

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator zatwierdzonym Uchwałą Rady Mijskiej w Zatorze nr XLIX/412/18 z dnia 11.07.2018r., opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5374, z dnia 31.07.2018r.:

- działka nr **129/4** położona w obrębie 4 w Zatorze, znajduje się w **terenie infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1W**.
Działka w całości położona jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, a ponadto zlokalizowana jest w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zatora (dec. A-482 z późn. zm.) oraz częściowo w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.
- działka nr **247** położona w obrębie 4 w Zatorze, znajduje się częściowo w **terenie dróg publicznych klasy głównej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD-G**, oraz w przeważającej części w **terenie dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3IKD-D**.
Działka w części zlokalizowana jest w obszarze NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy oraz w całości w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Ponadto działka zlokalizowana jest częściowo w pośredniej oraz częściowo w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zatora (dec. A-482 z późn. zm.) oraz częściowo w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.
- działka nr **248** położona w obrębie 4 w Zatorze częściowo usytuowana jest w **terenie dróg publicznych klasy głównej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD-G**, częściowo położona jest w **terenie zieleni nieurządzonej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **29ZW**, częściowo zlokalizowana jest w **terenie usług sportu i rekreacji**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3US**, częściowo położona jest w **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **65KDW** oraz częściowo usytuowana jest w **terenie publicznej zieleni urządzonej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **17ZP**.
Działka zlokalizowana jest częściowo w obszarze NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy, przez działkę przebiega wał przeciwpowodziowy, znajduje się częściowo na terenach szczególnego zagrożenia powodzią i częściowo w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zatora (dec. A-482 z późn. zm.).

Ustalenia ogólne

- 1) **nieprzekraczalna linia 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;
- 2) **obowiązująca linia 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;
- 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych;

§ 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 termizolacji;
- 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 nieobjętych 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, U.M**, 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 zlokalizowanych 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 likwidację 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.

§ 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 – 18KD-L, 22KD-L, 1KD-D – 66KD-D, 1KDP – 12KDP, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Oświetlenie, w tym uliczne, zieleni i mała architektura 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 obowiązują 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 – Alci Lipowej - obowiązują 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 obowiązują 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, obowiązują 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.

§ 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 niemieskalnych, 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 szanń 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 elektroenergetyczną**:
 - 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 szachtych szam, 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 podczyścić 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 niezanieczyszczanych 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: **IKD-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 Podolasz,
 - 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 wojewódzkiemi 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 garaż, 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 31UP, 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;

§ 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.

§ 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, ciągu piesze, terenowe urządzenia rekreacyjne, przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne i przenośno lub przewoźne urządzenia gier;

- 2) wiary;
 - 3) pola namiotowe i kempingowe wraz z sanitariatami;
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury, w tym trybuny sportowe;
 - 5) obiekty sportowe;
 - 6) zieleni urządzona, 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 kącie 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,

§ 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 ciekł wodne;
 - 4) urządzenia melioracji wodnej;
 - 5) stanowiska przyrodniczo-obsługowe 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) zieleni 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 ciekł wodne oraz urządzenia melioracji;
 - 3) przenośne lub przewoźne 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 **17/P.5**. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 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.

§ 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.

§ 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 przeznaczoną pod urządzenia i budowlę 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) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni 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.

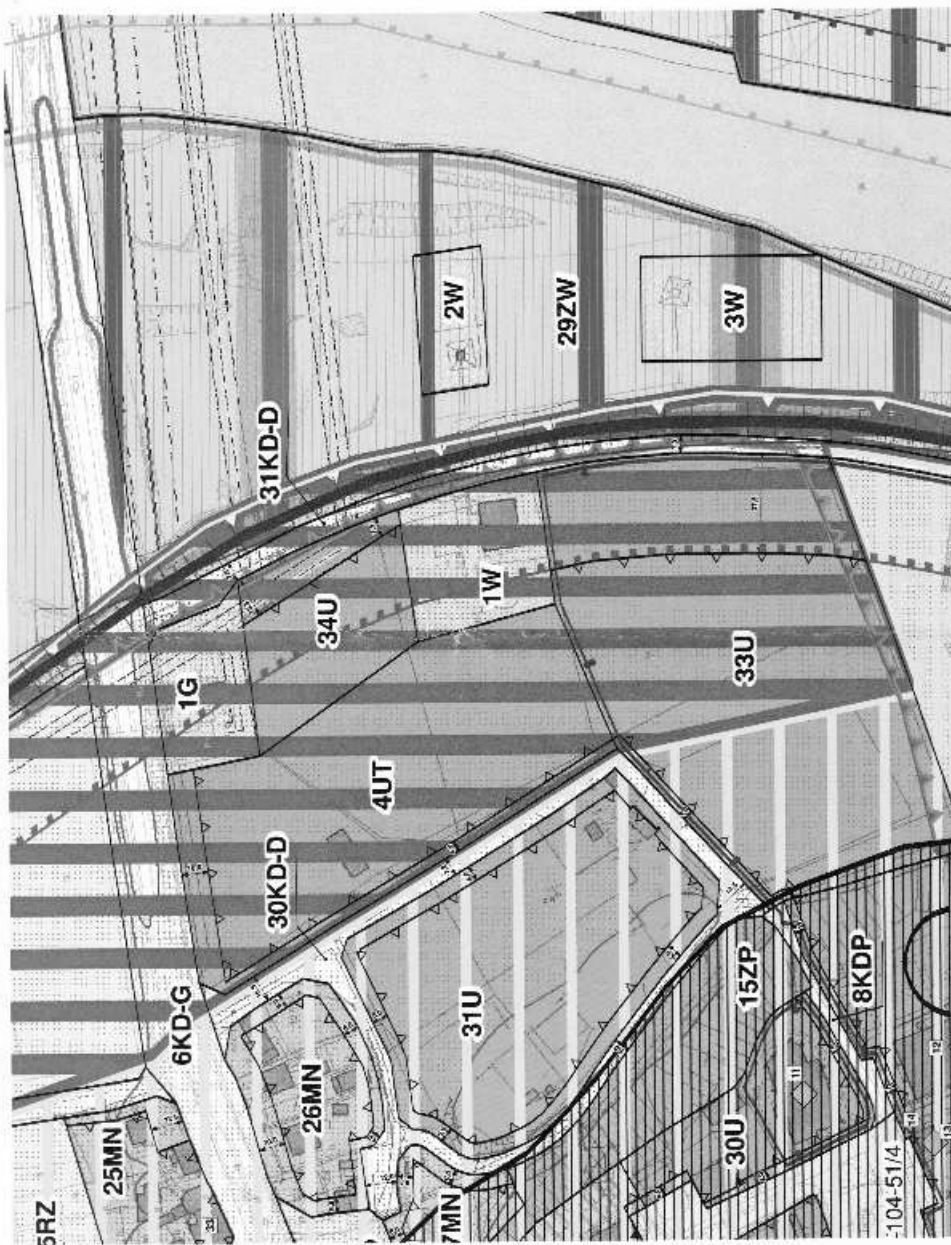
Z-ca Kierownika Działu
Gospodarki Miejskiej

mgr inż. Alfreda Głab

Otrzymują:

1. Andrzej Bury
ul. Mickiewicza 10/7
41-300 Dąbrowa Górnicza
2. u/a (M.M0)

Opłatę skarbowa pobrano:
dnia 24.08.2020 r.
w wysokości 30,00 zł.
dowód wpłaty:
przelew bankowy
Data dnia _____
w wysokości _____
dowód wpłaty: _____



Wyrys z obowiązującego Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Zator

dla c. nr 129/4, 247, 248
obr. 4

położona w Zator
dz. 07/27. 185, 201

Znak obszaru 129/4, 247, 248

