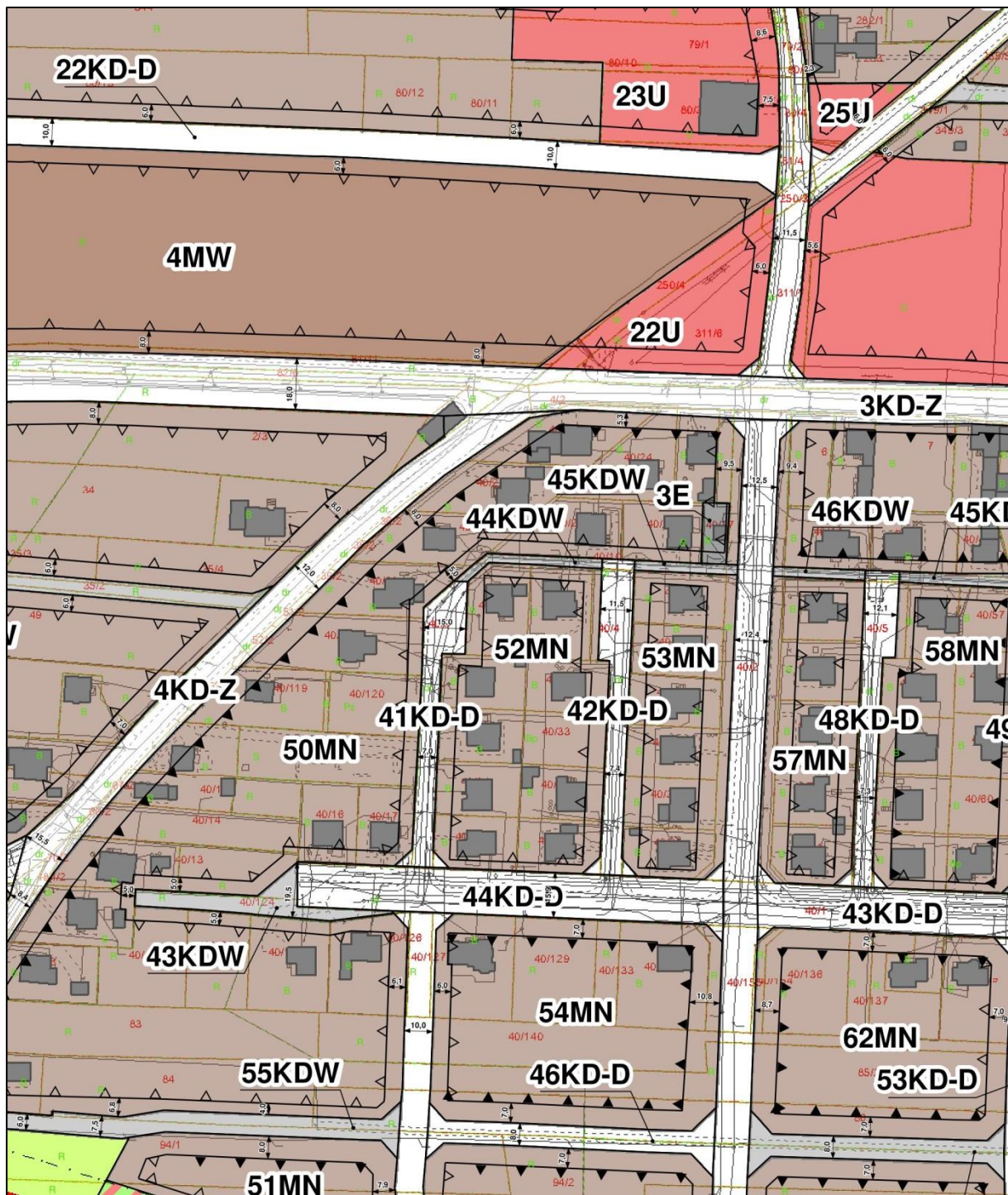
108/169



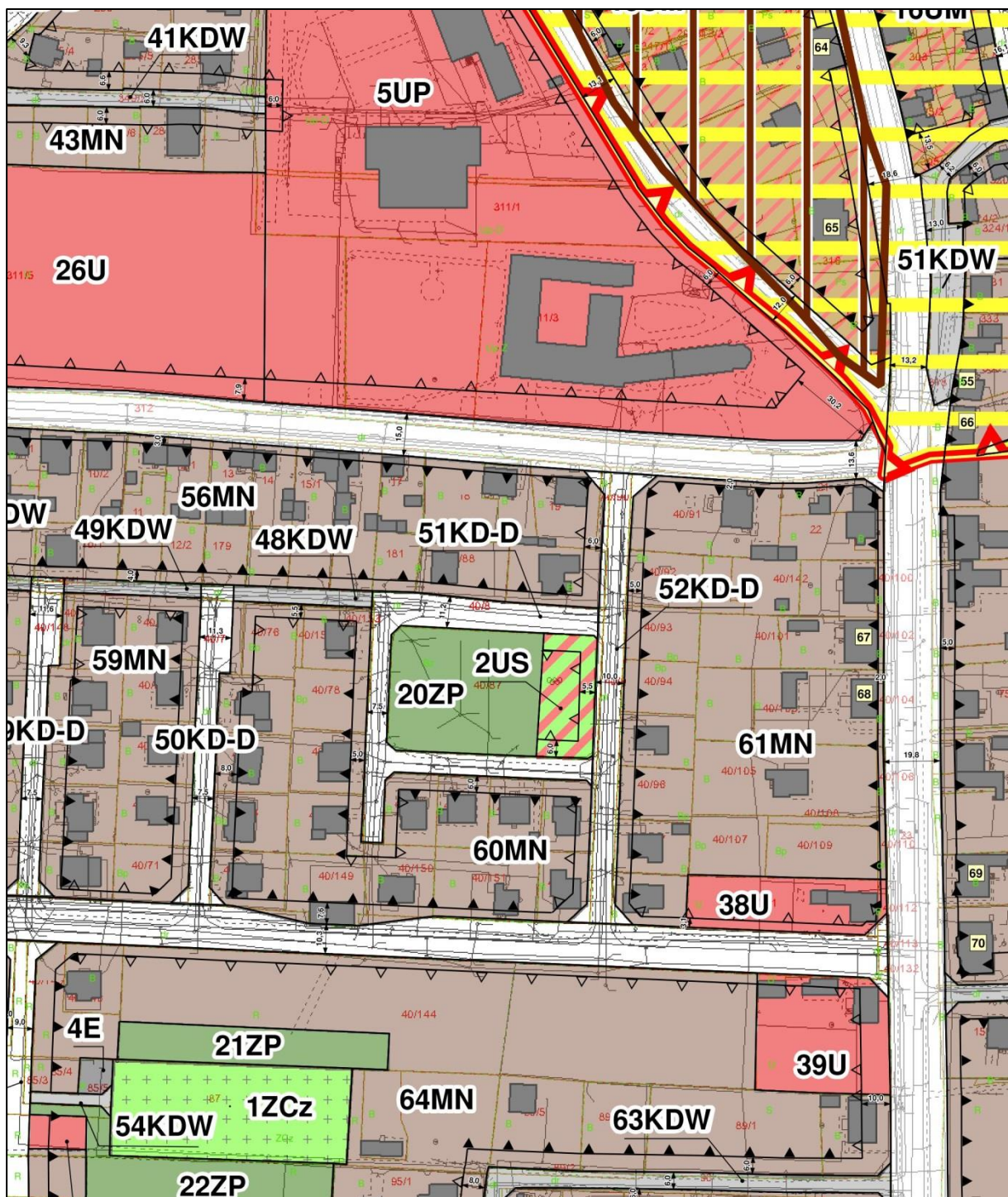
109/169



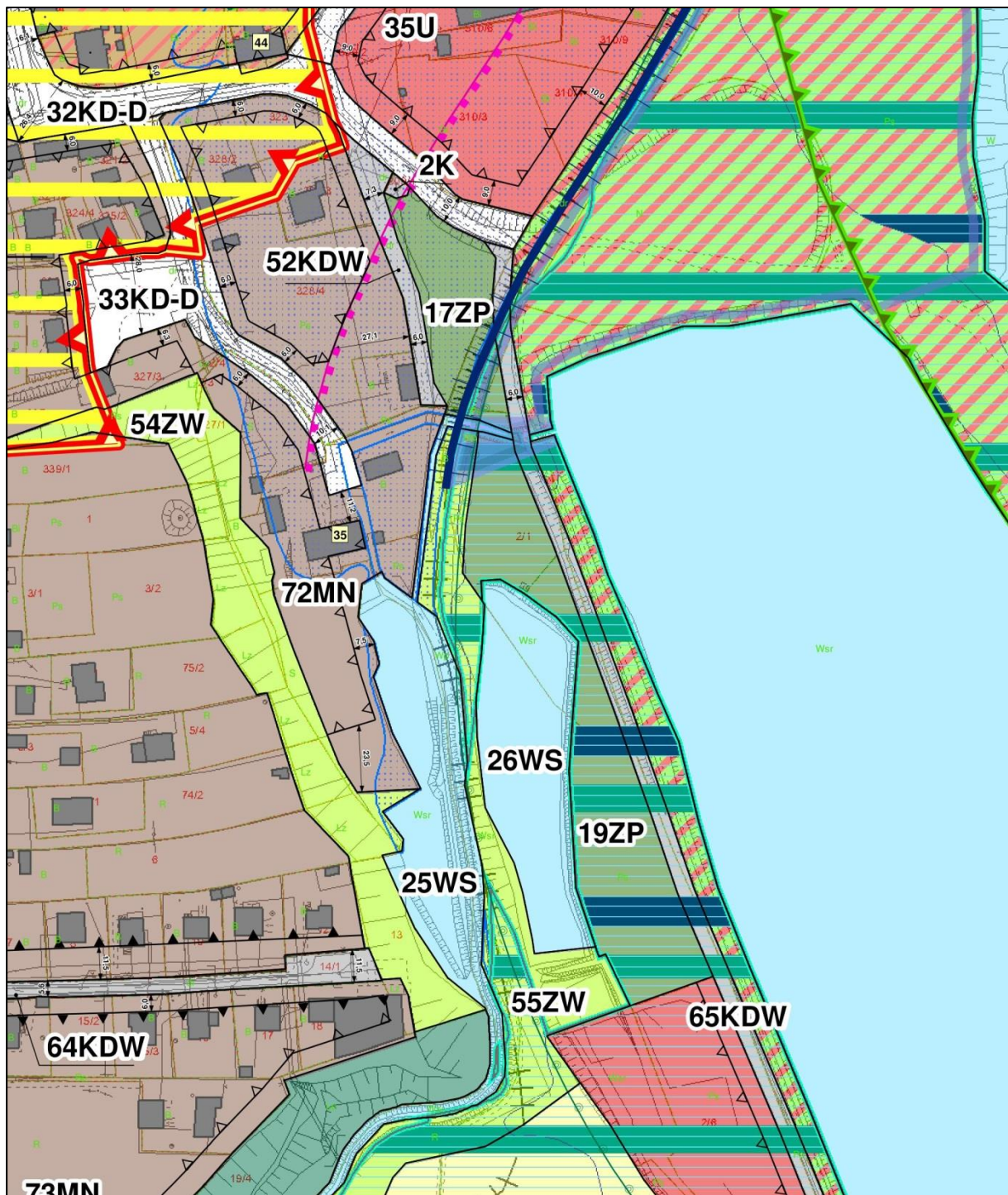
110/169



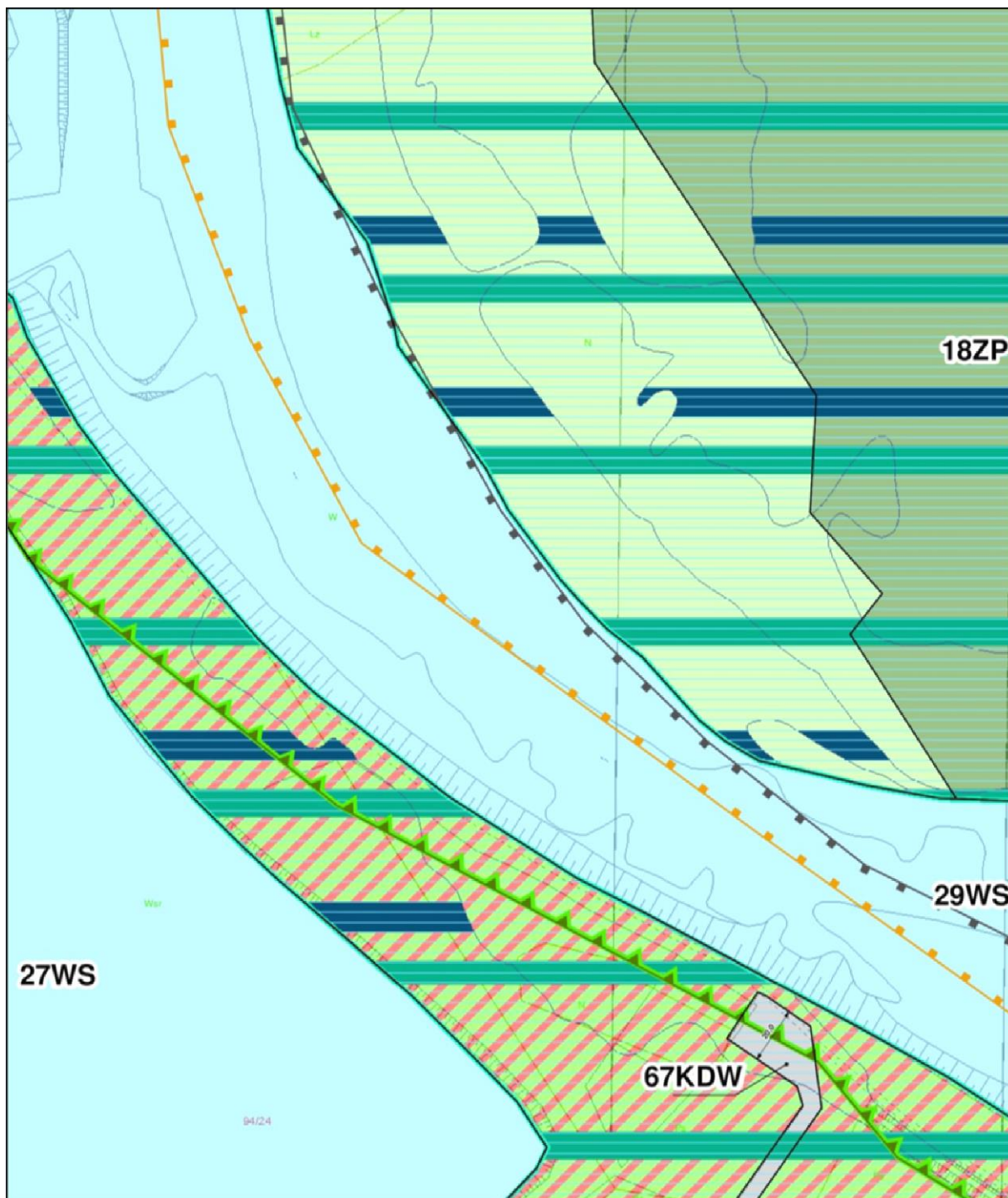
111/169



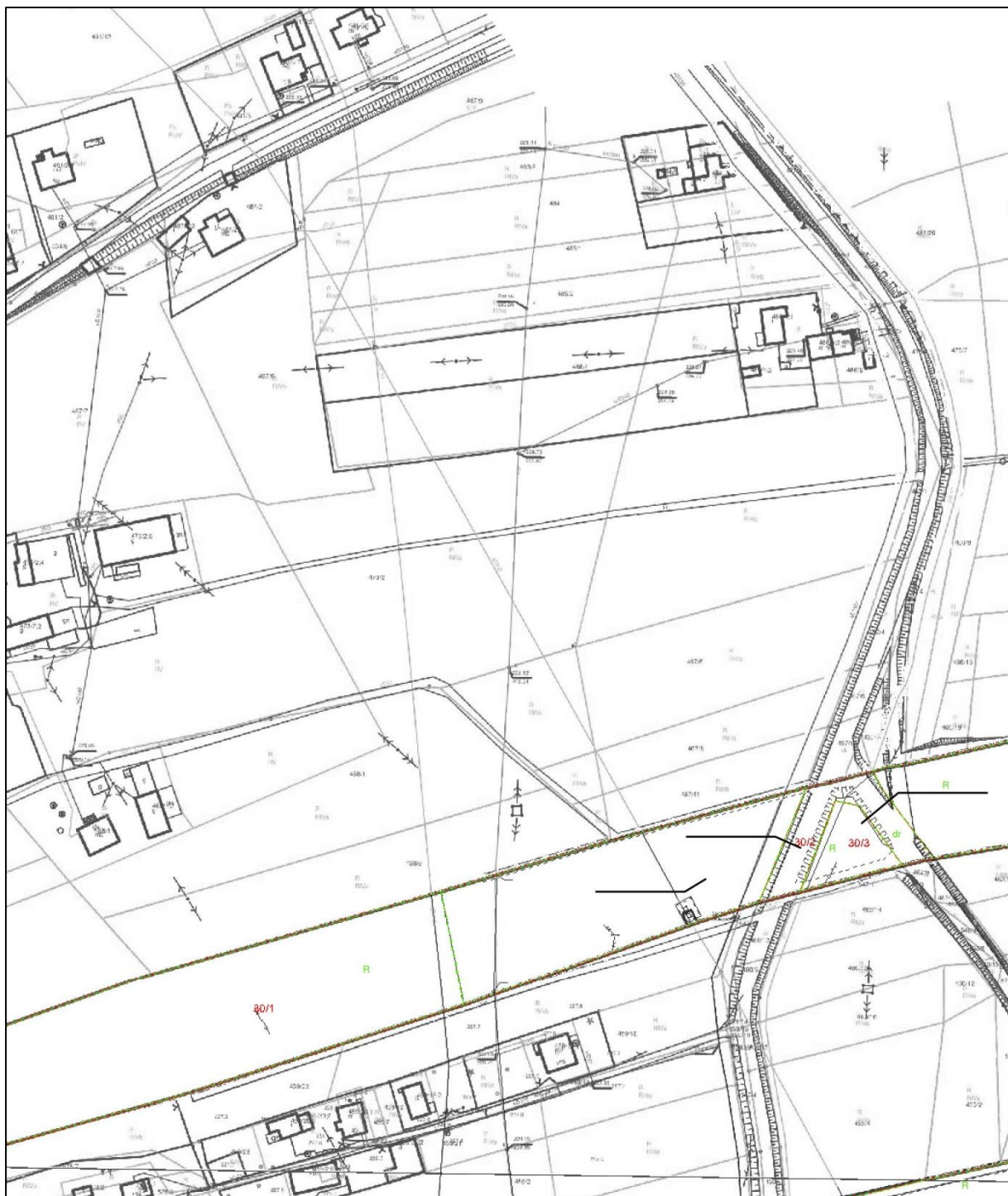
112/169



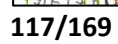
113/169

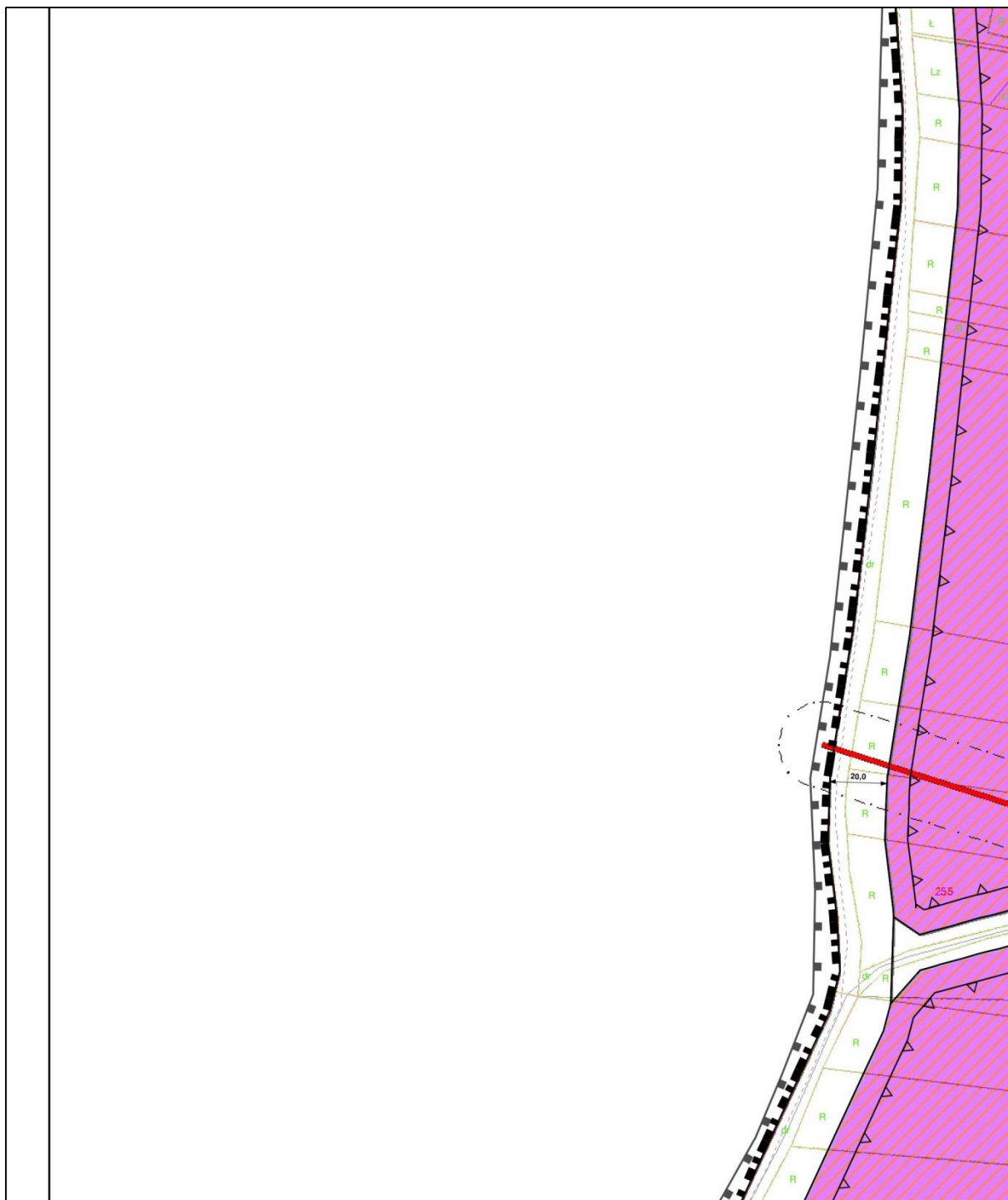


114/169

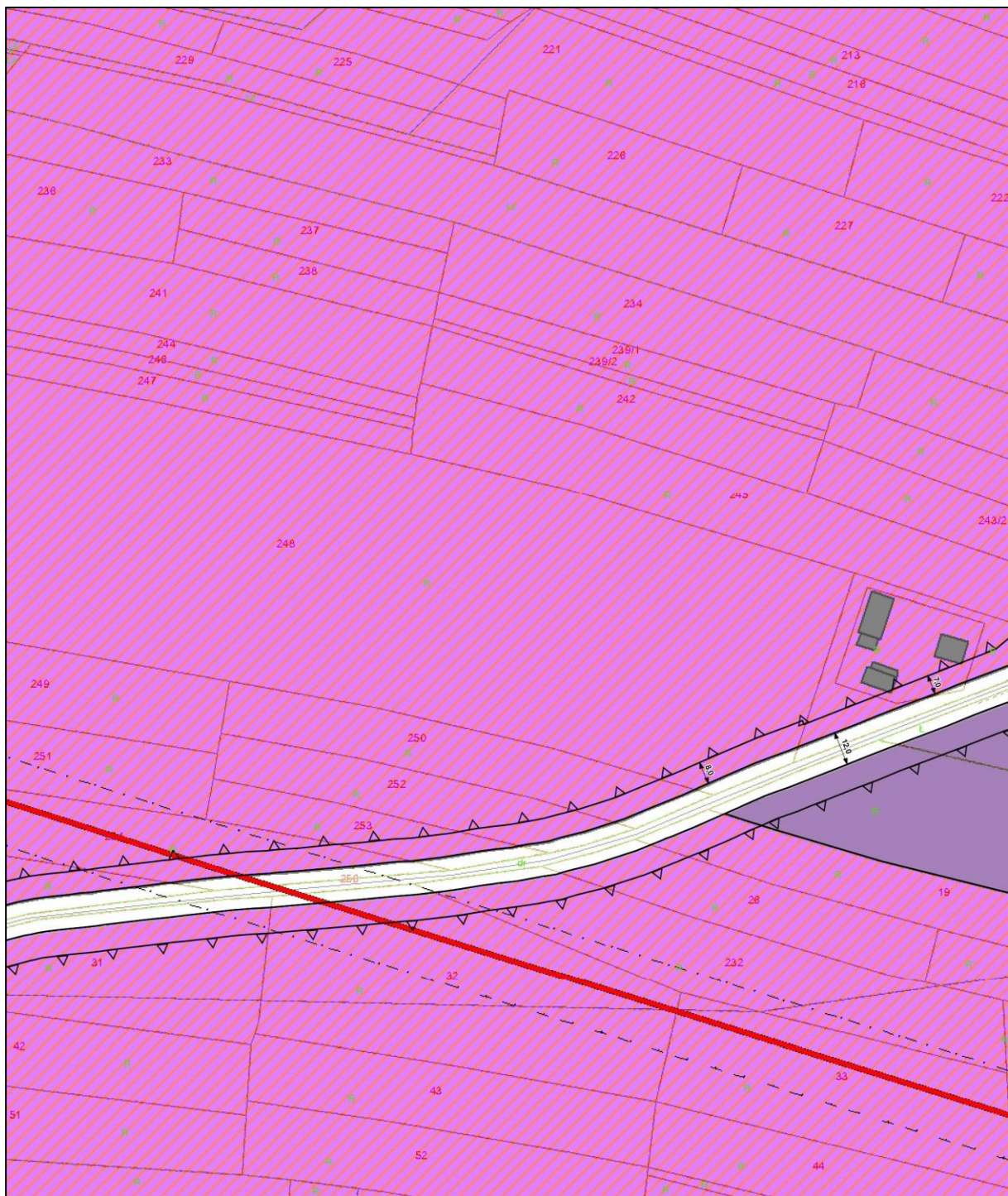


116/169

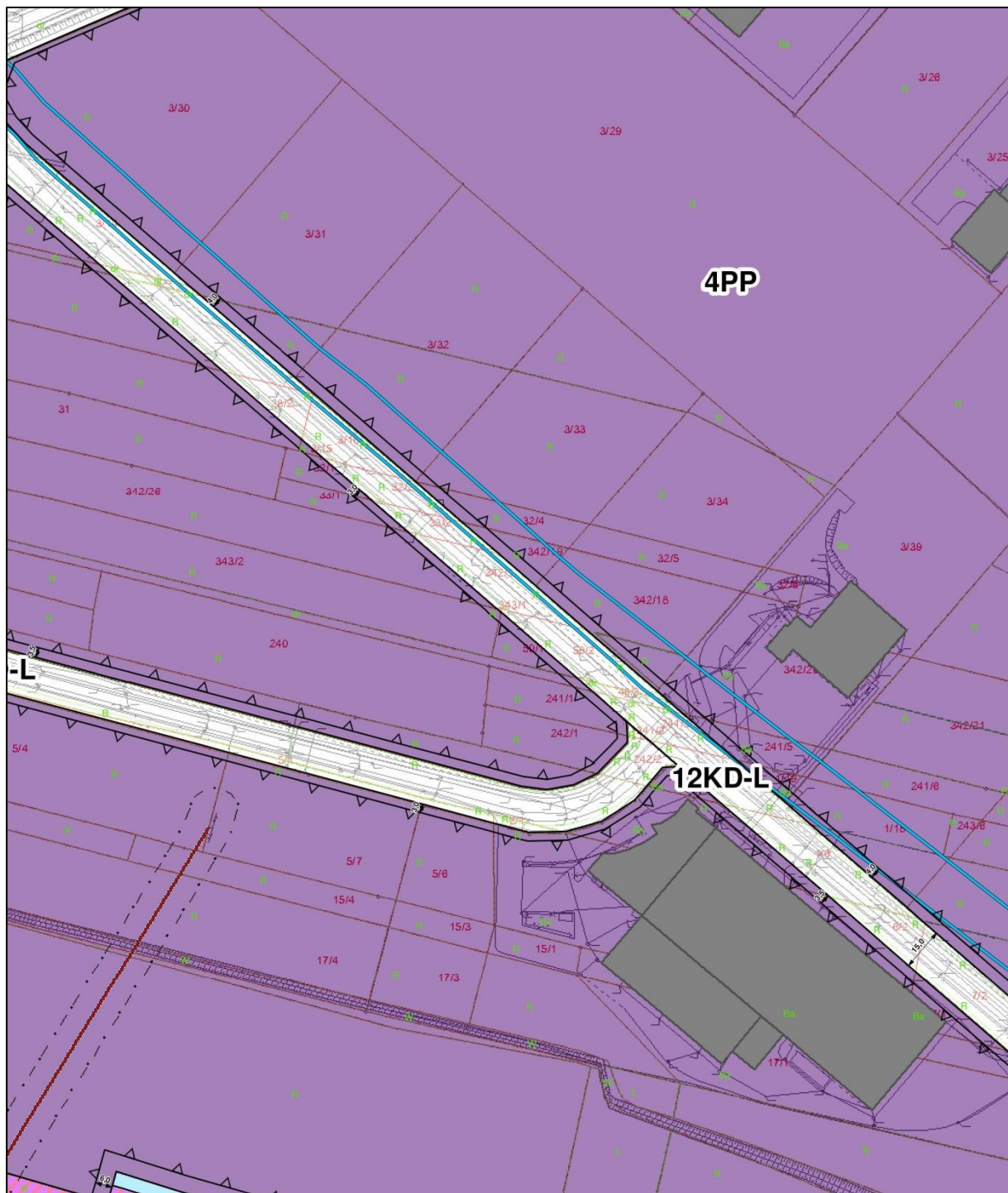




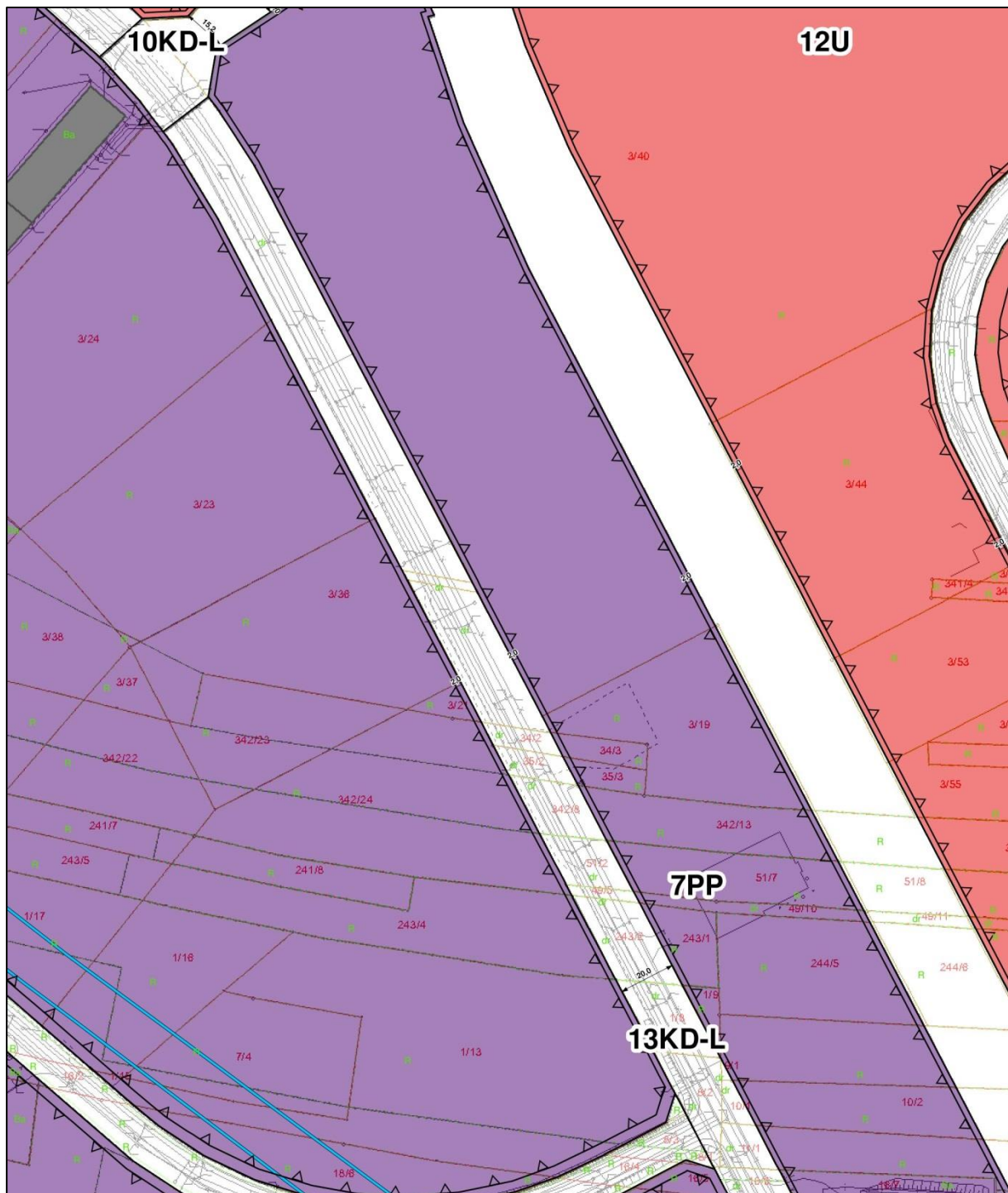
118/169



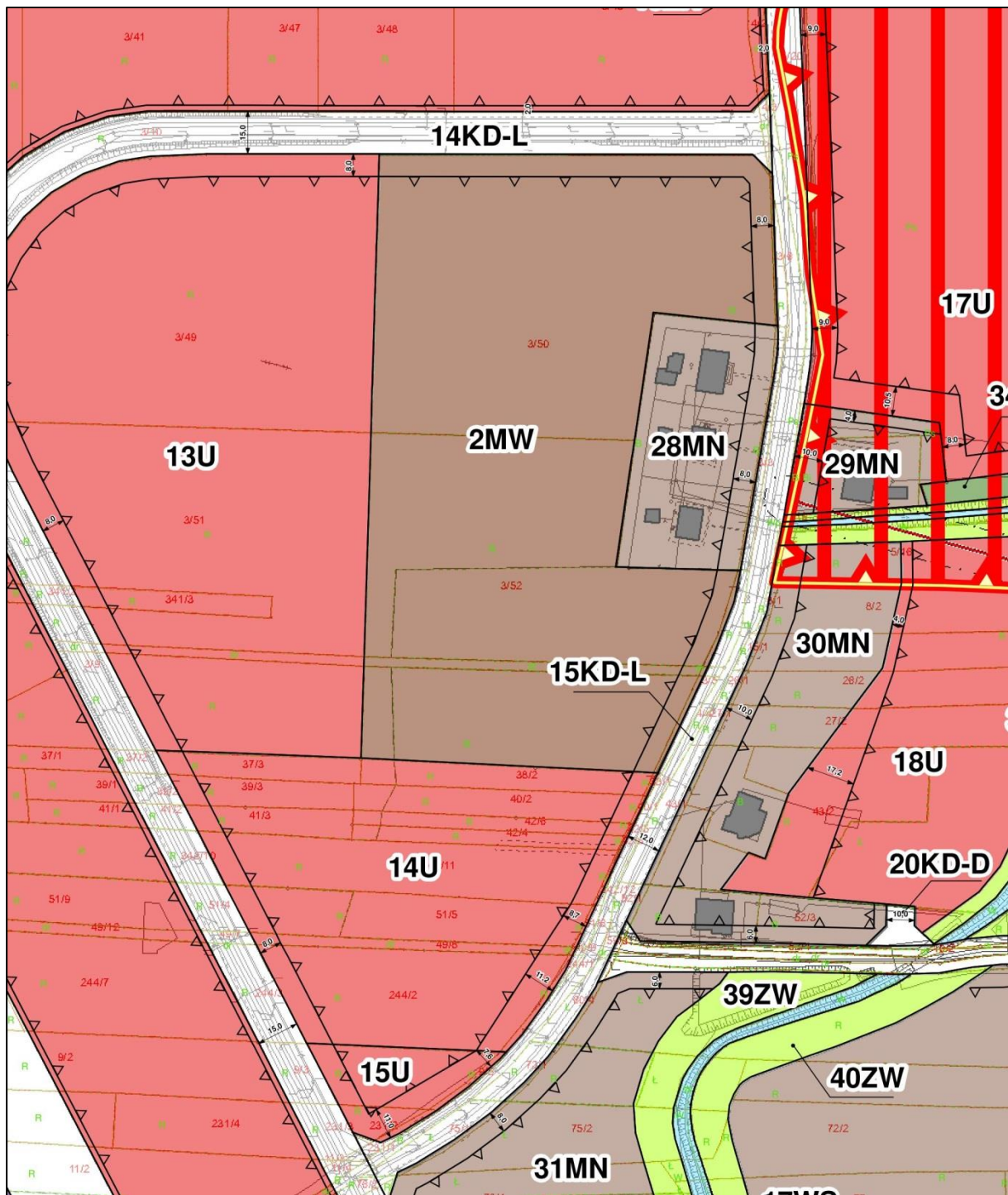
119/169



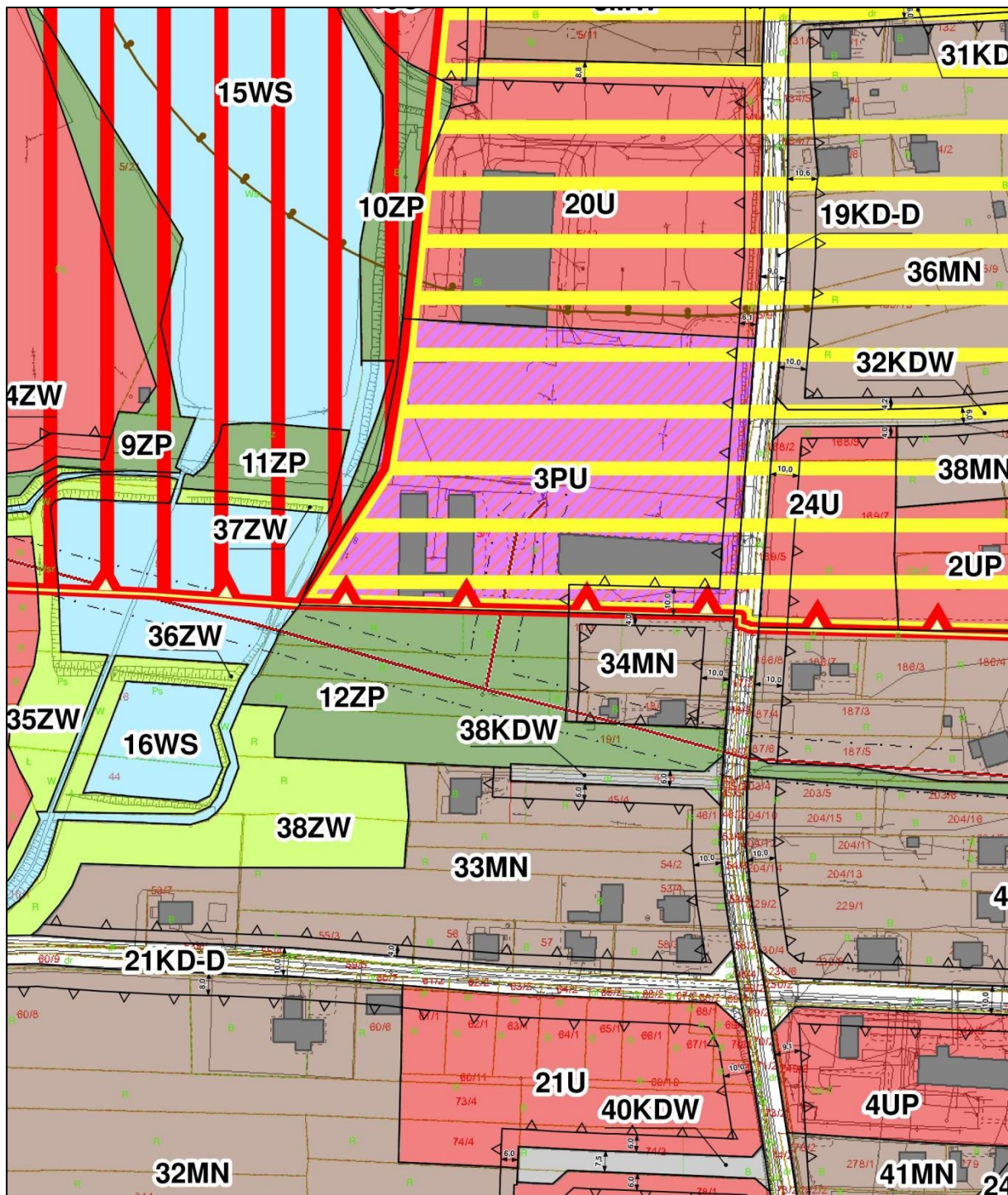
121/169



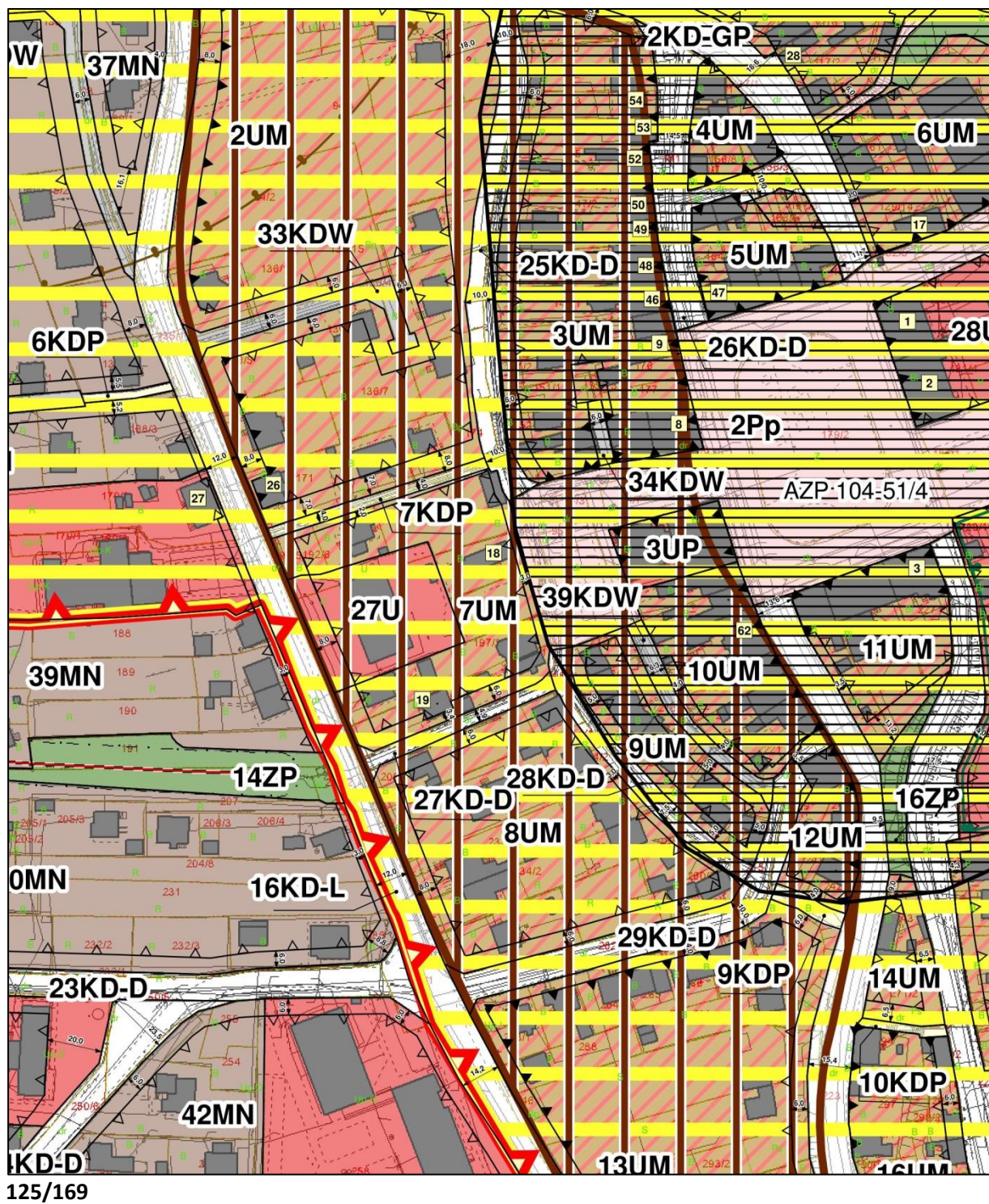
122/169

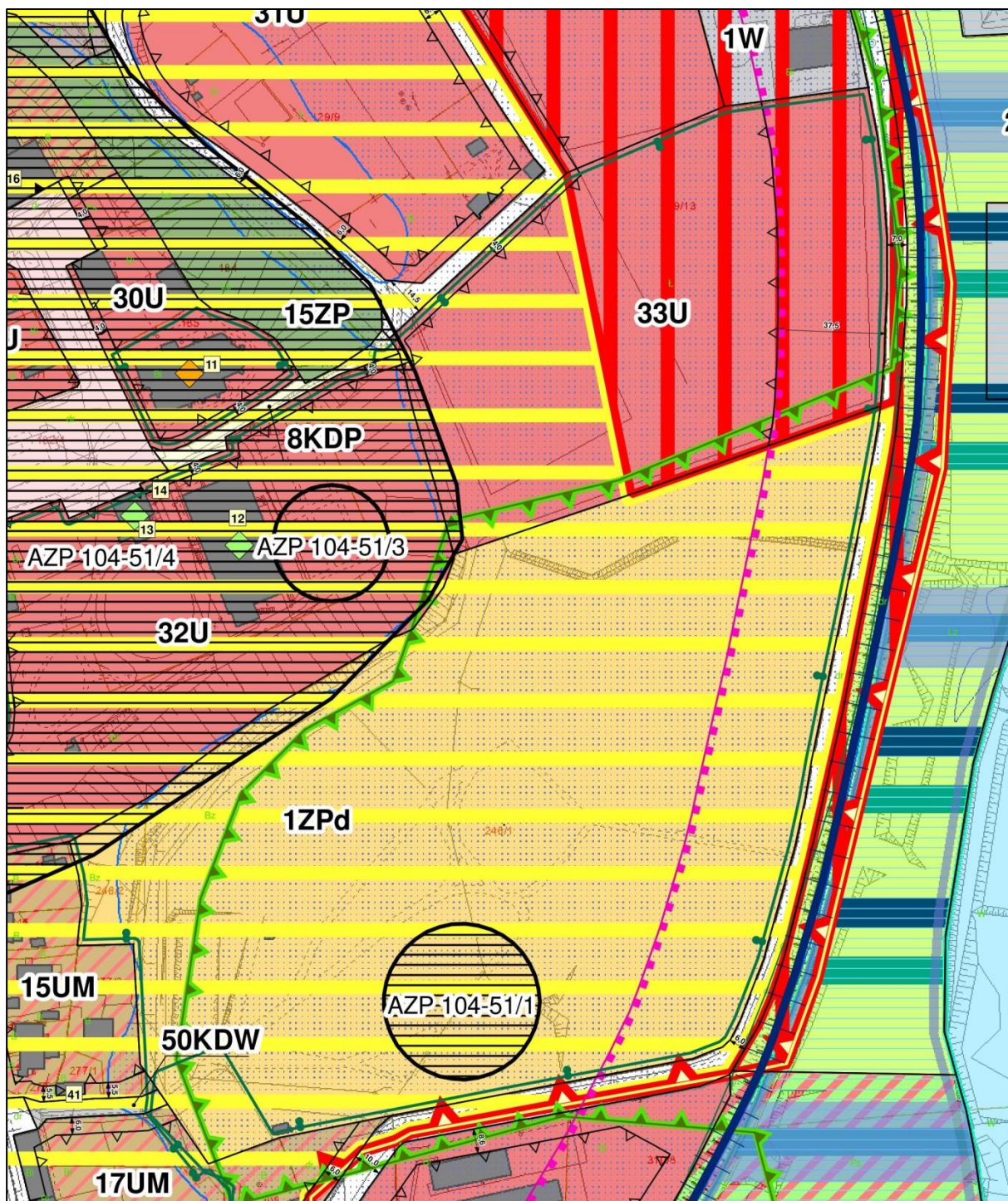


123/169

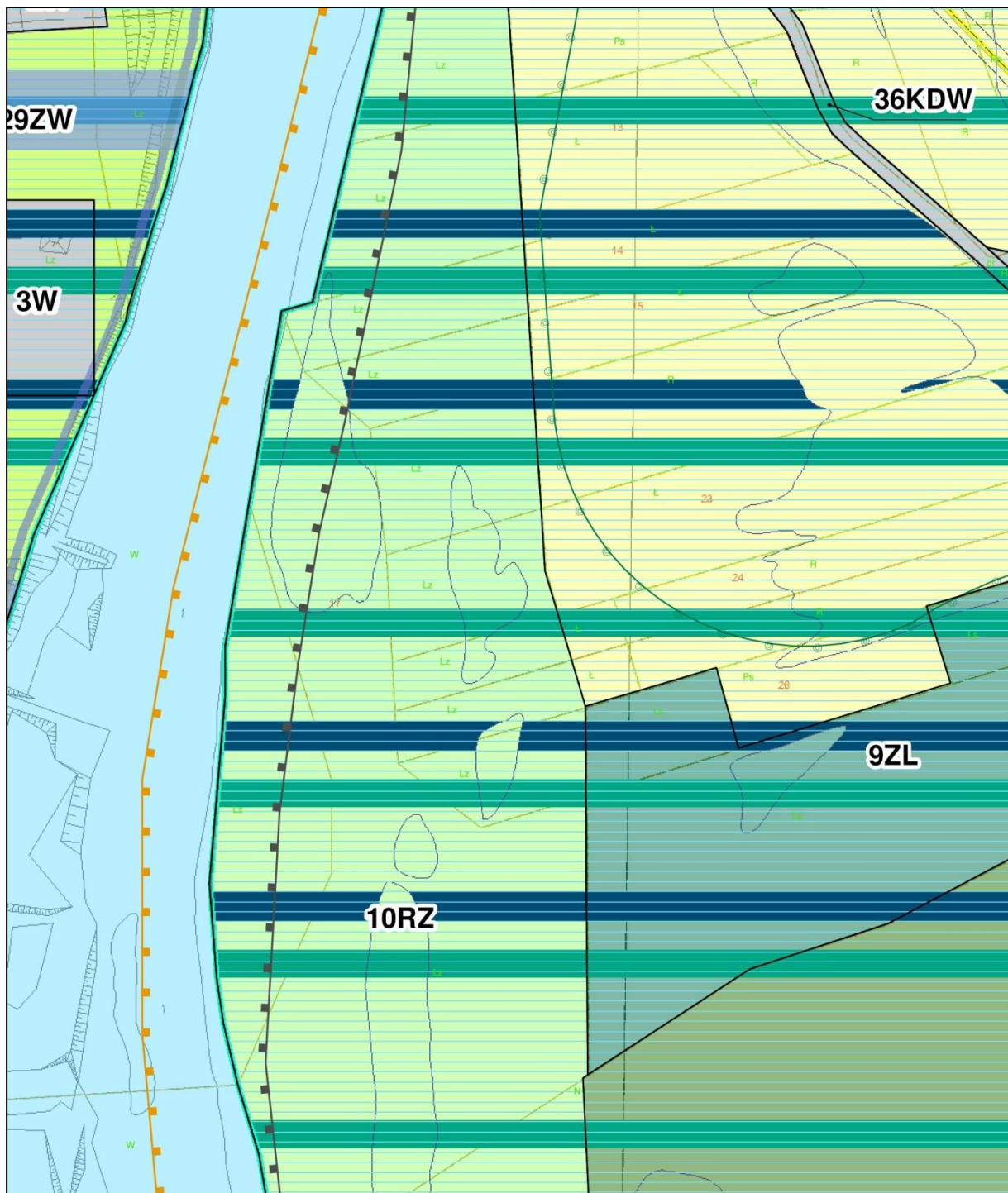


124/169





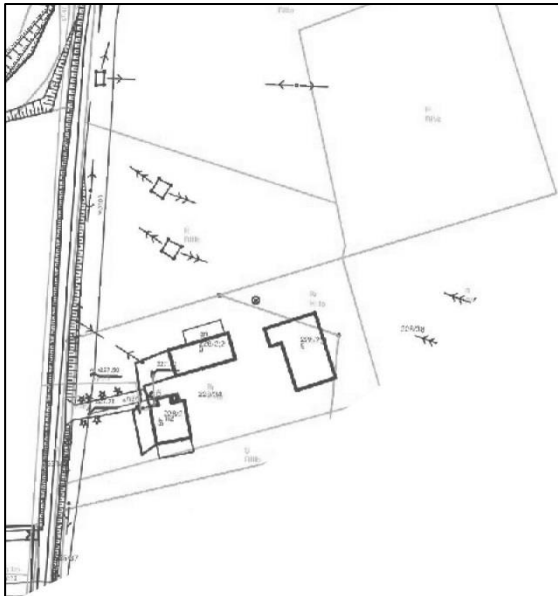
126/169



127/169



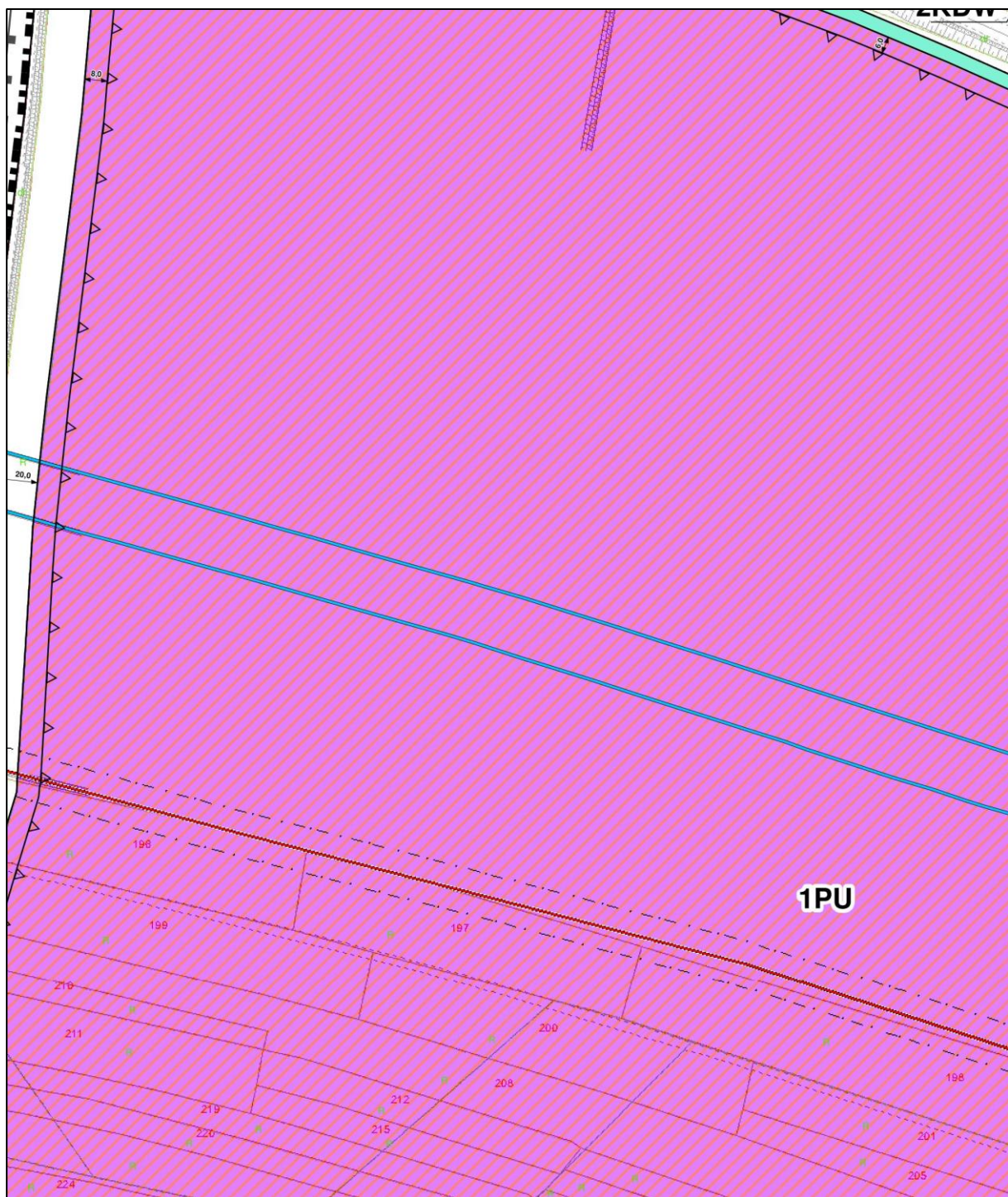
128/169



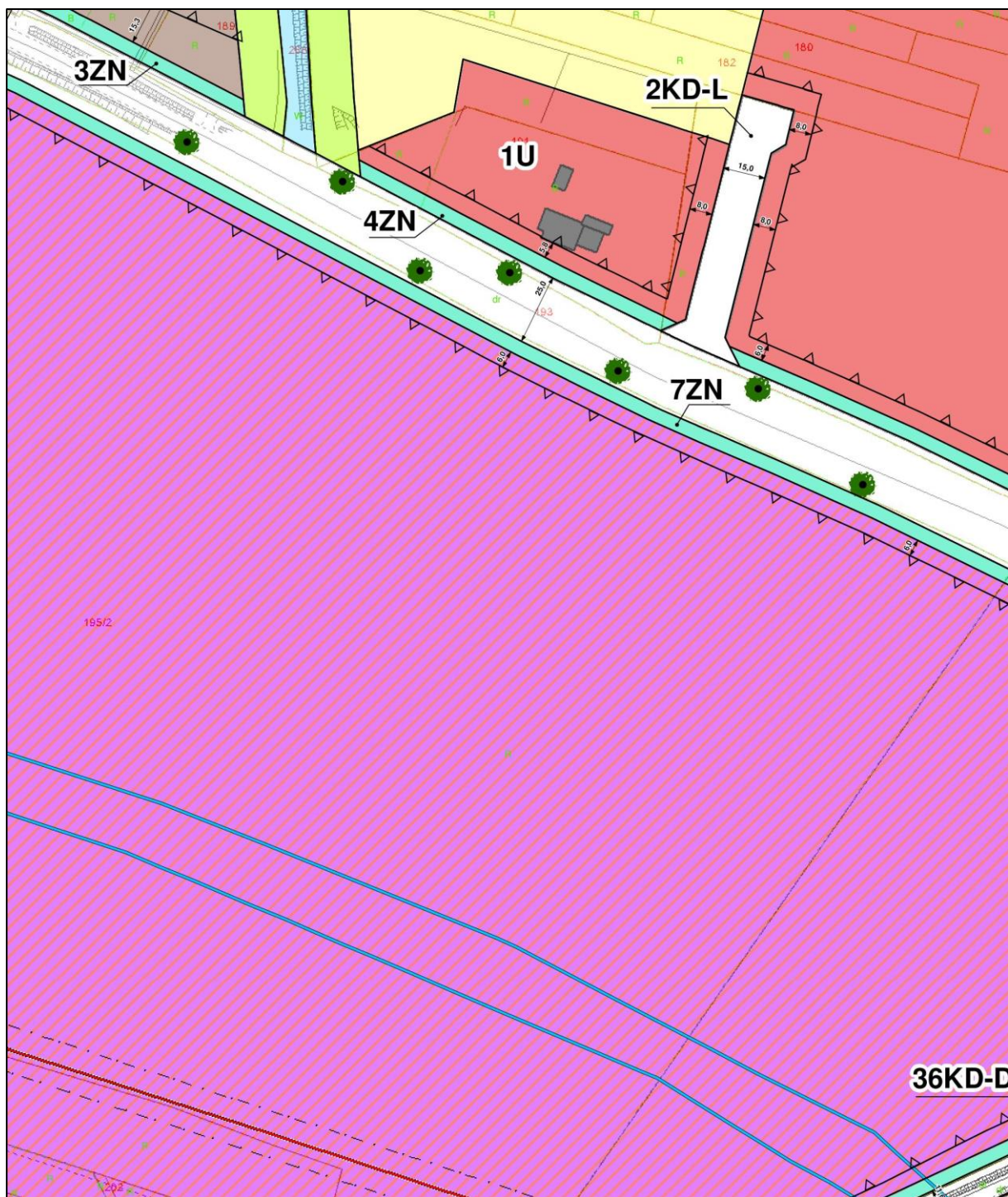
130/169



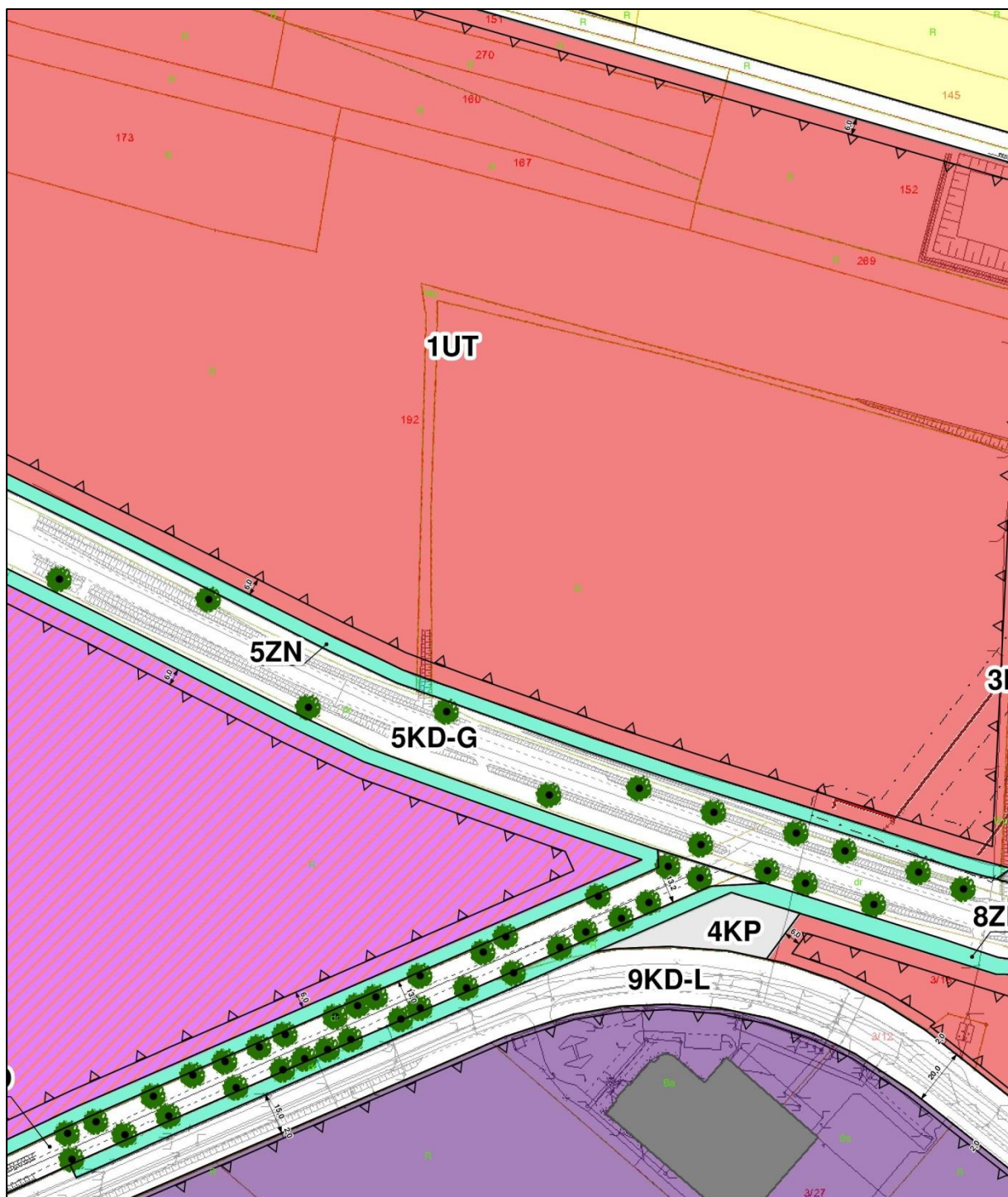
131/169



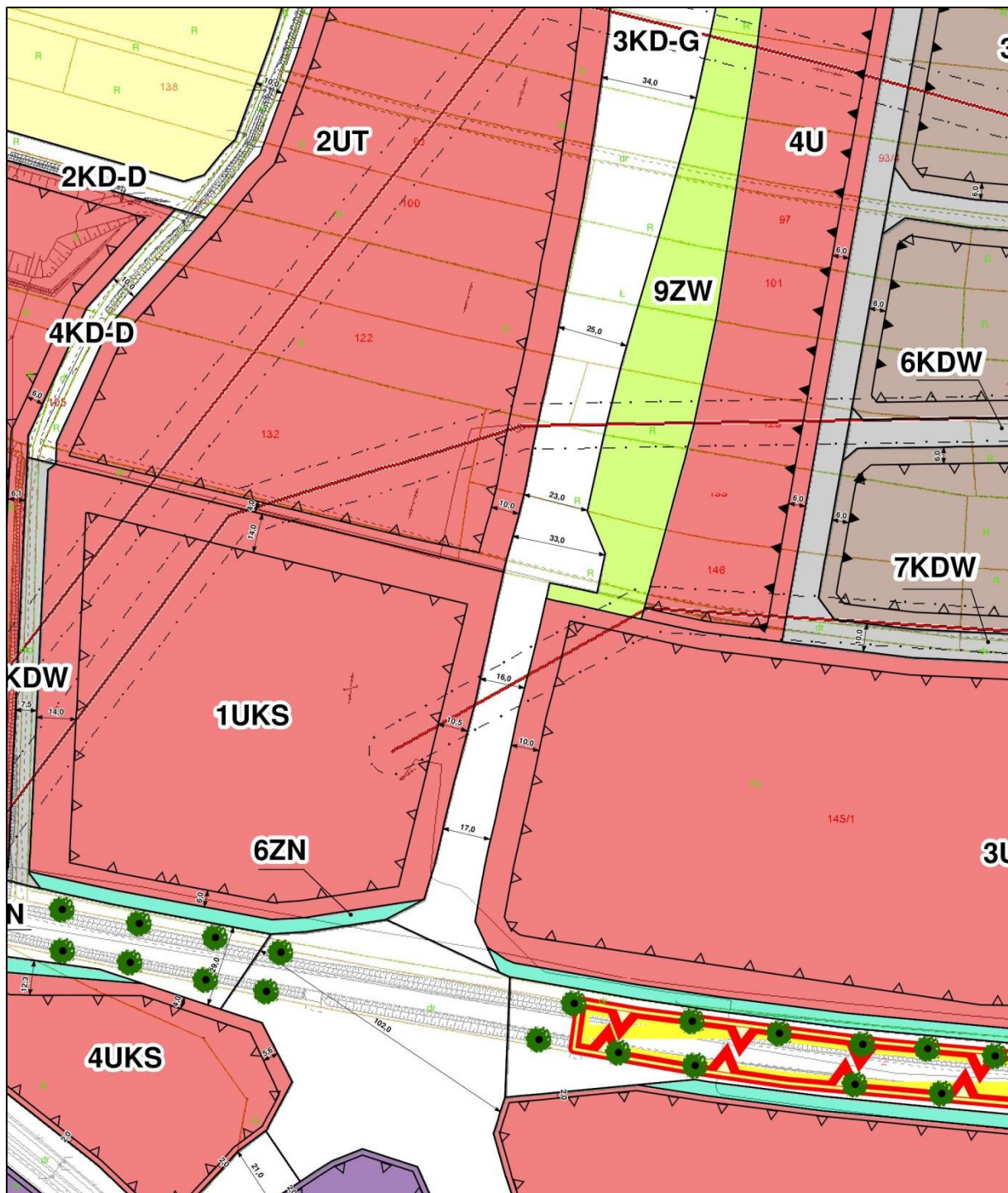
132/169



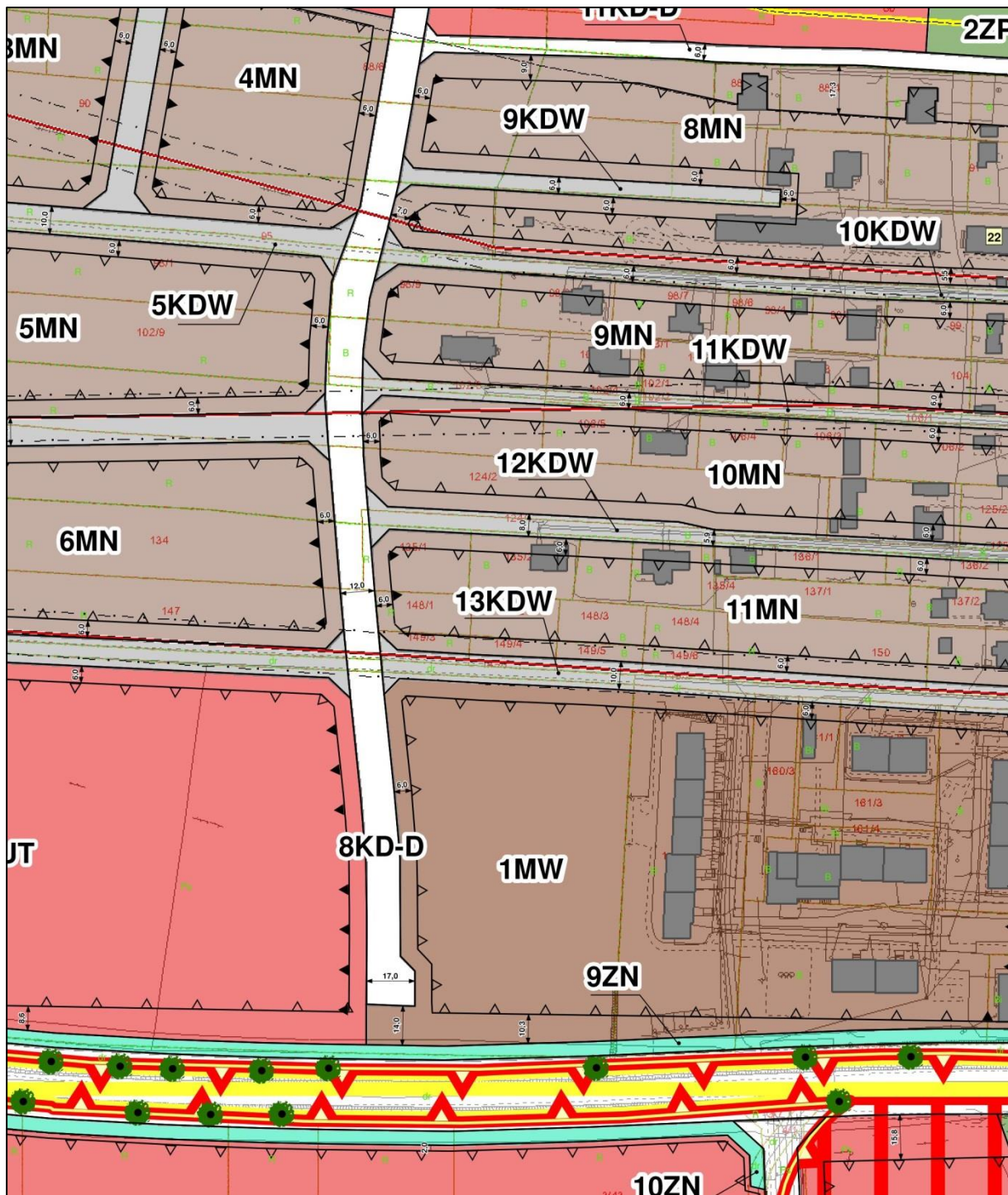
133/169



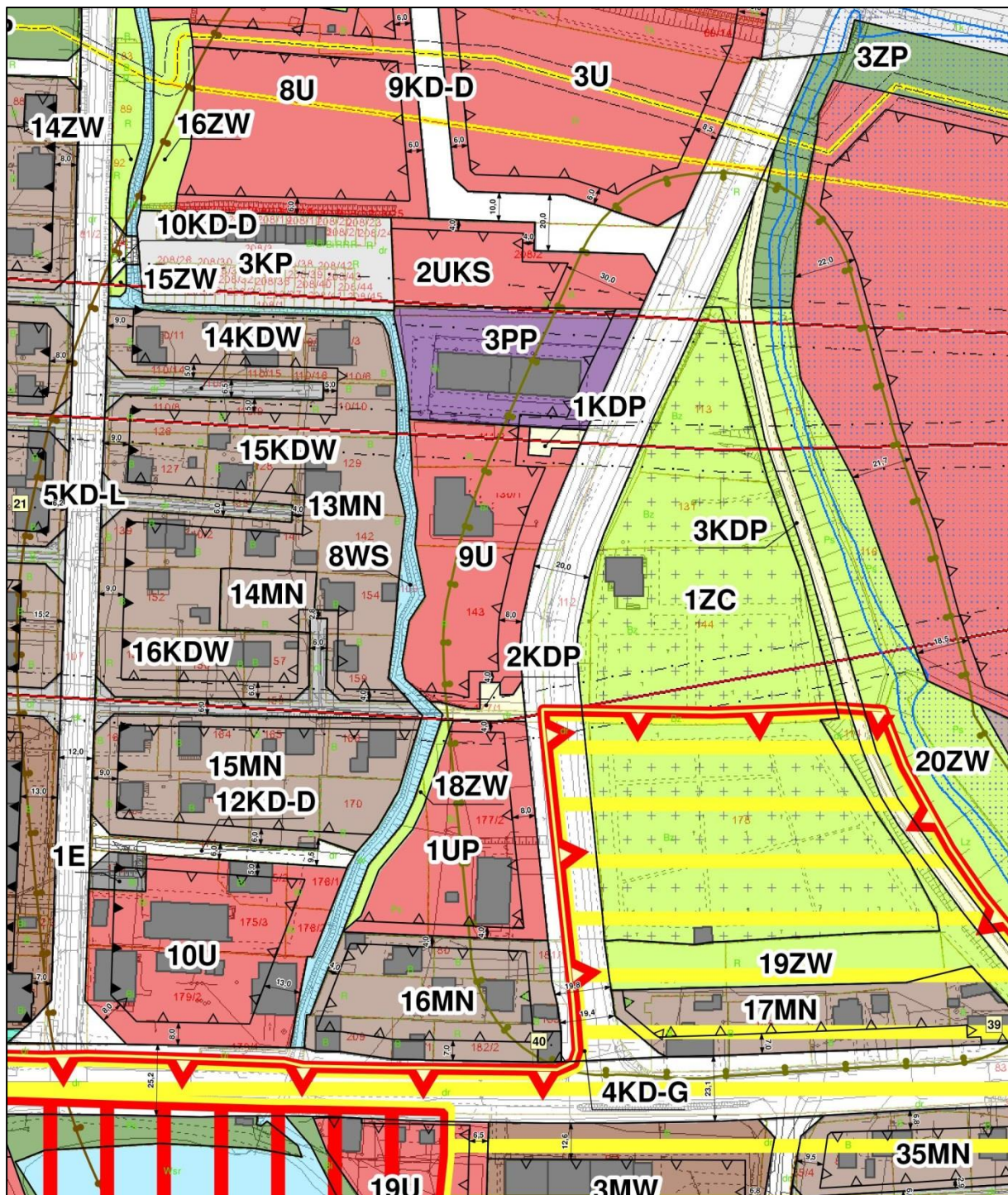
134/169



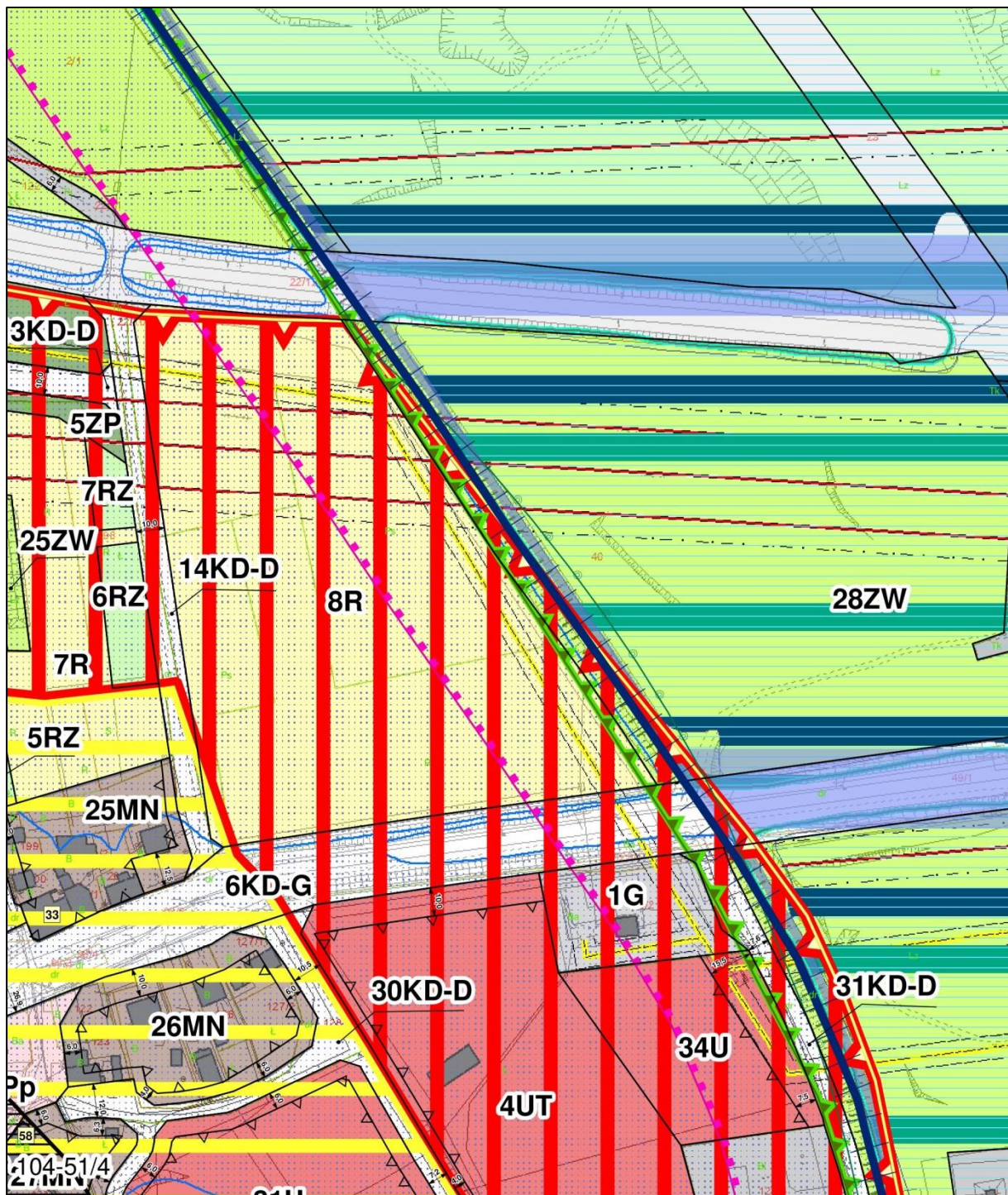
135/169



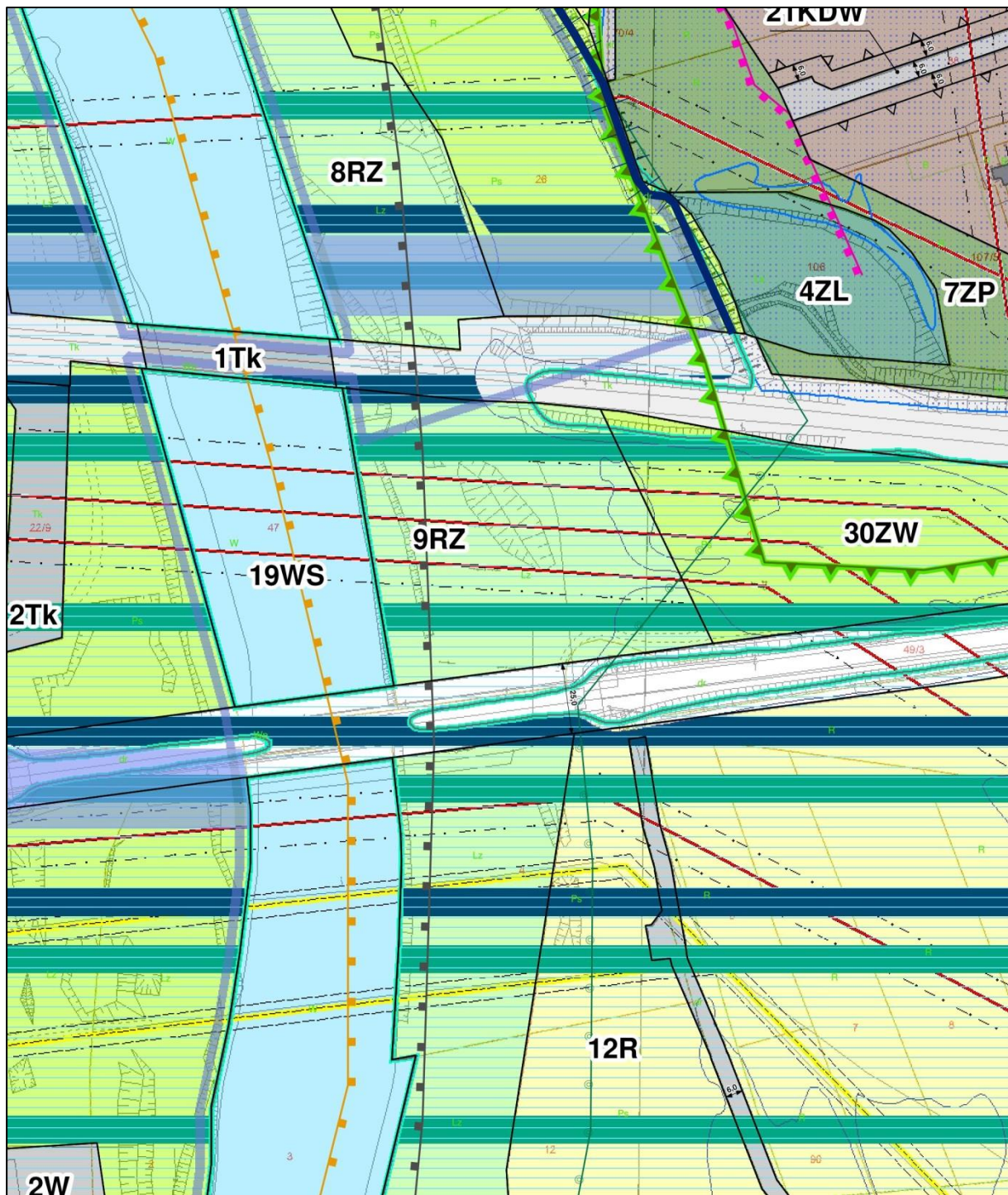
136/169



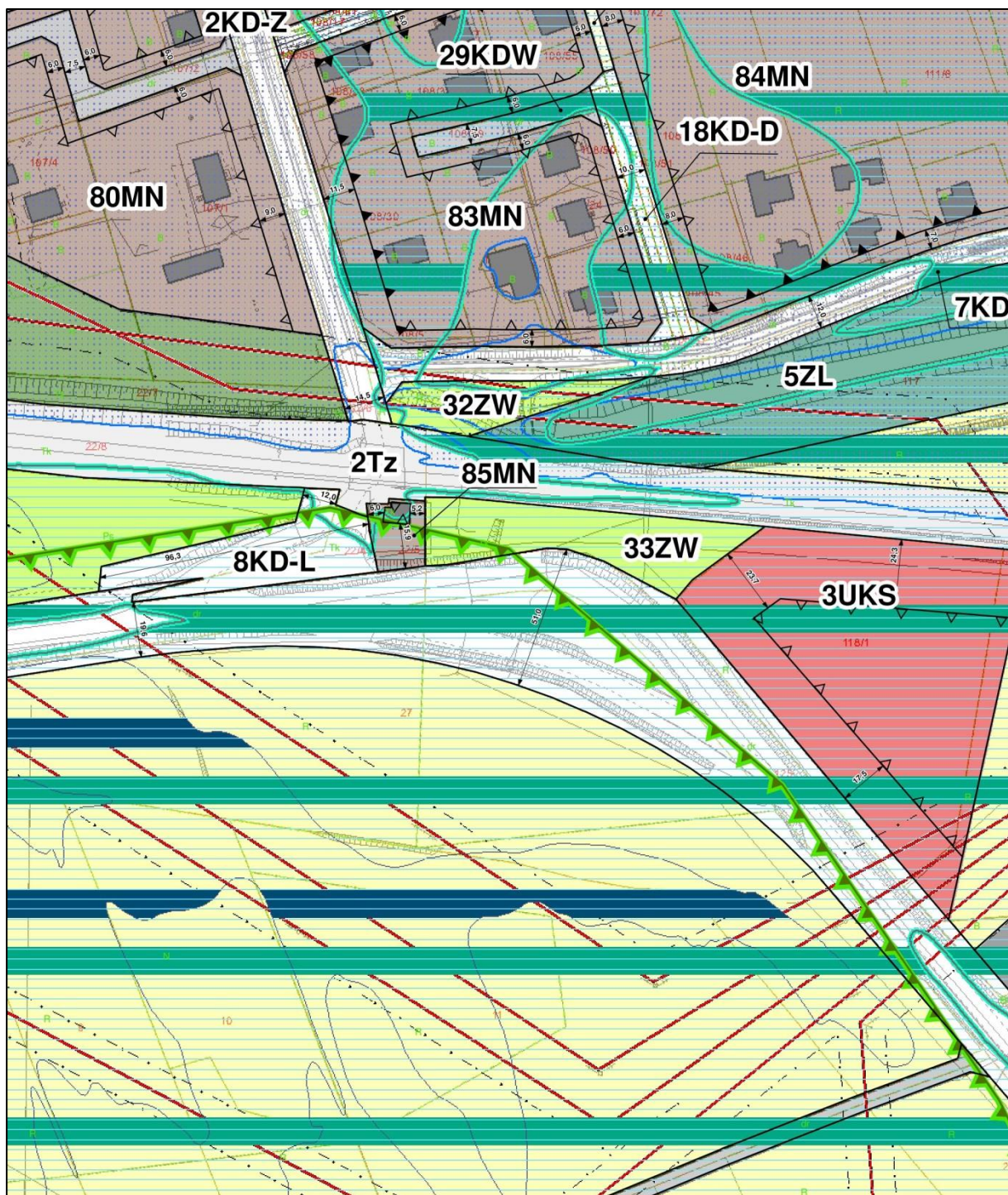
137/169



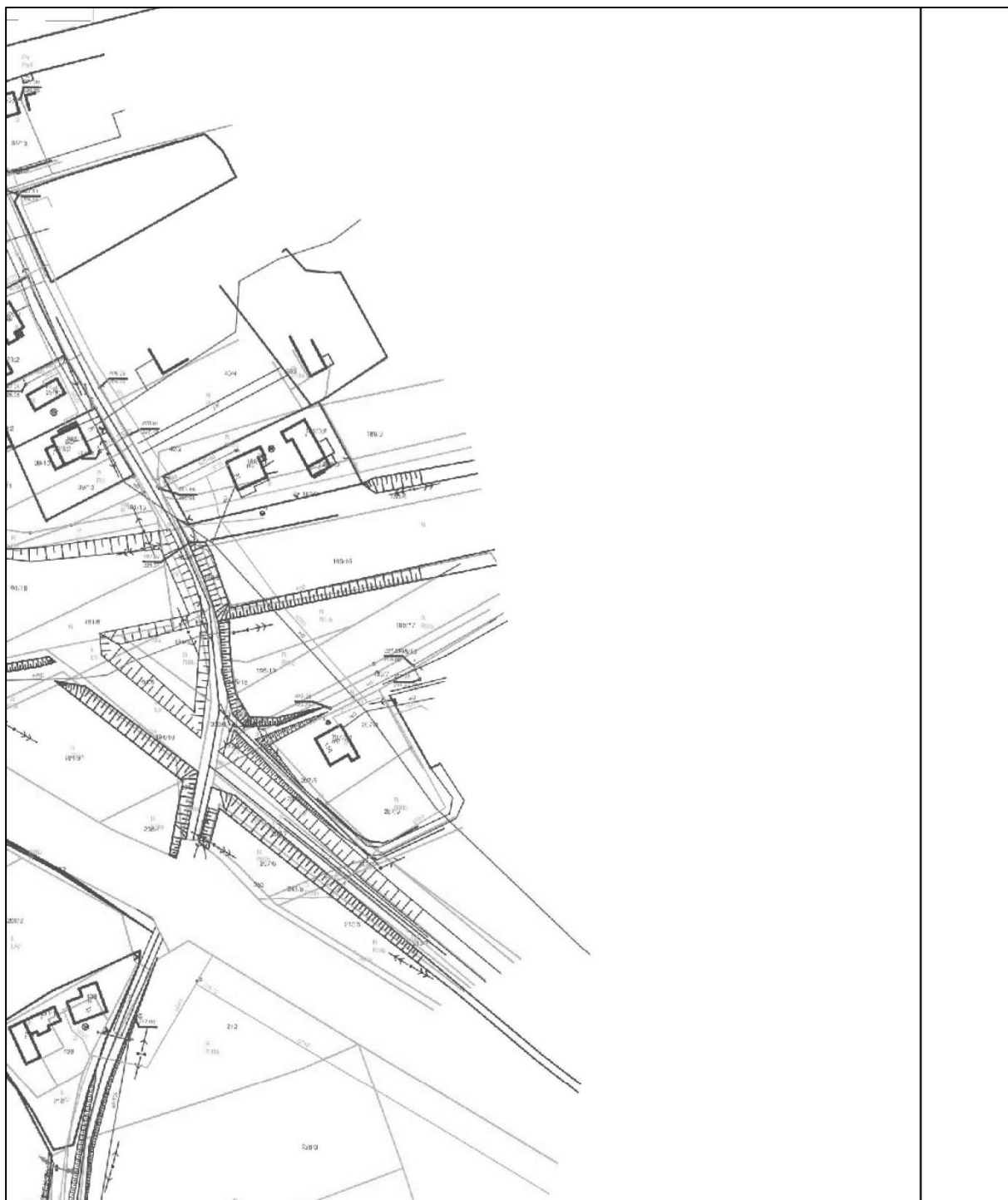
139/169



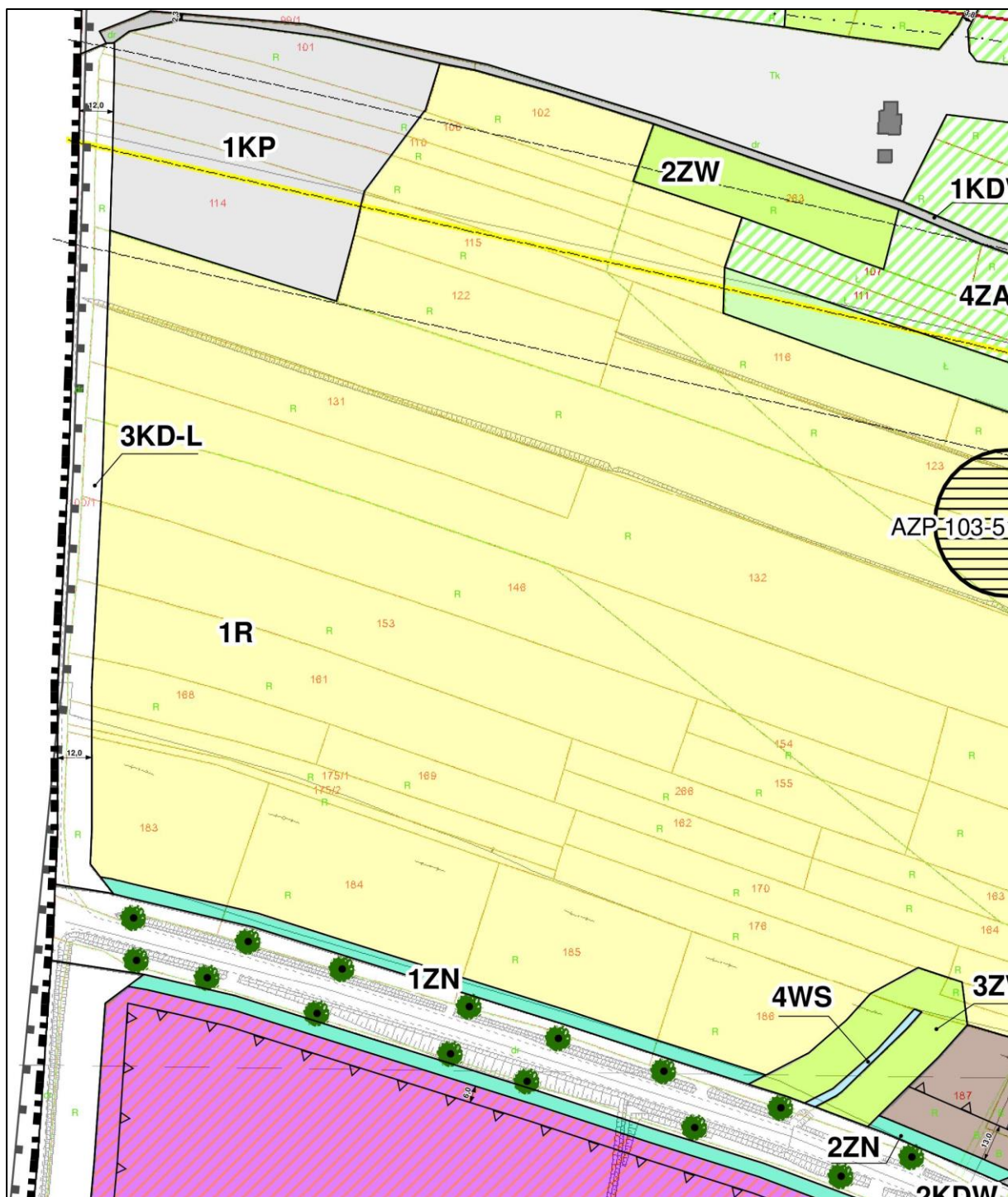
140/169



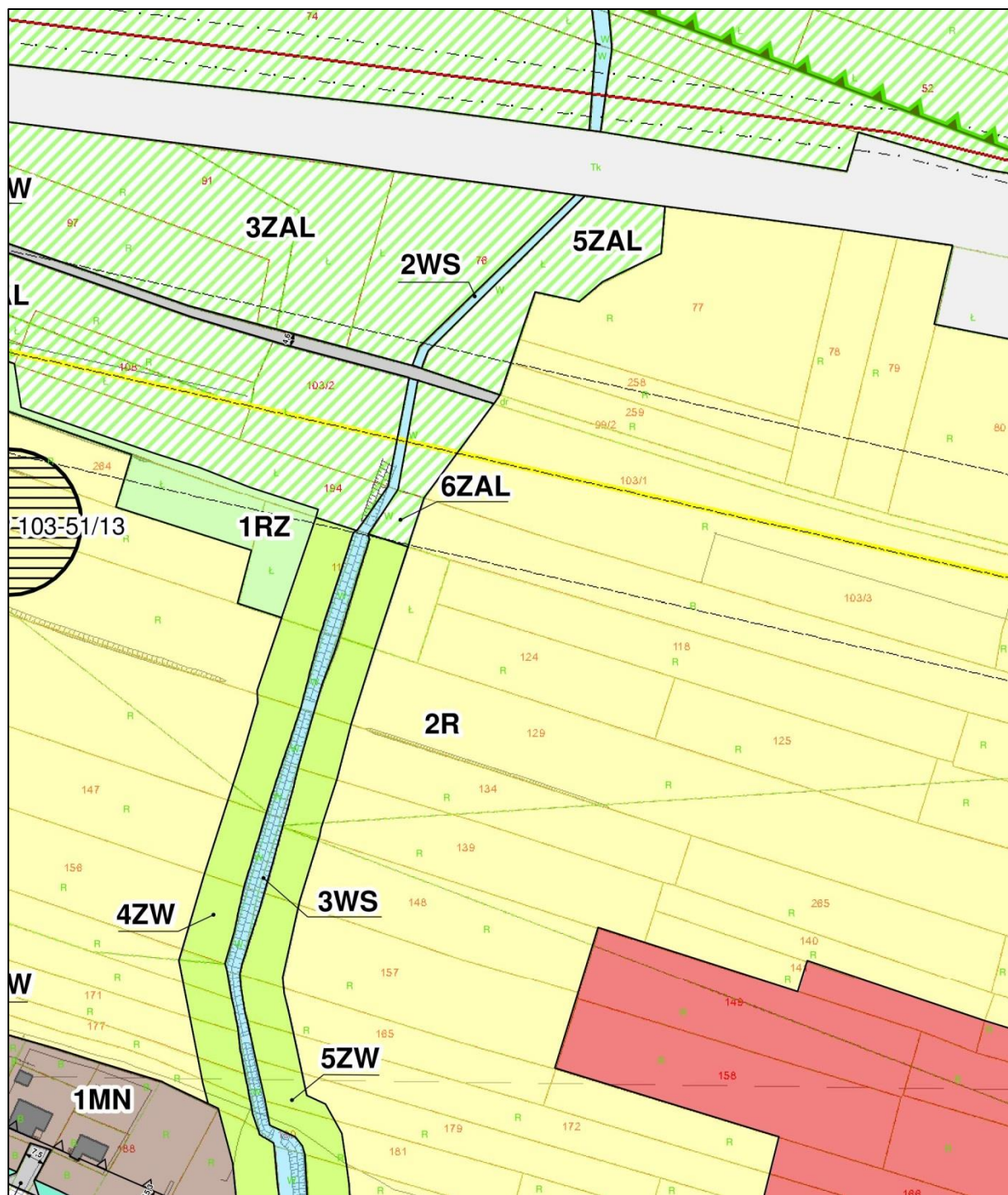
141/169

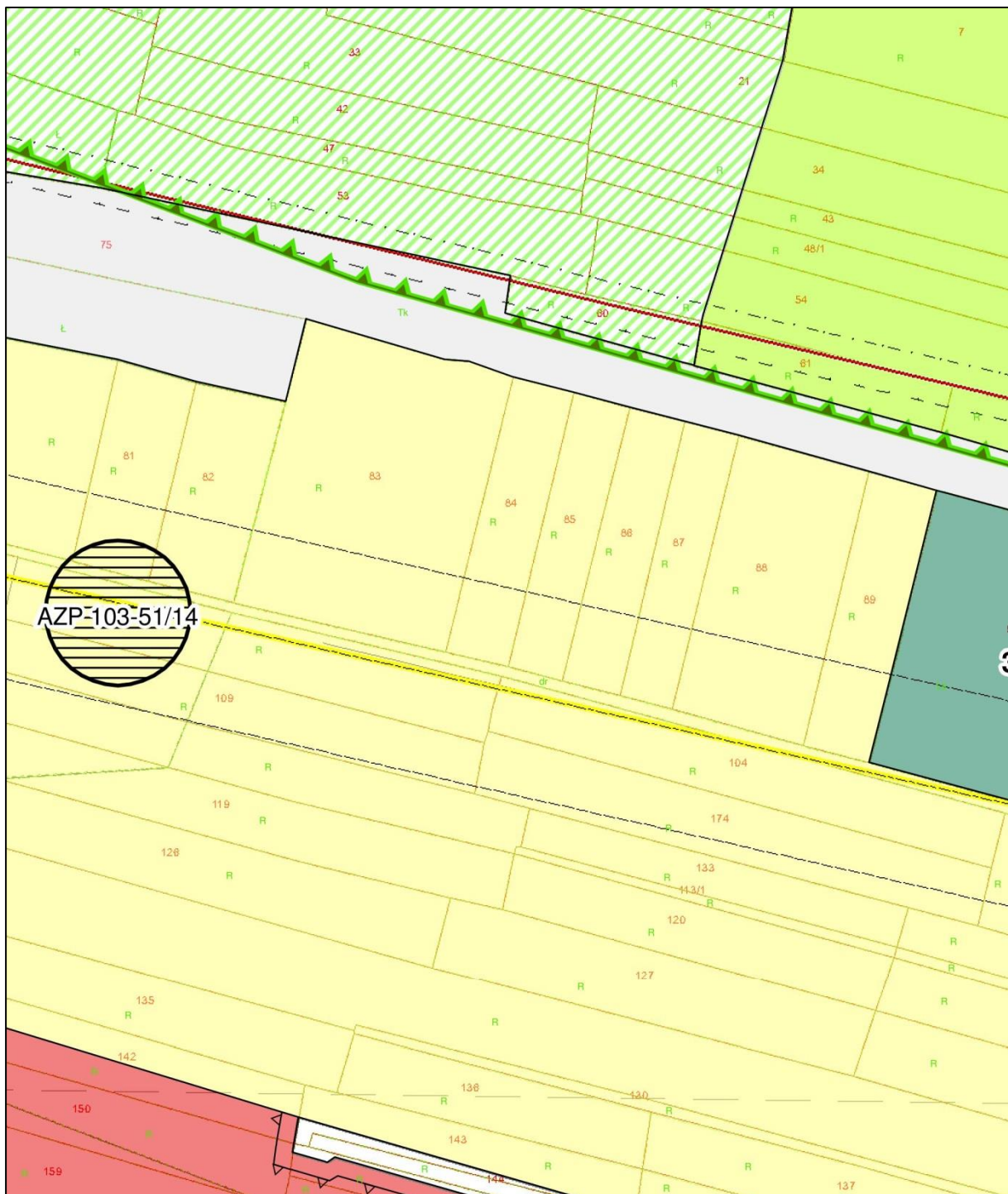


143/169

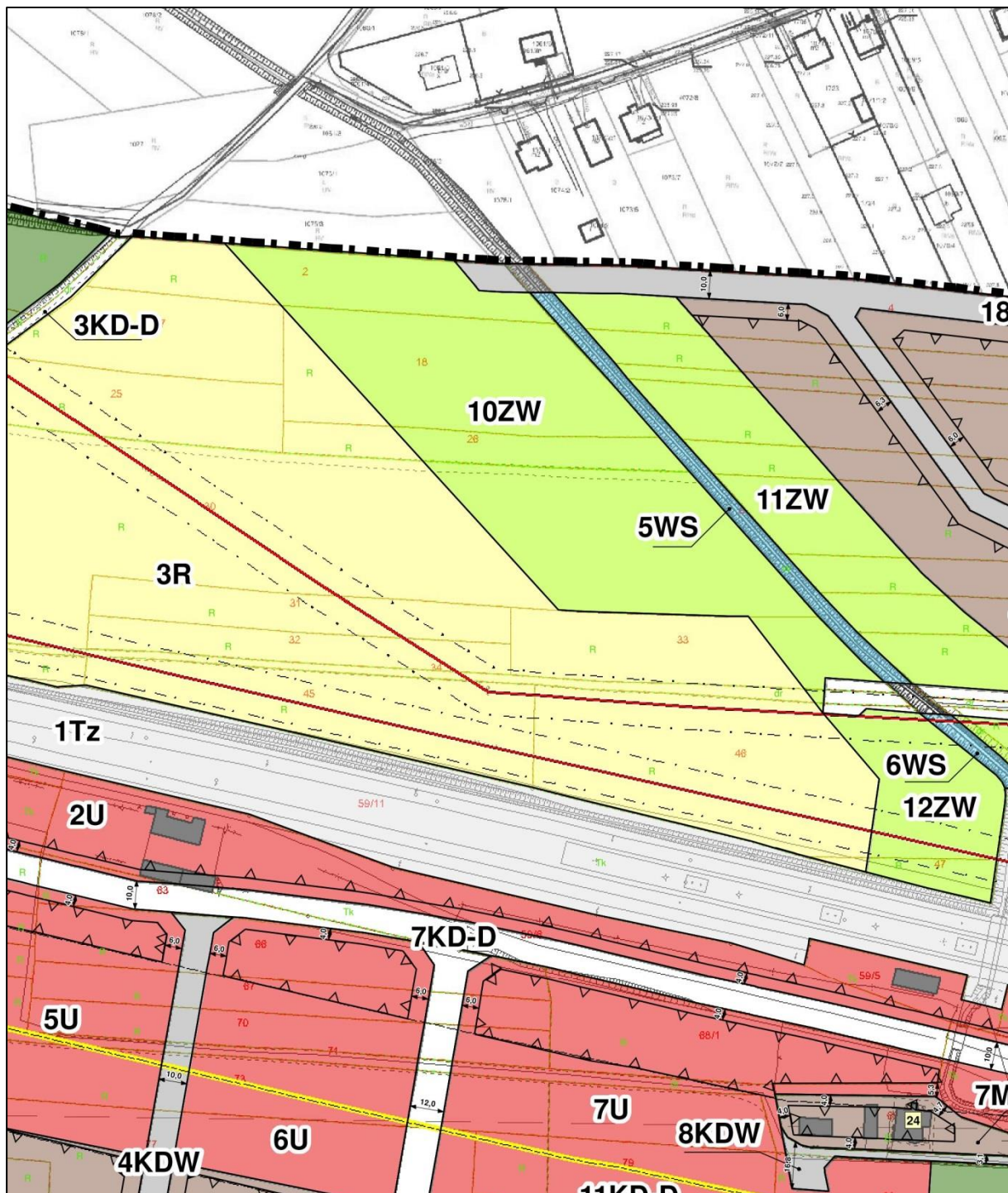


145/169

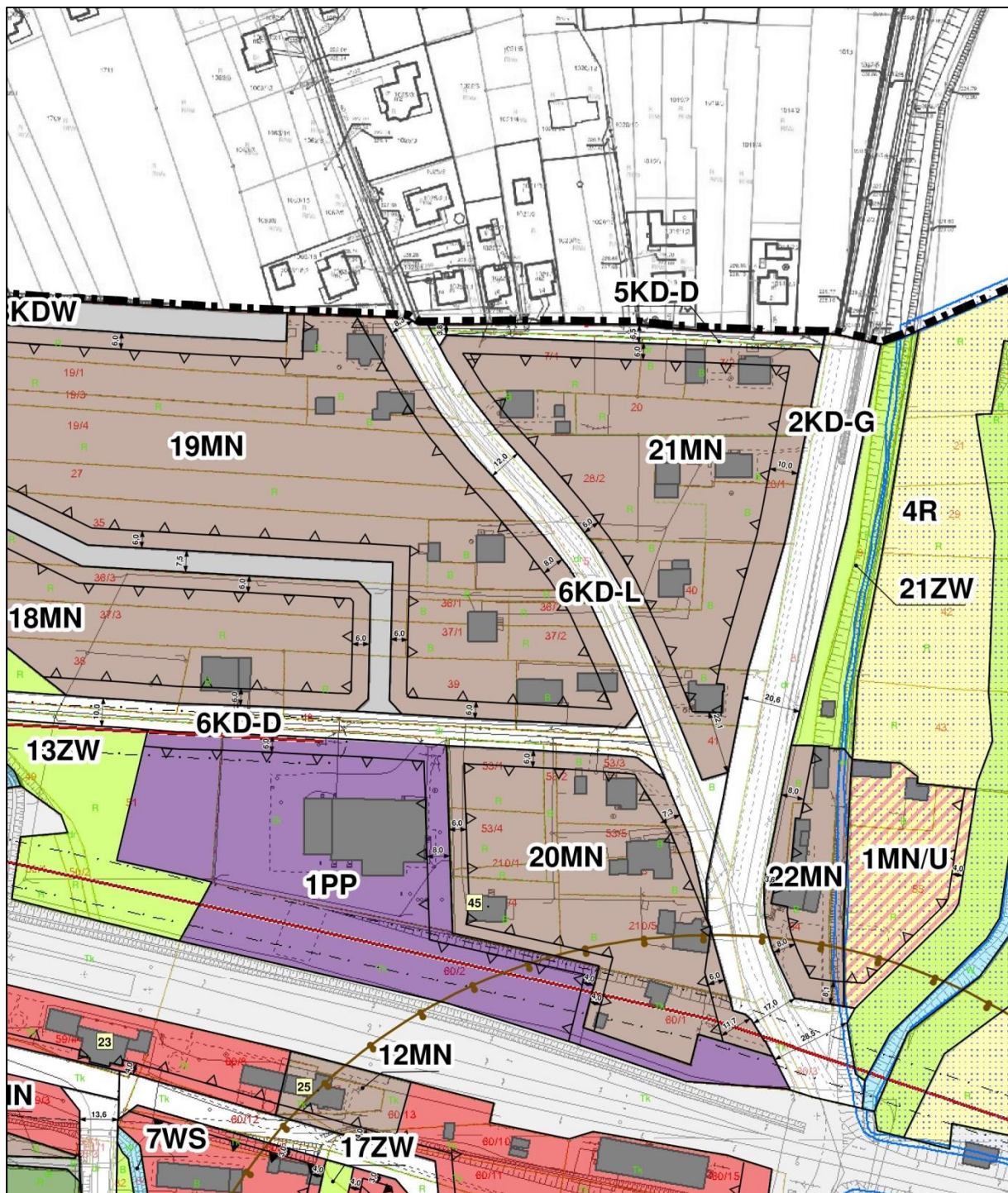




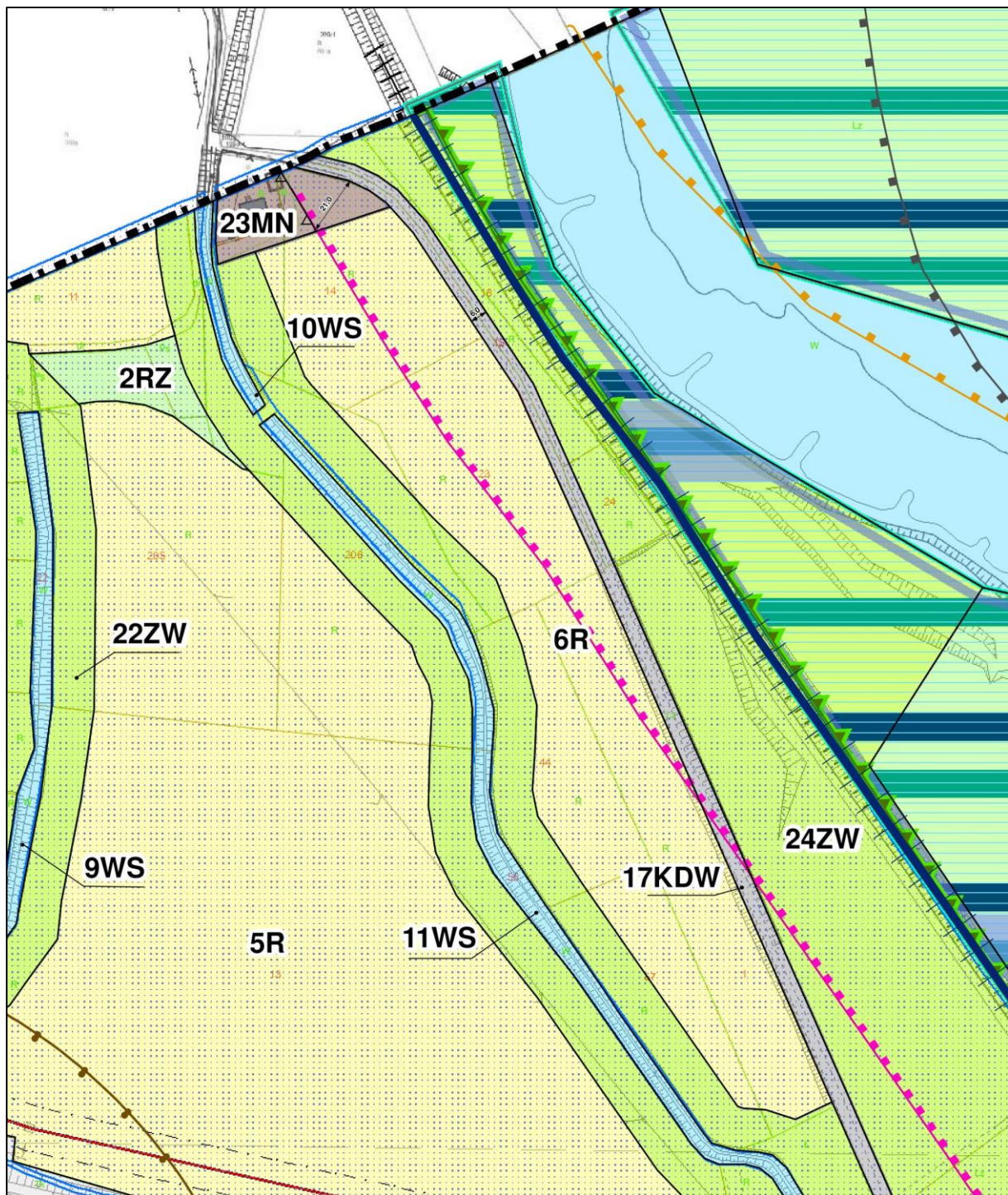
147/169



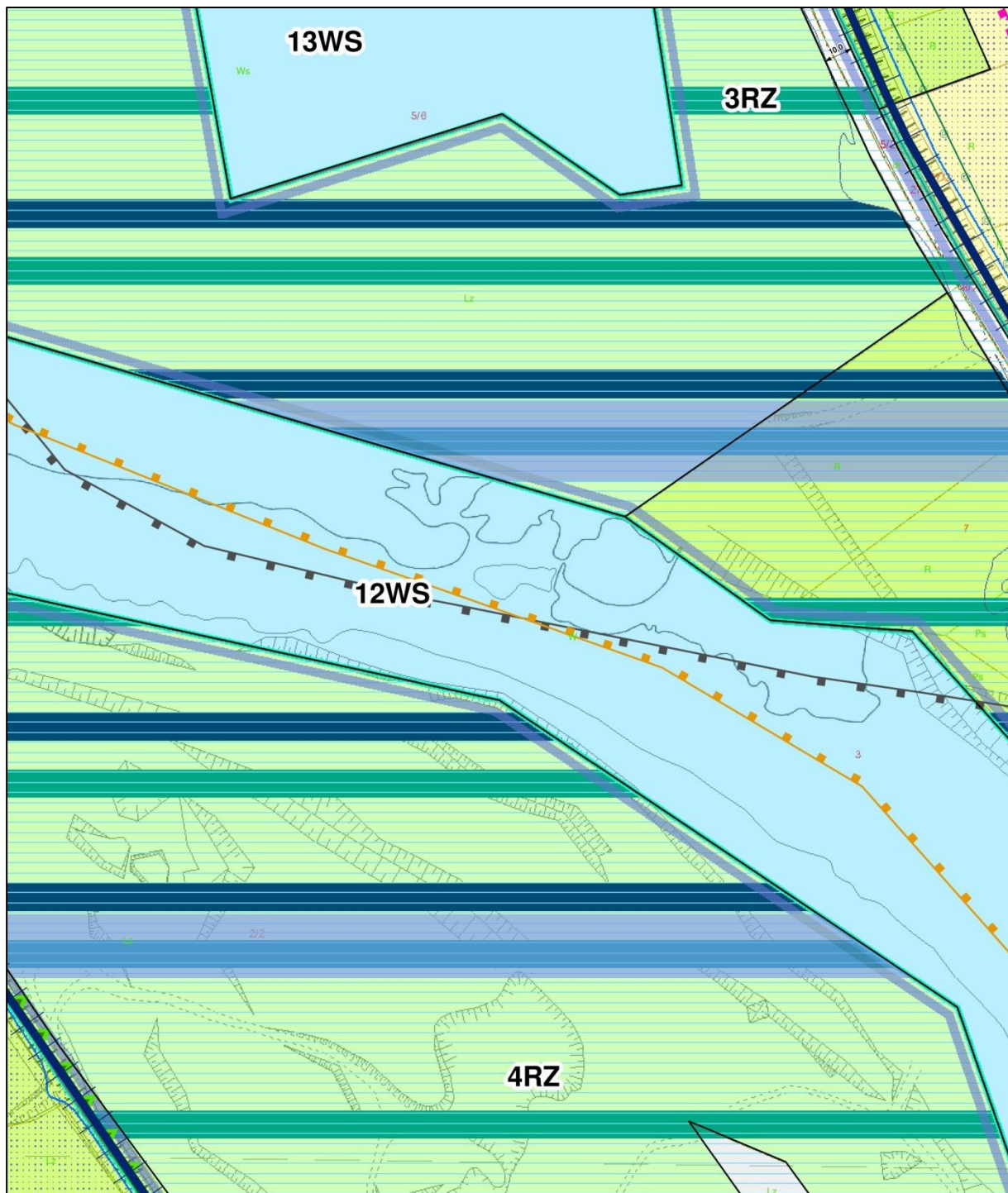
149/169



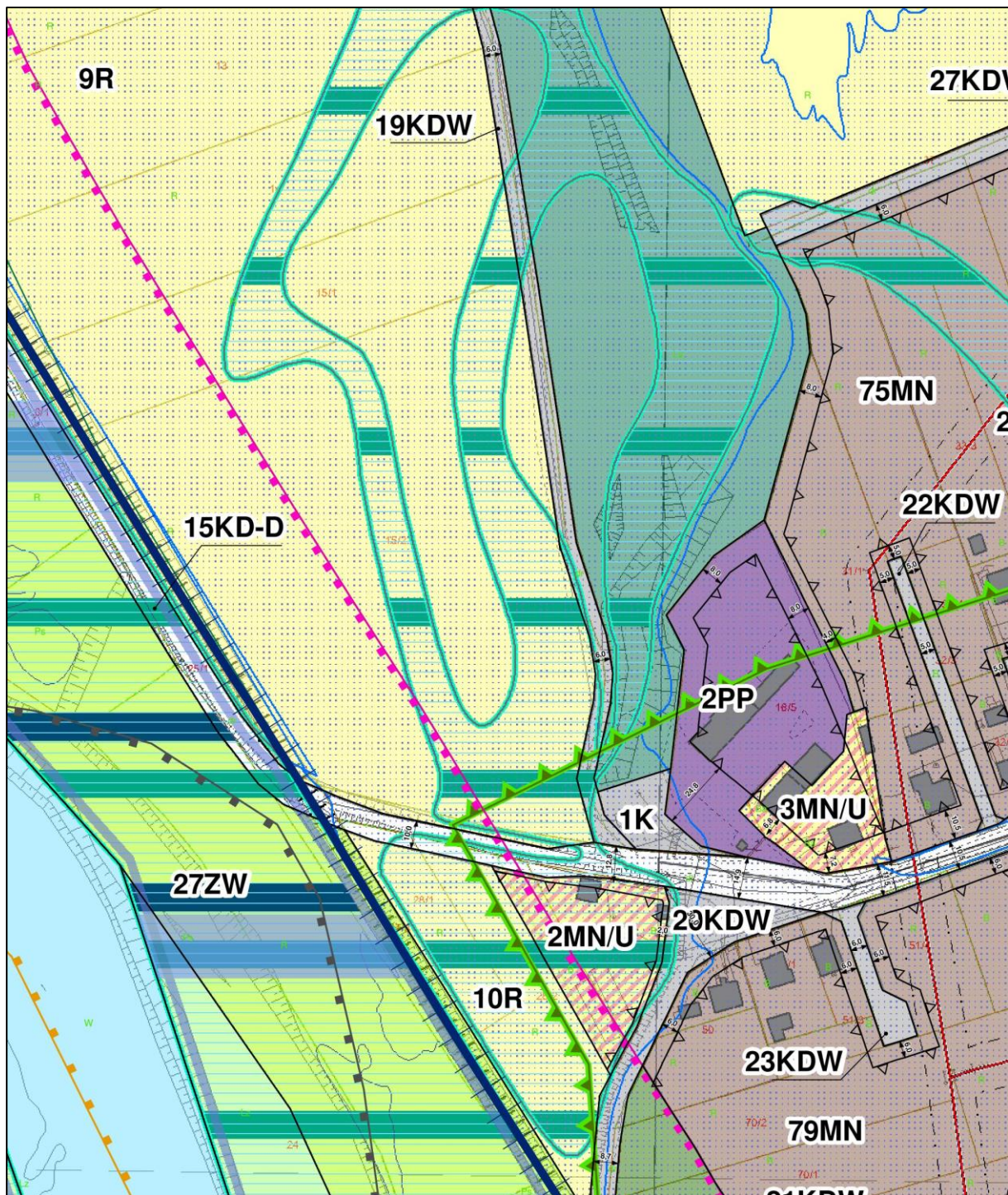
150/169



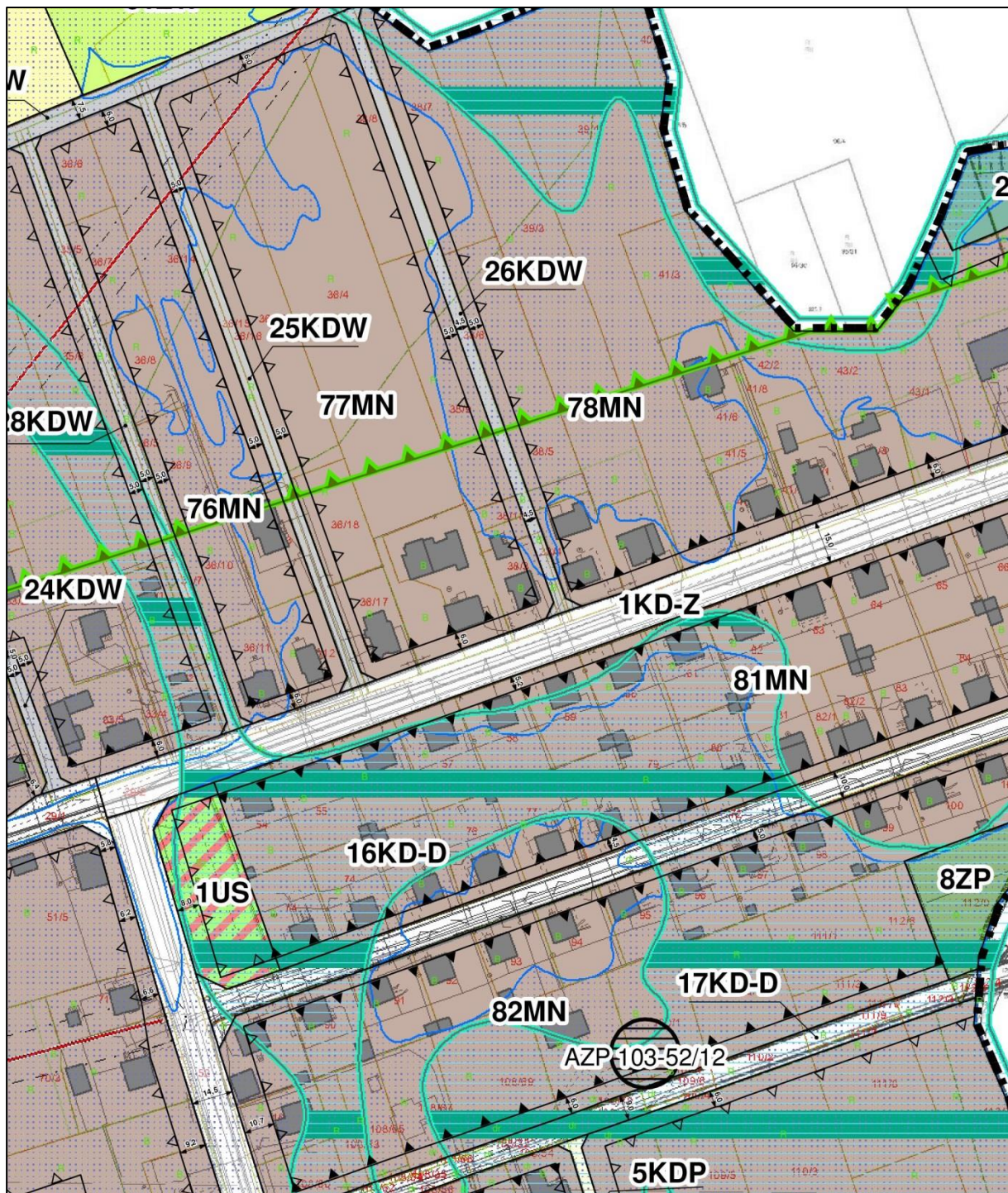
151/169



152/169



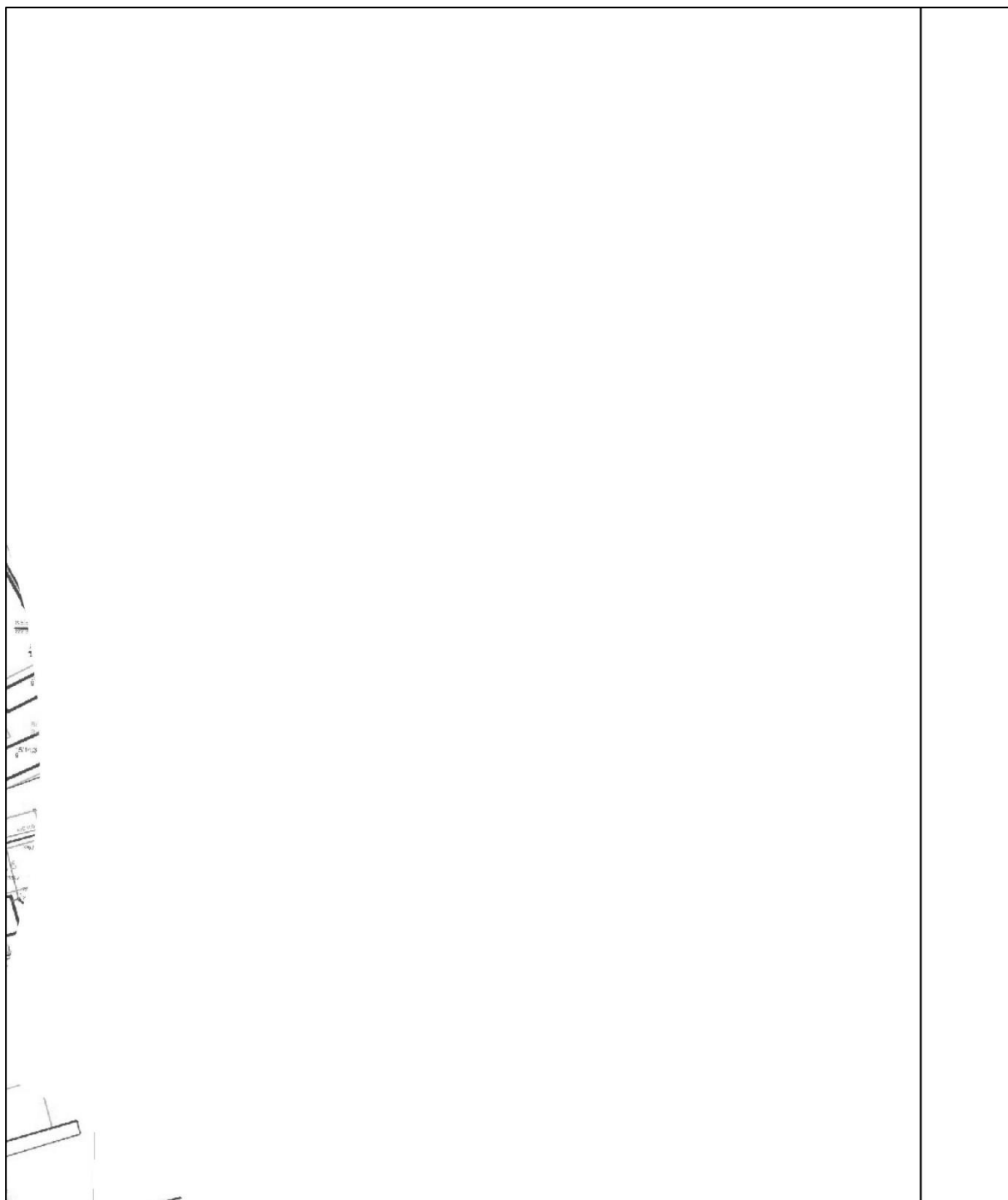
153/169



154/169



155/169



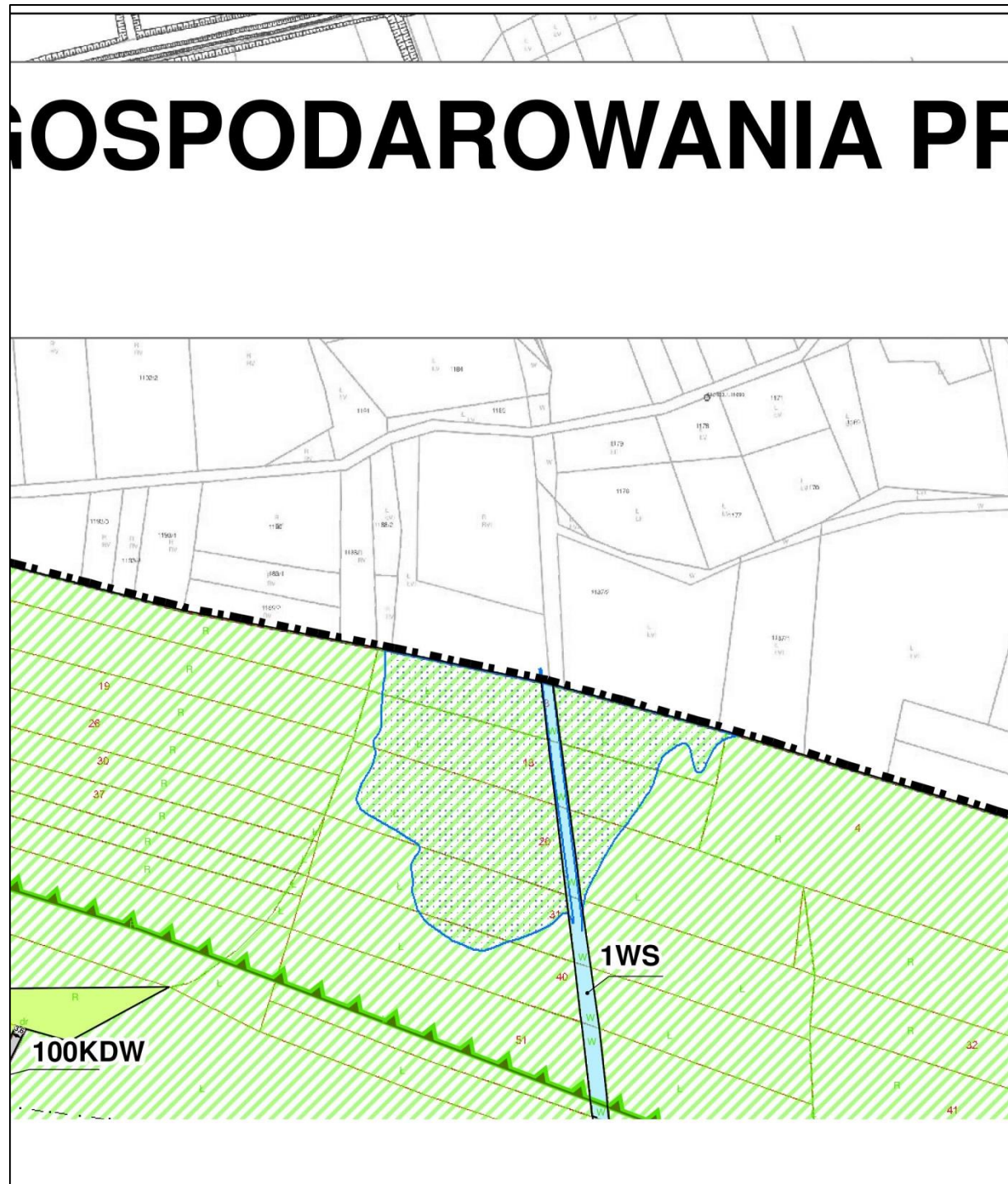
156/169



ZMIANA MIEJS dla obszaru mi

PROJEKTOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA TERENU miejscowości Zatora - etap A

Strona 159 z 170



159/169

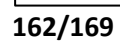
RZESTRZENNEGO GMI

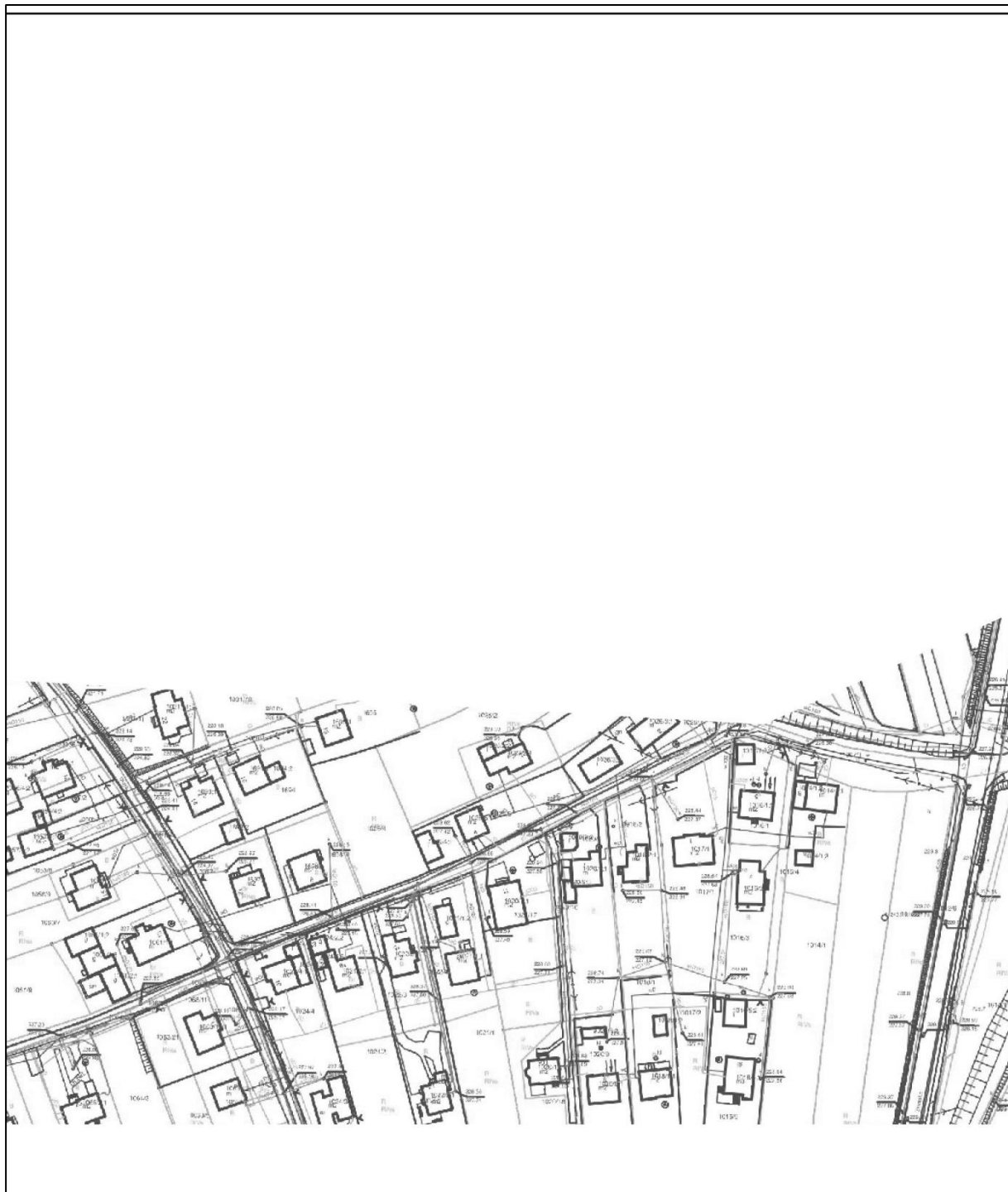


160/169

NY ZATOR,

161/169



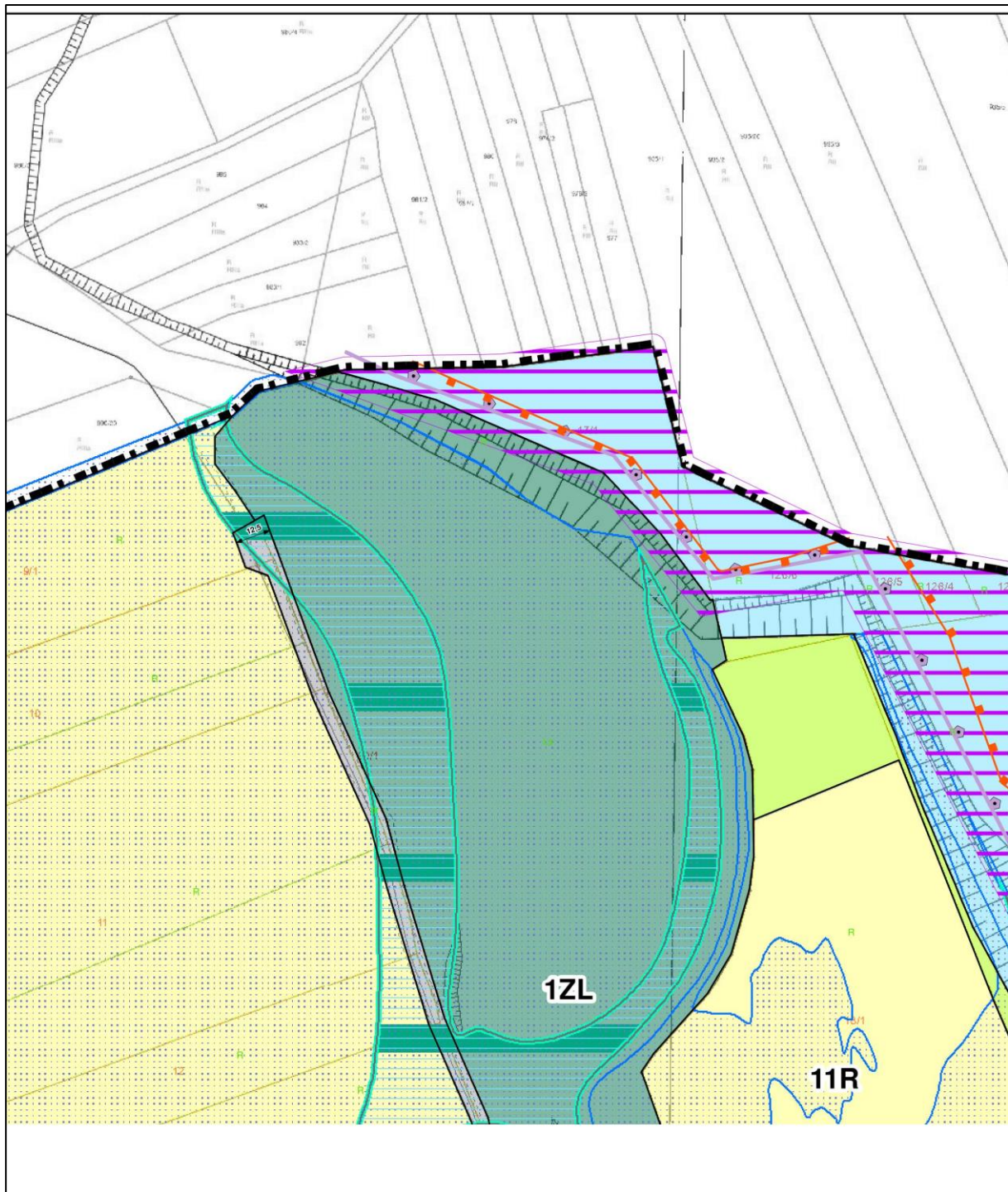




164/169

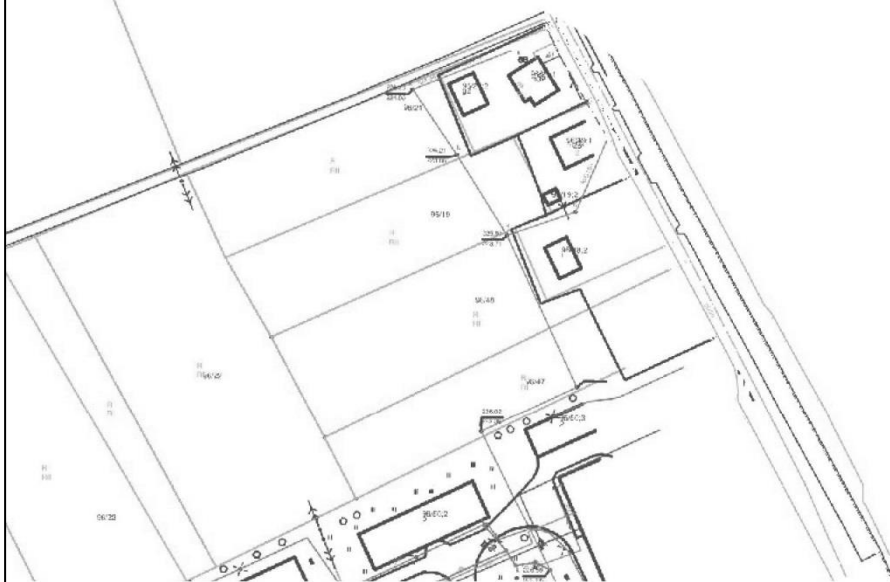


165/169

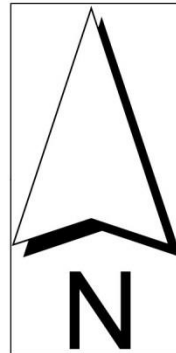


166/169

ZAŁĄCZNIK NR
RADY MIEJSKIE



168/169



1 DO UCHWAŁY NR XLIX/412/18
J W ZATORZE Z DNIA 11 LIPCA 2018 R.

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/412/18
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 11 lipca 2018 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 maja do 12 czerwca 2018 r.
- 2) Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 czerwca 2018 r.
- 3) W terminie, o którym mowa w art. 17. pkt 11 ustawy, do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, wpłynęło 5 uwag.
- 4) Rada Miejska w Zatorze uwagi złożone do projektu planu, rozstrzyga jak następuje:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Franciszek M., Zator, dn. 7 czerwca 2018 r.

Treść uwagi

W planie przestrzennego zagospodarowania prawie wszystkie działki oprócz mojej (w obrębie 2) zmieniły sposób przeznaczenia z rolniczej na usługową (budowlaną).

Nie wiem czym kierowano się przy zmianie, przecież przez inne odrodlnione działki też przechodzi rurociąg gazowy, a moją działkę pominięto.

Dlaczego mam być karany dwukrotnie: po pierwsze bez zgody przepuszczano przez moją działkę rurociąg gazowy, a po drugie w planie przestrzennego zagospodarowania nie zmieniono przeznaczenia działki na usługową (budowlaną).

Nadmieniam, że na istniejącej działce można budować garaż, oraz inne pomieszczenia usługowe oprócz budynków.

Uprzejmie proszę Pana Burmistrza o zajęcia się przedmiotową sprawą i wydanie pozytywnej dla mnie decyzji, za co z góry dziękuję.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części, dopuszcza się lokalizację usług w części działki 80, Zator obręb 2. Istniejąca lokalizacja gazociągu przesyłowego wraz z strefami technicznymi uniemożliwia wyznaczenia dla wnioskowanej działki linii zabudowy.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Zbigniew L., Katowice, dn. 22 czerwca 2018 r.

Treść uwagi

W związku z nie uwzględnieniem mojego wniosku z dnia 14.03.2017 r. o zmianę przeznaczenia mojej działki, ponownie wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 58/1 położonej w Zatorze w obrębie 8 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowana zmiana dotyczy części działki o powierzchni 0,10 ha i została przeznaczona na załączonym wyrysie z mapy ewidencyjnej projekcie MPZP.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje dla obszaru działki 58/1, Zator obręb 8 lokalizacji zabudowy. Dokument planu miejscowego, musi być spójny z obowiązującym Studium, stąd brak możliwości, zmiany przeznaczenia dla wnioskowanej działki.

(UWAGA NR 2 – OBEJMUJE NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANĄ W OBSZARZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR, DLA OBSZARU MIASTA ZATORA - ETAP B, ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XLIX/411/18 Z DNIA 11 LIPCA 2018 R.).

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Maria B., Zator, Halina B., Oświęcim, dn. 26 czerwca 2018 r.

Treść uwagi

Dotyczy działek nr 388, 46/1, 45/1, 440 w Rudzach

Niniejszym w imieniu własnym, działając na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako współwłaścicielki działek oznaczonych numerem 45/1, 46/1, 440, 388, wnosimy o zniesienie oznaczenia KDW na działce 388 i częściowo na działce nr 46/1, 440, 45/1.

Takie oznaczenie i wnoszenie zamiaru wykonania drogi wewnętrznej działu na naszą szkodę. Proponowanie takiego rozwiązania jest nie do przyjęcia dla nas właścielek i nie wyrażamy zgody na przekształcenie naszej własności na cel drogi publicznej. Trudno zatem dopatrzeć się celowości wykonania takiego zamierzenia w stosunku do działki 388 skoro jest wyznaczana ta droga tylko na krótkim odcinku i to bez możliwości dostępu do drogi gminnej (zaznaczenie w załączniku nr 1).

Ponadto na czyj wniosek zostały takie zmiany naniesienie bez zgody właścicieli?

Gmina nie ma prawa do dysponowania własnością innych osób. Taką ochroną zapewnia nam Konstytucja i obowiązujące w Polsce prawo, chroniące własność prywatną. Z uwagi na planowany projekt zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zator wnosimy o wykreślenie/zniesienie oznaczenie KDW na odcinku działki 388 i 46/1, przy działkach 440/ i 45/1, (załącznik nr 1).

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona, wnioskowane działki znajdują się poza obszarem opracowania zmiany planu.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Bogusława S., Polanka Wielka, dn. 26 czerwca 2018 r.

Treść uwagi

Działając imieniem własnym, jako współwłaściciel nieruchomości gruntowej ozn. nr ewidencyjnym jako działki nr 21 i 29, położonej w Zatorze, w jednostce ewidencyjnej Zator – miasto, obręb 6, dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1E/00018746/4, niniejszym składam następujące uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora:

1. Rozwiązania komunikacyjne przewidziane w powołanym wyżej projekcie mpzp są stosowane do potrzeb mieszkańców, albowiem m.in. działki nr 21 i 29 zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej;
2. W wyniku braku uwzględnienia w projekcie miejscowego planu dostępu do drogi publicznej dla działek nr 21 i 29, jako ich właściciele zostaną zmuszeni do zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez np. ustanowienie prawa przejazdu i przejazdu, w sposób dla siebie najdogodniejszy; poprzez niniejsze może zostać utworzona wewnętrzna komunikacja biegnąca niezgodnie z projektowaną w planie, co w konsekwencji może doprowadzić do chaosu architektonicznego;
3. Proponuję zaprojektowanie szlaku drożnego łączącego mojej działki z drogą publiczną na część nieruchomości ozn. nr ewid. jako działki 18/18 i 18/19, niniejsze rozwiązanie jest korzystne w aspekcie ekonomicznym zarówno dla Miasta, jak i dla innych właścicieli nieruchomości.

Mając na względzie powyższe, powołując się na fakt iż celem planowania i zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie polityki przestrzennej, przeznaczenia terenów, zagospodarowania terenów, zabudowy terenów przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań (vide: art. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), uprzejmie wnoszę:

O zapewnienie działkom nr 21 i 29, przedmiotowym mpzp, dostępu do drogi publicznej poprzez zaprojektowanie szlaku drożnego łączącego przedmiotowe działki z drogą publiczną.

Ponadto oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych na potrzeby procedury sporządzenia Planu, stosowanie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., z poz. 922 z późn. zm.).

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo wskazuje obsługę komunikacyjną dla terenów, a nie dla poszczególnych działek ewidencyjnych. Dostęp do drogi publicznej został określony w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zm.). Zmiana planu nie ogranicza dostępu do działek na zasadach dotychczasowych.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marek P., Zator, dn. 26 czerwca 2018 r.

Treść uwagi

Działając imieniem brata Marka P. powołując się na treść udzielonego Pełnomocnictwa (Pełnomocnictwo Marka P. w załączeniu), jako współwłaściciel nieruchomości gruntowej ozn. nr ewidencyjny jako działki nr 21 i 29, położonej w Zatorze, w jednostce ewidencyjnej Zator – miasto, obręb 6, dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1E/00018746/4, niniejszym składam następujące uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora;

1. Rozwiązania komunikacyjne przewidziane w powołanym wyżej projekcie mpzp są niedostosowane do potrzeb mieszkańców, albowiem m.in. działki nr 21 i 29 zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej;
2. W wyniku braku uwzględnienia w projekcie miejscowego planu dostępu do drogi publicznej dla działek nr 21 i 29, jako ich właściciel zostanie zmuszona do zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez np. ustanowienie prawa przechodu i przejazdu, w sposób dla siebie najdogodniejszy; poprzez niniejsze może zostać utworzona komunikacja biegnąca niezgodnie z projektowaną w planie, co w konsekwencji może doprowadzić do chaosu architektonicznego;
3. Proponuję zaprojektowanie szlaku drożnego łączącego moje działki z drogą publiczną na części nieruchomości ozn. nr ewid. jako działki 18/18 i 18/19; niniejsze rozwiązanie jest korzystne w aspekcie ekonomicznym zarówno dla Miasta, jak i dla innych właścicieli nieruchomości.

Mając na względzie powyższe, powołując się na fakt iż celem planowania i zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie polityki przestrzennej, przeznaczenia terenów, zagospodarowania terenów, zabudowy terenów przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań (vide: art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

Uprzejmie wnoszę:

O zapewnienie działkom nr 21 i 29, w przedmiotowym mpzp, dostępu do drogi publicznej poprzez zaprojektowanie szlaku drożnego łączącego przedmiotowe działki z drogą publiczną.

Ponadto oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych na potrzeby procedury sporządzenia Planu, stosowanie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 z późn. zm.)

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo wskazuje obsługę komunikacyjną dla terenów, a nie dla poszczególnych działek ewidencyjnych. Dostęp do drogi publicznej został określony w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zm.). Zmiana planu nie ogranicza dostępu do działek na zasadach dotychczasowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/412/18
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 11 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora – etap A, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora – etap A, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.