UCHWAŁA NR XXIV/219/16
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XLVII/354/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, Rada Miejska w Zatorze uchwala, co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, 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 roku.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, 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, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Zatora, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

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): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zator wpisana do rejestru zabytków pod nr A – 482 (z późn. zm.);

2) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zator wpisana do rejestru zabytków pod nr 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;

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

5) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

6) strefa sanitarna od cmentarza;

7) pomnik przyrody;

8) Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;

9) tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzików ptaków;

10) strefy kontrolowane od gazociągu;

11) obszary występowania udokumentowanych złóż:

a) złoże Spytkowice (węgle kamienne),

b) złoże Zator (węgle kamienne);

12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

b) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

c) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

3. Pozostałe oznaczenie 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 (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

4) 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 i ganki jednak nie więcej niż o 2 m;

5) 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 i ganki jednak nie więcej niż o 2 m;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody Małopolskiego i uchwały Rady Miejskiej w Zatorze;

8) froncie działki - część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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 turystycznych;

13) 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 potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko;

14) elewacji eksponowanej – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;

15) infrastrukturze technicznej – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

16) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

17) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;

18) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;

19) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – należy przez to rozumieć, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, (Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej).

Rozdział II.
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 mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RM/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) tereny rzemieślniczo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem: PU;

12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: PP;

13) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZC;

14) teren cmentarza nieczynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZCz;

15) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZW;

16) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP;

17) teren założenia dworsko - pałacowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZPd;

18) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN;

19) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: R;

20) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZ;

21) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL;

22) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZAL;

23) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS;

24) tereny wód pełniących funkcję hodowlaną, oznaczone na rysunku planu symbolem: WSH;

25) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-GP;

26) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-G;

27) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-Z;

28) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-L;

29) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-D;

30) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDW;

31) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDP;

32) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: KP;

33) tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: Pp;

34) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: Tz;

35) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: Tk;

36) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem: G;

37) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: E;

38) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem: W;

39) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: T;

40) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: K.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;

6) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:

   a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej:

      - maksymalną wysokość 6 m,

      - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,

- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,

- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

b) w zabudowie innej niż wymieniona w ppkt 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;

7) zakaz stosowania elewacji typu „sidding" z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;

8) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 oznaczonych symbolami:

a) 1MN – 124MN, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 UP - 5UP, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,

c) 1MW – 4MW, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) 1RM – 9RM oraz 1RM/U – 20RM/U, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej,

e) 1US – 5US, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) 1UM – 17UM, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

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 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach 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 bezpośrednio przeznaczonych pod inwestycje.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się na terenach przyległych do dróg krajowych lub wojewódzkich, zakaz lokalizacji reklam w odległości bliższej niż usytuowanie linii zabudowy, a dla terenów nieposiadających linii zabudowy odległość ta nie może być mniejsza niż 25 metrów od krawędzi jezdni.

§ 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 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) układ urbanistyczny, A-482 z 25.02.1987;

2) kościół p.w. św. Wojciecha i Jerzego, A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z 20.04.1978;

3) pałac, otoczenie, park tarasowy, oficyna (tzw. „portierówka”), brama z fragmentem muru obwodowego, A-397 z 02.12.1972 i. A-300/78 z 20.04.1978;

4) wczesnośredniowieczne grodzisko, A-687/93 z 02.08.1993;

5) stanowiska archeologiczne:

a) 104-51 o numerze 1,

b) 104-51 o numerze 3,

c) 104-51 o numerze 4,

d) 104-51 o numerze 5,

e) 104-51 o numerze 6,

f) 104-51 o numerze 7,

g) 103-51 o numerze 13,

h) 103-51 o numerze 14,

i) 103-51 o numerze 15,

j) 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 p.w. 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;

19) ul. 26 stycznia 1, dom drewniany;

20) ul. Chrzanowska 1, willa;

21) ul. Kolejowa 6, dom murowany;

22) ul. Kolejowa 14, 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);
28) ul. Kościuszki 9 (występuje też jako 23) dom drewniany;
29) ul. Kościuszki 13, dom murowany;
30) ul. Krakowska 3, dom murowany;
31) ul. Krakowska 5, dom murowany;
32) ul. Krakowska 6, dom murowany;
33) ul. Krakowska 8, dom murowany;
34) ul. Krakowska 12, dom murowany;
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;
42) ul. Piastowska 16, dom murowany;
43) ul. Piastowska 18, dom murowany, dawna kaplica;
44) ul. Piastowska 20, dom murowany;
45) ul. Polna 6, willa;
46) ul. Różana 2, bank – Tow. Zaliczkowe;
47) ul. Różana 4, dom murowany;
48) ul. Różana 6, dom murowany;
49) ul. Różana 8, dom murowany;
50) ul. Różana 9, dom murowany;
51) ul. Różana 12, dom murowany;
52) ul. Różana 14, dom murowany;
53) ul. Różana 16, dom murowany;
54) ul. Spadzista 1, dom drewniany;
55) ul. Stroma 2, dom murowany;
56) ul. Stroma 3, dom murowany;
57) ul. Stroma 5, dom murowany;
58) ul. Stroma 8 (w dawnej ewidencji, jako Stroma 4);
59) ul. Stroma 10, dom drewniany;
60) ul. Stroma 12, dom (dawna łaźnia żydowska);
61) ul. Wadowicka 1, dom murowany;
62) ul. Wadowicka 15, dom murowany;
63) ul. Wadowicka 19, dom murowany;

64) ul. Wadowicka 21 (w dawnej ewidencji błędnie, jako Wadowicka 20), willa;

65) ul. Wadowicka 26, dom drewniany;

66) ul. Wadowicka 31, dom murowany;

67) ul. Wadowicka 33, dom murowany;

68) ul. Wadowicka 42, dom murowany;

69) ul. Wadowicka 44, dom murowany.

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

1) nakaz zachowania:

a) historycznego kształtu dachu,

b) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,

c) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

d) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektu 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 – 22ZP, 1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 8KD-G, 1KD-Z – 5KD-Z, 1KD-L – 26KD-L, 1KD-D – 72KD-D, 1KDP – 12KDP, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Oświetlenie, w tym uliczne, zieleń 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 Specjalnym Obszarze Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;

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;

4) dla strefy sanitarnej od cmentarza obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

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 odrębnym, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

7) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

a) 500 m² i szerokość frontu 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m² i szerokości frontu 14 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 250 m² i szerokości frontu 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) 800 m² i szerokości frontu 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

e) 300 m² szerokości frontu 6 m dla pozostałych terenów,

f) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 6 m;

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle 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,

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.

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 ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

4) dla wałów przeciwpowodziowych oraz w strefach 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

5) dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,5 m n.p.t.,

c) zakaz lokalizacji szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dokumentami normatywnymi z zakresu elektroenergetyki.

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

1) dla urządzeń i budowli 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) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;

3) 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;

4) 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 terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%;

7) 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 gminnej 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;

8) 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,

d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;

10) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 8KD-G, 1KD-Z – 5KD-Z, 1KD-L – 26KD-L, 1KD-D – 72KD-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, 8KD-G – jako istniejąca droga wojewódzka nr 781,
   e) 5KD-G, 6KD-G – jako istniejąca droga krajowa nr 44,
   f) 1KD-Z, 2KD-Z oraz 11KD-L – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K,
   g) 6KD-L, 22 KD-L oraz 26 KD-L jako istniejąca droga powiatowa nr 1805K,
   h) 1KD-Z oraz 2KD-Z – jako istniejąca droga powiatowa nr 1807K,
   i) 20KD-L, 21KD-L oraz 4 KD-Z – jako istniejąca droga powiatowa nr 1812K,
   j) 10KD-D – jako istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 781.
2) obsługę komunikacyjną terenów objętych 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 1 miejsce 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 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
   f) nie mniejszej niż 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
   g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczo-usługowych,
   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;
4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;
5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dla terenów 20U oraz 46MN dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny, jednak w odległości nie większej niż 50 m od działki, na której lokalizowana jest inwestycja.

§ 16. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie (w tym remonty) istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 17. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości: 20% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 124MN, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą.

3. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.

4. 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) zieleń urządzona, place zabaw;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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 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 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ppkt. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,

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

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

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

§ 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 parkingowe).

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 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem ppkt b,

b) dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2º do 15º,

c) dla budynków garażowych - zgodnie z §7,

d) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

e) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem z §7 oraz za wyjątkiem budynków z dachem płaskim, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UM – 17UM ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy śródmiejskiej.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się 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 parkingowe).

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 25º - 45º, 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 ppkt. d, kryte dachówką w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

8) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 7.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM – 9RM, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

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

1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym agroturystyka;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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 parkingowe).

3. 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 – 600 m²;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy:

a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ppkt. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §7;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM/U – 20RM/U, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę:

1) mieszkaniową jednorodzinną;

2) usługową – usługi nieuciążliwe, w tym agroturystyka;

3) zagrodową.

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, miejsca parkingowe).

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 – 600 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 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla budynków usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15º - 40º, z wysuniętymi okapami,

c) dla wszystkich budynków, wymienionych w ppkt. a i b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z §7;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U – 11U, 13U – 19U, 23U – 32U, 34U - 44U, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

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

1) zabudowę usługową, w tym usługi turystyki;

2) usługi kultu religijnego;

3) usługi publiczne;

4) zabudowę rzemieślniczą;

5) usługi z zakresu transportu publicznego, w tym dworce i punkty przesiadkowe;

6) targowiska;

7) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie 32U.

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) usługi sportu i rekreacji;

3) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) obiekty i urządzenia małej architektury;

5) zieleń urządzona, place zabaw;

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 15 metrów dla pozostałych budynków, 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:

a) dla budynków usługowych oraz usług sportu i rekreacji, o dowolnej konstrukcji i kształcie,

b) dla budynków rzemieślniczych i mieszkaniowych, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

c) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ppkt a i d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12U, 33U 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 parkingowe).

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym 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;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20U - 22U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. 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 mieszkaniowa wielorodzinna;

2) garaże i budynki gospodarcze;

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 3,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dopuszczenie dachów płaskich, mansardowych oraz dwu lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 0º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 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) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

5) obiekty i urządzenia małej architektury;

6) zieleń urządzona, place zabaw;

7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

3. 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 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 20 m dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §7;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% dla terenu 3UP oraz 60% dla pozostałych terenów, powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 4,75 dla terenu 3UP oraz 3,0 dla pozostałych terenów;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% dla ternu 3UP oraz 15% dla pozostałych terenów, powierzchni działki budowlanej;

6) dachy:

a) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §7,

b) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, z zastrzeżeniem ppkt b, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

c) dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2º do 15º,

d) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

e) dla wszystkich budynków, za wyjątkiem budynków z dachem płaskim oraz wymienionych w ppkt a, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT – 8UT, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 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 gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

2) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) zieleń urządzona, zbiorniki wodne;

4) place zabaw, baseny;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi).

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) 20 m, z zastrzeżeniem ppkt b i c,

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 4, z zastrzeżeniem §7;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 3,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy:

a) dla budynków usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30º - 45º, 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 ppkt 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) dla terenów 1UT, 2UT, 3UT dopuszcza się na wszystkich obiektach stropodachy płaskie, dachy niekonwencjonalne lub układy tarasowe;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UKS – 5UKS, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług obsługi komunikacji.

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

1) usługi obsługi komunikacji, w tym m.in.: myjnie samochodowe, warsztaty, stacje paliw, parkingi;

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) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) zieleń urządzona;

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym 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 o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 4US, ustala się przeznaczenie podstawowe: 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;

7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi).

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 czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, 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 ppkt. b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3US, 5US, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

2. 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 łatwe do demontażu obiekty i urządzenia gastronomiczne i przenośne lub przewoźne łatwe do demontażu 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, zieleń urządzona, place zabaw;

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

7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi 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 – 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 utrzymania i remontów istniejących budynków.

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

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

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,1;

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

5) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU – 4PU, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rzemieślniczo-usługowe.

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

1) rzemiosło;

2) usługi turystyki, w tym parki rozrywki;

3) usługi;

4) usługi sportu i rekreacji;

5) hurtownie, składy, magazyny i obiekty obsługi komunikacji na terenie 4PU.

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

1) mieszkania, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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).

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) wysokość budowli do 99 m, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 2,4;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie na terenach 1PU i 2PU;

8) dachy dla terenów 3PU i 4PU:

a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla budynków usług sportu i rekreacji oraz rzemieślniczych dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,

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

d) dla budynków usługowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PP – 8PP, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 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 – 2,4;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1ZC ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) kaplica, 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 większa niż 10 m;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy misi zawierać się w przedziale od 0 do 0,1.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZW – 94ZW, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) łąki lub pastwiska;

2) place zabaw, plaże, parki oraz skwery;

3) oczka i cieki wodne;

4) urządzenia melioracji wodnej;

5) stanowiska wędkarskie;

6) ciągi piesze, rowerowe i konne.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP - 22ZP, ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zieleń parkowa, skwery;

2) place wraz z małą architekturą;

3) place zabaw;

4) dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe.

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

1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2) sanitariaty;

3) przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne;

4) oczka i cieki wodne;

5) urządzenia melioracji wodnej;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni dla terenów 1ZP – 15ZP , 17ZP – 22ZP oraz 30% powierzchni dla terenu 16ZP.

§ 37. 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, place zabaw, dojścia, dojazdy i ciągi piesze, z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN – 13ZN, 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 infrastruktury technicznej, zjazdów oraz ciągów pieszych, rowerowych lub konnych, wraz z małą architekturą.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R – 67R, 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 oczka i cieki wodne oraz urządzenia melioracji.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ – 39RZ, 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 oczek, cieków wodnych i urządzeń melioracji;

4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL – 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.

§ 42. 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.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS – 52WS, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw i pomostów.

§ 44. 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się (z zastrzeżeniem ust. 2 i ust 4) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację grobli, mostów, przepraw i pomostów.

§ 45. 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:

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

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

3) 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 terenów, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G – 8KD-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 12,5 m, ograniczona istniejącą zabudową z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 10,0 do 19,2 m, jak na rysunku planu,

f) 8KD-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 terenów, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z – 5KD-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,

5) 5KD-Z – nominalna szerokość 20,0 m.

3. W ramach linii rozgraniczających terenów, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L – 26KD-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:

1) 1KD-L – nominalna szerokość 12,0 m,

2) 2KD-L – nominalna szerokość 15,0 m,

3) 3KD-L – nominalna szerokość 20,0 m,

4) 4KD-L – nominalna szerokość 15,0 m,

5) 5KD-L – nominalna szerokość 12,0 m,

6) 6KD-L – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 3,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,

7) 7KD-L – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 13,6 m, jak na rysunku planu,

8) 8KD-L – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,3 do 12,0 m, jak na rysunku planu,

9) 9KD-L – nominalna szerokość 12,0 m,

10) 10KD-L – nominalna szerokość 12,0 m,

11) 11KD-L – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 96,3 m, jak na rysunku planu,

12) 12KD-L – nominalna szerokość 13,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,6 do 13,2 m, jak na rysunku planu,

13) 13KD-L – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,8 do 24,0 m, jak na rysunku planu,

14) 14KD-L – nominalna szerokość 15,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,2 do 18,9 m, jak na rysunku planu,

15) 15KD-L – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,0 do 16,1 m, jak na rysunku planu,

16) 16KD-L – nominalna szerokość 15,0 m,

17) 17KD-L – nominalna szerokość 20,0 m,

18) 18KD-L – nominalna szerokość 15,0 m,

19) 19KD-L – nominalna szerokość 12,0 m,

20) 20KD-L – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 14,2 m, jak na rysunku planu,

21) 21KD-L – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,9 do 30,0 m, jak na rysunku planu,

22) 22KD-L – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 2,8 do 10,7 m, jak na rysunku planu,

23) 23KD-L – nominalna szerokość 16,7 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 16,7 do 16,9 m, jak na rysunku planu,

24) 24KD-L – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 10,3 do 37,0 m, jak na rysunku planu,

25) 25KD-L – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 6,8 do 12,0 m, jak na rysunku planu,

26) 26KD-L – nominalna szerokość 7,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 5,3 do 10,6 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenów, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D – 72KD-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 terenów, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW – 102KDW, 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.

§ 51. 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 lokalizacje ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP – 5KP, ustala się przeznaczenie podstawowe: 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) zieleń urządzona 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 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 1,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25º - 45º, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 53. 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.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Tz – 4Tz, ustala się przeznaczenie: tereny zamknięte.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 55. 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.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1G, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

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

§ 57. 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.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1W – 2W, 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.

§ 59. 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.

§ 60. 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 budowle infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.

Rozdział IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zatorze

Burmistrz Zatora

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/219/16
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 30 sierpnia 2016 r.
Zalacznik1.pdf

1 zalacznik binarny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/219/16

Rady Miejskiej w Zatorze

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga, co następuje:

I.

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 XLVII/354/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30 marca do 22 kwietnia 2016 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 6 maja 2016 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17. pkt 11 ustawy, do projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora wpłynęło dwadzieścia dziewięć uwag.

4. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora wyłożonego w dniach od 30 marca do 22 kwietnia 2016 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga 1.

Osoba wnosząca uwagę: Irena G.,

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o poszerzenie terenu budowalnego dla działki nr 62 obręb 9 w Zatorze do wysokości końca pętli do zawracania. Proszę o pisemną odpowiedź.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 2.

Osoba wnosząca uwagę: Irena G.,

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem zmian miejscowego zagospodarowania przestrzennego wnioskuje o poszerzenie terenu budowalnego dla działki nr 62 obręb 9 w Zatorze do samego rowu odwadniającego. Tak przewidziane są do odrolnienia działki nr 61/6 i 61/3 i tak odrolniona jest działka nr 64/8. Działki te są położone tak jak moja działka bezpośrednio obok rowu melioracyjnego. Uważam, że tak zaproponowany pas ochronny rowu melioracyjnego na mojej działce jest niesprawiedliwy dla mnie i powoduje uczucie nierówności społecznej. Jeżeli nie jest możliwe odrolnienie od rowu odwadniającego, wnoszę o poszerzenie terenu budowalnego na tej działce do wysokości pętli do zawracania na drodze 70KD-D tj. ulicy Władysława Reymonta, tak aby część odrolnienia miała co najmniej 18 m szerokości, o co wnioskowałam już w piśmie z dnia 04.04.2016. Jeżeli jest to możliwe chciałabym być obecna przy rozpatrywaniu mojego wniosku. Proszę o wcześniejsze powiadomienie o terminie posiedzenia. Telefon kontaktowy: 518-094-246 lub 505-949-667.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 3.

Osoba wnosząca uwagę: ENERGY 2000 Spółka z o o. Energylandia Spółka komandytowa;

Treść uwagi: W związku z przedłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Zator wnoszę następujące uwagi: A) dotyczące zapisów § 30: 1.Wykreślenie § 30 ust.2 pkt. 3 „us1ugi nieuciążliwe", których zabrania się lokalizować na terenie jednostki 1PU, 2PU. Usługi nieuciążliwe zdefiniowane zostały w § 4pkt.10, jako takie, do których zalicza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołują, stanów lub zjawisk utrudniających życie, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny. Wyjaśniam, ze zgodnie z treścią; § 3 ust.1pkt. 57 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach ochrony środowiska (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227 z póź.zm.) parki rozrywki wymienione są jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływań na środowisko. Ponadto planowana w przyszłości rozbudowa parku rozrywki może spowodować zwiększenie poziomów hałasu, którego oddziaływanie może wykraczać poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny. 2. Wykreślenie z § 30 ust.3 zapisu o treści cyt.:" .... w ramach jednej działki budowlanej". 3. Wprowadzenie do § 30 ust.5 zapisu o treści „ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów nie będących budynkami" ze względu na fakt, iż projektowane i istniejące obiekty na terenie parku rozrywki np. rollecoastery posiadają wysokość większą niż 20m. 4 Zmiana zapisów § 30 ust.5 pkt.3 na zapis o treści —„powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% pow. działki budowlanej". 5. Wprowadzenia do treści § 30 ust.5 pkt.6 , zapisów które umożliwiłyby na terenie parku rozrywki budowę budynków z dachami o dowolnym kształcie (dwuspadowe, wielospadowe, płaskie, pulpitowe, pilaste itp.), nachyleniu i pokryciu dachu, dowolnej kolorystyce elewacji w nawiązaniu do otaczającej architektury i potrzeb istniejącego parku rozrywki . 6. Wprowadzenia do ustaleń § 30 ust.5 pkt.6 d zapisów umożliwiających realizację budynków z dachami z innymi pokryciami np. strzecha, gont, blacha. 7. Wprowadzenie wytycznych dla budynków mieszkalnych — dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu 20st-45st., wysokości do 10m. B) dotyczące zapisów § 31: 1. dopuszczenie w jednostce 5PP usług turystyki. C) dotyczące zapisów §37 ust.2 pkt2: 1. dopuszczenie możliwości realizacji infrastruktury technicznej w 7ZN-10ZN .

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. A) 1) uwzględniono 2) uwzględniono 3) uwzględniono 4) nieuwzględniona – niezgodne z zapisami Studium 5) uwzględniono 6) uwzględniono 7) nieuwzględniona w zakresie kąta nachylenia dachów zabudowy mieszkaniowej – obowiązuje 25-45°. B) nieuwzględniona – niezgodne z zapisami Studium. C) uwzględniono.

Uwaga 4.

Osoba wnosząca uwagę: Maria F.,

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Zator dla obszaru miasta Zatora wyłożonego do publicznego wglądu 30 marca br. roku wnoszę o: 1. Ponowne rozważenie przebiegu drogi 66KD-D wzdłuż mojej działki numer 157 obręb 6 i przesunięcie drogi w kierunku działki 147 co pozwoli mi na wygospodarowanie 3-4 mniejszych działek budowalnych, a równocześnie moja partycypacja w układzie drogowym w stosunku do skomunikowanych działek będzie i tak największa w całym obszarze objętym planem. Według wyłożenej propozycji planu przestrzennego zagospodarowania z działki nr 157, o powierzchni 0,33 ha nie da się wygospodarować ani jednej działki budowalnej, a pozostała jej część została jeszcze podzielona na pół planowaną drogą wewnętrzną 84 KDW, co czyni ją nieużyteczną. 2. Wyprostowanie i przesunięcie drogi wewnętrznej 84 KDW w stronę drogi 86KD-D oraz zakończenie drogi wewnętrznej 84KDW pętla na działce 192 obręb 6, co pozwoli mimo obciążenia tej działki linią średniego napięcia, względnie racjonalnie ją zagospodarować i nie wyłączy spod zabudowy jej najlepszej części wzdłuż granicy z działką 208/4. Działka ta jest mocno ograniczona przebiegająca linią elektroenergetyczną średniego napięcia, zaś w części, gdzie zabudowa byłaby możliwa, planuje się zabrać mi cenny budowlano teren pod planowany, niepotrzebny wylot drogi 84 KDW, który wg mnie jest zbędny w tym miejscu, bo z pozostałych działek dogodniejszy i bliższy dojazd do miasta jest na planowaną drogę 66KD-D. Jako mieszkaniec Zatora rozumie, że starano się spełnić wymogi Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w zakresie prawa własności i ustalone w planie tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe uwzględniają potrzeby interesu publicznego, ale należy to robić tak, aby w jak najmniejszym stopniu naruszać interes prywatny i równomiernie obciążać kosztami wszystkich beneficjentów nowego planu. Dlatego proszę o ponowne przeanalizowanie moich sugestii co do przebiegu drogi 66KD-D, co zracjonalizuje wykorzystanie terenu. Przyjęcie proponowanym przeze mnie zmian pozwoli na skomunikowanie terenu i jego pełne docelowe zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. 1. uwzględniono w całości – droga przesunięta na północ. 2. uwaga nieuwzględniona – droga 84KDW pozostaje w połączeniu z drogą 68KD-D.

Uwaga 5.

Osoba wnosząca uwagę: Maria F.,

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora wyłożonego do publicznego wglądu 30 marca br. roku wnoszę o: 1. Poszerzenie terenu budowlanego dla działki 29/9 obręb 9 do samego rowu odwadniającego, czyli na całej długości. Tak są dorolnione działki sąsiadujące z moja działką tj. 61/1, 61/3, położone tak samo jak moja działka bezpośrednio nad rowem. 2. Zakończenie drogi wewnętrznej 86 KDW (będącej dotychczas działką 29/8) pętla na wysokości działki 29/4. Droga ta została wyznaczona tylko i wyłącznie dla potrzeb mających powstać nowych działek budowalnych na moim gruncie, a oddanych od ulicy Bugajskiej. Skomunikowanie terenu powstałego powyżej pętli zapewniania ulica Kwiatowa. W sytuacji, gdy jako właściciel dotychczasowej działki 29 wyraża zgodę na usytuowanie: urządzeń linii elektroenergetycznej średniego napięcia i słupów zasilających w energię mieszkańców całego osiedla Bugaj, a które spowodowały nie tylko obniżenie wartości budowalnej, ale również zmniejszenie terenu przeznaczonego bezpośrednio pod zabudowę ze szkodą dla mnie. Liczę na decyzję przychylną i uwzględniającą moje oczekiwania, bo obecnie czuje się pokrzywdzona zaproponowanym zmianą. Mój teren już jest wykorzystany do obsługi wspólnoty jak opisywałam powyżej, a utrzymanie dotychczasowej propozycji zmian będzie niesprawiedliwe dla mnie, jako mieszkańca i właściciela dużej 2 hektarowej działki z której trudno będzie wydzielić 10 normalnych działek budowalnych w sytuacji gdy posiadana przeze mnie nieruchomość pozwalałby oczekiwać co najmniej 20 racjonalnych i skomunikowanych działek. Co do walorów krajobrazowych w postaci zieleni nad rowem, to zostaną zachowane gdyż nad rowem do strony mojej działki nie rosną żadne drzewa, zaś nowi właściciele na pewno teren zagospodarują i obsadza zielenią.

Ro zstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości

Uwaga 6.

Osoba wnosząca uwagę: Pack Cement" B. Piotr, P. Dorota Spółka Jawna,

Treść uwagi: Firma „PACK CEMENT" B. Piotr, P. Dorota Sp. j. zwracała się kilkakrotnie do tut. urzędu z wnioskami (05.05.2014 r. 08.06.2015 r. oraz 03.08.2015 r.) o uwzględnienie w studium zagospodarowania przestrzennego, przekwalifikowania naszych działek 25/17, 26/3, 26/6 położonych w obr. 11 w Zatorze tj. poprzez dodatkowe poszerzenie o przeznaczenie podstawowe terenu P. Prośbę zwą motywowaliśmy tym, że jako firma transportowa zużywamy około 10 000 tys. litrów paliwa tygodniowo. Nasza firma nastawiona jest na dalszy rozwój transportu., wiec stacja paliw niezbędna nam jest między innymi dla własnych potrzeb. Stacja, którą zamierzamy wybudować w przyszłości ma być innowacyjną i nowoczesna stacją samoobsługową. Okazało się, że mimo naszych licznych próśb, składanych wniosków oraz obietnic byłego burmistrza, P. Zbigniewa B., w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, kwalifikacja naszych działek nie została zmieniona. Bardzo prosimy o ponowne rozpatrzenie naszej prośby, ewentualnie o pisemne podanie nam powodów, dla których ta dzielność nie może być realizowana. Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszego wniosku. Jako firma swój rozwój i przyszłość naszej firmy wiążemy z terenem Zatora.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga nieuwzględniona. Proponowana funkcja jest niezgodna z zapisami Studium.

Uwaga 7.

Osoba wnosząca uwagę: Centrum Handlowe Folwark Podlipki sp. z o o.;

Treść uwagi: Z przykrością informujemy, że nie zostały uwzględnione w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator zgłoszone przez nas wnioski i sugestie szczegółowo opisane w piśmie z dnia 21 września 2015 r. skierowanym do Burmistrza Zatora. W związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi związanymi z rozbudową naszego Centrum Handlowego „Folwark Podlipki" w Zatorze, prosimy o wprowadzenie następujących zapisów: w § 22.1 pkt. 1) uzupełnienie przeznaczenia podstawowego: brak precyzyjnego zapisu określającego przeznaczenie podstawowe „tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomi i innych", o które wnioskowaliśmy. pkt. 2) „na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się: „-wprowadzenie zapisu: teren 18U: pod usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomi i inne z dopuszczeniem usytuowania stacji paliw i myjni samochodowej. w § 22.1 pkt 5): powierzchni biologicznie czynnej: w projekcie planu utrzymany wskaźnik 20%, a wnioskowaliśmy o jego zmniejszenie do 15%. w § 30.1 pkt 1.: uzupełnienie przeznaczenia podstawowego: „tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomi i innych", pkt 2.: na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się wprowadzenie zapisu teren 3PU - pod usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i inne z dopuszczeniem działalności produkcyjnej związanej z prowadzonymi usługami.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzgledniona. 1. uwaga uwzględniona – plan przewiduje funkcje usługowe i rzemieślnicze. 2. uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie lokalizacji stacji paliw, która we wskazanej lokalizacji może powodować konflikty przestrzenne (zbyt bliska lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej). 3. uwaga nieuwzględniona – Studium określa min. powierzchnię biologicznie czynna 20%. 4. uwaga uwzględniona – plan przewiduje funkcje usługowe i rzemieślnicze. 5. uwaga uwzględniona – plan przewiduje funkcje usługowe i rzemieślnicze.

Uwaga 8.

Osoba wnosząca: Zdzisiaław P.;

Treść uwagi: Uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 3 i działki 88. Nie akceptuje przeprowadzenia drogi przez działkę 88 w planowanym kształcie tj. przeprowadzenie drogi pod kątem 45st. w poprzek działki. Proponuje zaprojektowanie drogi wzdłuż ogrodzenia w granicy działek 107/5, 106 i 88 do działki 70/4 która w rzeczywistości jest drogą. W załączeniu propozycja na mapie zasadniczej.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 9.

Osoba wnosząca uwagę: Krzysztof G.;

Treść uwagi: Będąc właścicielem działek 202 i 203 obszaru 0006 obraz budynku 57. Uprzejmie proszę o korektę nowo projektowanego Pasu Drogowego 68KD-D. (załącznik nr 1 Uchwały MPZP zm. Zator), by nie przechodził blisko budynku. Jest możliwość przesunięcie go dalej na wschód (teren niezabudowany).

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 10.

Osoba wnosząca uwagę: Krzysztof G.;

Treść uwagi: Problem sezonowego zalewania odpadami deszczu działek 202, 207, 211, 214/1, 214/2, 222 jest znany Urzędowi od czasu powodzi w czerwcu 2010 roku (np. pismo z dnia 4.01.2002r. DI-7040/8/2002 r., pismo z dnia 20.05.2015r.). Jest to teren niższy w obrębie. Jest tu melioracja – zbierak kierujący wody do rowu melioracyjnego z 1970 roku. Jeśli teren jest przeznaczony pod zabudowę dróg i budownictwo indywidualne istnieje prawdopodobieństwo zniszczenia melioracji. Proponuje, by przyszli Inwestorzy dróg i domów na tym terenie nie zagłębiali się w grunt, ale prowadzi zabudowę na gruntową-nasypową-nie podpiwniczona. Jako mieszkańcy jesteśmy mocno zainteresowani tym problemem.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. Plan dopuszcza na wskazanych terenach lokalizację infrastruktury w tym odwadniającej. Z uwagi na fakt, iż tereny te nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, plan nie przewiduje ograniczeń w sytuowaniu zabudowy.

Uwaga 11.

Osoba wnosząca uwagę: Halina, Adam T.,

Treść uwagi: Oboje z mężem nie wyrażamy zgody na służebność w/w sprawie. Posiadamy z mężem od roku 1983 na własność nieruchomość Nr 92, obręb 6, o pow. 1,014 ha fizycznych, 1,3003 ha przeliczeniowych. Dojazd do tej działki wydzielone mieliśmy ze swojej nieruchomości i dojeżdżaliśmy do dziś. Po trzydziestu latach Burmistrz Zatora nie wykupił tej drogi za przysłowiową złotówkę, tylko wykonał obok naszej nową drogę Al. F. Chopina. W związku z tym mamy dwie drogi dojazdowe do naszej nieruchomości o łącznej powierzchni 9 m. Gmina Zator, jeśli jest zainteresowana drogą dojazdową do przyszłych posesji, możemy wyrazić zgodę na drogę dojazdową na końcu naszej nieruchomości za odpłatnością.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 12.

Osoba wnosząca uwagę: Łukasz P., Alicja P.;

Treść uwagi: W ślad za ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 z dnia 2015.02.10) zgłaszamy uwagi do projektu i tym samym kwestionujemy części ustaleń przyjętych w projekcie. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 stawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. UZASADNIENIE W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem dla nieruchomości pozostających we współwłasności wnoszących uwagi przyjęto m.in.: 1. dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 85/4 położonej w Zatorze obręb 7, gmina Zator (w rejonie ul. Księstwa Zatorskiego) przyjęto przeznaczenie 5E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: E. Tymczasem brak jakiegokolwiek uzasadnienia dla takiego przeznaczenia powyższej nieruchomości. Przedmiotowa działka powstała w wyniku podziału dz. nr 85/1 na działki nr 85/3, nr 85/4 oraz nr 85/5. O ile pierwotnie przeznaczenie dz. nr, 85/1 jako tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka było w pełni uzasadnione, albowiem na działce tej zlokalizowano stacje transformatorową, to obecnie brak takiego uzasadnienia dla działki gruntu nr 85/4. Ta ostatnia została bowiem wydzielona z dz. nr 85/1 i nabyta przez wnioskodawców w drodze umowy zamiany zawartej dnia 30 grudnia 2008 r. przed notariuszem Marią M. w Kancelarii Notarialnej w Zatorze (rep. A nr 8288/2008). Z kolei wybudowana wcześniej stacja transformatorowa zlokalizowana jest na powstałej w wyniku podziału działce nr 85/5, a dojazd do niej realizowany jest m.in. po dz. nr, 85/3. Zatem w obecnym stanie rzeczy nie ma jakichkolwiek przeszkód, by dla stanowiącej współwłasność wnioskodawców działki gruntu nr 85/4 położonej w Zatorze obręb 7, przyjąć przeznaczenie: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN, tzn. takie, jak dla nieruchomości położonych wokół przedmiotowej działki, o co wnioskodawcy niniejszym wnoszą. 2. dla części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 40/146 położonej w Zatorze obręb 7, gmina Zator (przy ul. Księstwa Zatorskiego) przyjęto przeznaczenie 20ZP tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP. W ocenie wnoszących uwagi brak uzasadnienia dla ustalenia takiego przeznaczenie części ww. działki. Przedmiotowa działka położona jest w samym sercu osiedla Królewiec, w otoczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinna. Ustalenie dla jej znacznej części przeznaczenia "ZP tereny publicznej zieleni urządzonej" powoduje znaczne ograniczenie możliwości zagospodarowania całej działki nr 40/146 oraz negatywnie wpływa na jej wartość. Co istotne, nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia z punktu widzenia zachowania porządku planistycznego. W szczególności nie uzasadnia takiego przeznaczenia bezpośrednie sąsiedztwo nieczynnego cmentarza żydowskiego, albowiem teren cmentarza pozostaje całkowicie odgrodzony, zamknięty i nie stanowi przestrzeni publicznej. Zatem utrzymywanie w jego sąsiedztwie przeznaczenia terenów jako zieleni publicznej urządzonej, przynajmniej na działce nr 40/146, pozostaje całkowicie nieuzasadnione. Ponadto należy zauważyć, iż projekt uchwały przyjmuje całkowicie nieracjonalne rozwiązanie w zakresie komunikacji terenu cmentarza (oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1ZCz). Mianowicie w myśl § 33 ust. 3 projektu uchwały dla ww. terenu ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych poprzez tereny 20ZP lub 21ZP, a więc m.in. przez działkę wnioskodawców (jak i przez szereg innych działek). Tymczasem teren cmentarza posiada dostęp do drogi publicznej z zupełnie innej, południowo-wschodniej części. Reasumując, wnioskodawcy wnoszą o ustalenie dla całości nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 40/146 położonej w Zatorze obręb 7, gmina Zator przeznaczenia MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN. Mając na uwadze powyższe, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości

Uwaga 13.

Osoba wnosząca uwagę: ArchiStruktura daniel babiński ADB;

Treść uwagi: W związku z realizacją przez Urząd Miasta zadania polegającego na zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, mając na uwadze doświadczenia własne wynikające z praktyki projektowej, prowadzonej na terenie miasta Zator, wnoszę uwagi do powyższego w zakresie: 1. W § 8 ust. 3 znalazł się wykaz obiektyw objętych ochrona na podstawie gminnej ewidencji zabytków. W ust. 4 wskazano bardzo restrykcyjny zestaw nakazów dla tych obiektów, w myśl którego np. należy zachować obecne gabaryty oraz pokrycie dachu. Tym samym nie możliwa jest rozbudowa i nadbudowa tych budynków. Częstokroć są to obiekty znajdujące się w niskim stanie technicznym, których dachy pokryte są np. papą. Zapisy planu nakazuje utrzymanie obecnego pokrycia. W świetle zapisów projektu planu należy stwierdzić, iż objecie tych obiektów gminna ewidencją zabytków, skutkuje restrykcjami o wiele dalej idącymi nie te z jakimi liczyć się trzeba w przypadku obiektów posiadających wpis do rejestru zabytków. Przy czym zaznaczyć należy, że ochrona na podstawie gminnej ewidencji zabytków stanowi formę ochrony pośredniej o rygorach z założenia ładniejszych niż te stawiane obiektom objętym ochrona konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Projektowanie w obrębie budynku posiadającego wpis do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków wymaga uzyskania w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków decyzji na prowadzenie prac (pozwolenie konserwatorskie). W trakcie tej procedury można uzyskać zgodę na rozbudowę, przebudową, czy nadbudowę takiego obiektu. W myśl zapisów projektu planu dla budynków z gminnej ewidencji zabytków, które nie wymagają decyzji konserwatorskiej nie przewidziano ścieżki uzgodnieniowej. Tym samym nie możliwe jest działanie na tych obiektach obejmujące więcej niż remont lub przebudowę. Nie opisano również procedury dotyczącej uzyskania zgody na wyburzenie tych budynków. W związku z powyższym wnioskuje o zmodyfikowanie treści § 8 ust. 4, poprzez przywołania zestawu zaleceń, mających na celu poszanowanie ogólnego charakteru obiektu, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy oraz wskazanie wymagań, których spełnienie pozwoli na wyburzenie obiektu. Opisany problem dotyczy miedzy innymi budynku przy ul. Kościuszki 13 na działce nr 109, którego rozbudowa jest przedmiotem mojego opracowania koncepcyjnego. 2. W § 13 ust 2 pkt 3 powołano szereg wymagań dotyczących wymaganej liczby miejsc parkingowych. Żaden podpunkt nie obejmuje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Czy to oznacza, że nie stawia się jej wymagań w tym zakresie. Wymaganie 2 miejsc postojowych dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w świetle obowiązujących przepisów technicznych- budowlanych, gdzie wymaga się aby miejsce postojowe było oddalone 3,0m od granicy oraz 7,0m od okien pomieszczenia budynku. Mając na uwadze przywołane w projekcie planu minimalne wielkości działek, może być częstokroć nie możliwe do zrealizowanie. W związku z powyższym wnioskuje się o wprowadzenie do planu zapisu wymagającego zagwarantowania jednego miejsca postojowego dla każdej jednostki mieszkaniowej jednorodzinnej tj. domu lub lokalu mieszkalnego. 3. W § 13 ust 2 pkt 3 w pkt a i b pojawia się termin zabudowa mieszkano- usługowa, który z typów zabudowy określony w § 5 jest tu właściwy?

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. 1. Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną na podstawie gminnej ewidencji zabytków zostały zmodyfikowane w możliwym zakresie t.j. zastąpiono wyrażenie „istniejącego” na „historycznego”. 2. uwaga uwzględniona. 3. uwaga uwzględniona, skorygowano omyłkę pisarską.

Uwaga 14.

Osoba wnosząca: Ryszard P.;

Treść uwagi: Proszę o usunięcie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego drogi biegnącej w poprzek mojej działki, będącej kontynuacja drogi 24 KDW, aż do drogi 23 KDW. Uwaga przedstawiona na mapce dołączonej do niniejszego pisma. Jako właściciel nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi w tym miejscu. Działka 70/1 posiada drogę dojazdową od strony zachodniej (23KDW). Położenie drogi w proponowanym miejscu spowoduje niekorzystne podzielenie działki, dlatego wnioskuję o poprowadzenie kontynuacji drogi 24KDW zgodnie z załączoną mapką, tj. równolegle do ulicy Kasztanowej do połączenia z planowaną drogą 25 KDW, prowadzącą do ulicy Orzeszkowej.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zlikwidowano drogi biegnąca w poprzek działki 70/1, jednak wprowadzono inne niż proponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego.

Uwaga 15.

Osoba wnosząca uwagę: Elżbieta P.;

Treść uwagi: Proszę o usunięcie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego drogi biegnącej w poprzek mojej działki, będącej kontynuacja drogi 24 KDW. Uwaga przedstawiona na mapce dołączonej do niniejszego pisma. Jako właściciel nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi w tym miejscu. Działka 70/2 posiada drogę dojazdową od strony zachodniej (23KDW). Dodatkowo umiejscowienie drogi w tym miejscu spowoduje wydzielenie fragmentu działki, który ze względu na kształt i wielkość będzie niemożliwy do zagospodarowania. Biorąc pod uwagę powyższe, wnioskuję o przeprowadzenie kontynuacji drogi 24 KDW zgodnie z załączoną mapką, tj. równolegle do ulicy Kasztanowej do połączenia z planowaną drogą 25 KDW, prowadzącą do ulicy Orzeszkowej.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zlikwidowano drogę biegnąca w poprzek działki 70/2, jednak wprowadzono inne niż proponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego.

Uwaga 16.

Osoba wnosząca uwagę: Krystyna K.;

Treść uwagi: Proszę o usunięcie z projektu planu zagospodarowania drogi 25 KDW będącej przedłużeniem ulicy Konopnickiej, która ma przebiegać przez moją działkę prostopadle do ulicy Kasztanowej. (uwaga przedstawiona na mapce dołączonej do niniejszego pisma). Jako właściciel nie wyrażam zgody na poprowadzenie drogi przez moją posesję. Budowa drogi w tym miejscu jest bezzasadna i może naruszyć konstrukcję dwóch budynków mieszkalnych (ul. Kasztanowa 6 i 12). Wnioskuję o poprowadzenie drogi równolegle do ulicy Kasztanowej, łączącej ulicę Orzeszkową z drogą 24 KDW, co rozwiązuje problem z dojazdem do działek.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zlikwidowano drogę biegnąca w poprzek działki 70/3, jednak wprowadzono inne niż proponowane rozwiązanie układu komunikacyjnego.

Uwaga 17. Osoba wnosząca uwagę: Marek O., Arkadiusz O.; Treść uwagi: Imieniem uczestników Marka O. i Arkadiusza O., których pełnomocnictwo w załączeniu przedkładam, wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, którzy są, w przedmiotowym zakresie strony po myśli art. 28 kpa, jako osoby których interesu prawnego dotyczy przedmiotowa sprawa, gdyż z jednej strony są oni mieszkańcami Gminy Zator, zaś z drugiej strony są właścicielami działek o numerach 191 (jest to działka siedliskowa wraz z domem, gdzie prowadzą działalność gospodarczą) oraz 182 położonych w Zatorze, stosownie do tejże uchwały Rady Miejskiej w Zatorze, składam uwagi do przedstawionego projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator oraz Miasta Zatora, podając i wnosząc co następuję poniżej: 1. Projekt zmiany przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, powoduje konieczność podziału działki uczestników nr 182 na dwie części, w ten sposób że straci ona dla uczestników jakkolwiek wartość. Powyższa działka ma wartość jedynie i wyłącznie gdy jest ona w całości, a dokonanie jej podziału powoduje utratę jej wartości. 2. Ponadto należy zważyć, że działka nr 182 przebiega bezpośrednio za zapleczem kuchennym prowadzonej restauracji przez uczestników w budynku położonym na działce nr 191. Poprowadzenie drogi koło zaplecza kuchennego restauracji spowoduje, że dalsze prowadzenie restauracji będzie niezgodne z przepisami sanitarno-epidemiologicznymi. 3. Ponadto projekt przewiduje również podział działki nr 191, w ten sposób aby z części tej działki oraz następnie z części działka nr 182 urządzić drogą. Powyższe zaś spowoduje, że część terenu restauracji prowadzonej przez uczestników zostanie zajęta pod drogę a w szczególności ogródek przy restauracyjny, gdzie istnieje konsumpcja klientów restauracji, jak również zostanie w znacznym stopniu zwężony parking restauracji, który jest przeznaczony dla klientów restauracji. 4. Poprowadzenie nowo wytyczonej drogi najpierw przez część parkingu przeznaczonego dla klientów restauracji a następnie bezpośrednio obok budynku gdzie najpierw jest sala konsumpcyjna i okna z niej będą bezpośrednio wychodzić na projektowaną drogę, a następnie droga ta będzie przebiegać bezpośrednio pod oknami zaplecza kuchennego restauracji, powoduje że nie będzie już dalej możliwe prowadzenie restauracji przez uczestników w budynku położonym na działce nr 191, a która to restauracja jest już prowadzona w tym miejscu od 1990 r., a więc 26 lat, a biorąc pod uwagę że w tym miejscu poprzednio również była prowadzona gastronomia w postaci grilla i sprzedaży napojów gorących i zimnych, przeto można powiedzieć że w tym miejscu gastronomia jest już prowadzona od około 30 lat. 5. W tej części Zatora nie ma żadnej innej gastronomi, a ponadto przedmiotowa restauracja leży przy głównej drodze Oswiecim-Kraków przez Zator, jest ona powszechnie znana wśród kierowców, którzy biorąc pod uwagę że przy restauracji jest duży dogodny parking, pozwalający nawet tam parkować kierowców tirów, jest wysoki poziom świadczonych usług gastronomicznych, korzystają, z tej ze restauracji. 6. Uczestnik Marek O. jest wdowcem samotnie wychowującym dwóch synów, a to Arkadiusza, który jest studentem oraz Jarosława, który jest uczniem Technikum Saleziańskiego w Oświęcimiu. Ponieważ jest to jedyne źródło dochodu Marka O., z którego utrzymuje siebie oraz dwóch studiujących i uczących się synów, przeto w tym miejscu zaprojektowanie drogi spowoduje konieczność zamknięcia prowadzonej przez niego restauracji, jako nie spełniającej wymogów sanepidu wobec poprowadzenia drogi bezpośrednio pod oknami restauracji i jej zaplecza kuchennego, a co za tym idzie utratę jedynego źródła dochodu uczestnika Marka O., z którego jako wdowiec oprócz siebie również utrzymuje dwóch wyżej wymienionych synów. 7.Tak więc wytyczenie przedmiotowej drogi według projektu przez działkę nr 191 spowoduje zupełne utratę; wartości tej działki, gdyż z jednej strony ze względu na przepisu sanepidu spowoduje konieczność zamknięcia restauracji, a ponadto ze względu na szczupłość pozostałej powierzchni po zabraniu części tej działki pod drogę spowoduje że na tej działce w pozostałej części, uczestnicy nie będą mogli już prowadzić żadnych inwestycji, gdyż w tym zakresie powyższego zabraniają przepisy prawa budowlanego. 8. Jak już wyżej podnosili uczestnicy, że projektowana droga powoduje podzielenie na połowę dotychczasowego wjazdu do restauracji, tak że nie będzie możliwe w ogóle dojechanie z drogi Oświęcim-Zator na teren parkingu restauracyjnego, jak również na posesje gdzie mieszkają uczestnicy i gdzie następuje dowóz towaru do kuchni prowadzonej restauracji przez uczestników. Nie jest możliwe przez uczestnika przesunięcie w inne miejsce wjazdu z drogi publicznej na jego posesje, gdyż ze względu na zakręt przepisy ruchu drogowego nie pozwalają na usytuowanie wjazdu w innym dalszym miejscu posesji uczestników. Poza istniejącym zjazdem z drogi publicznej w dalszym ciągu posesja uczestników graniczy z droga, publiczna na której są dwie ciągle linie, a to ze względów nie tylko na zakręt, ale również wzniesienie, które uniemożliwia wyprzedzanie jak również skręty z tejże drogi. 9.Reasumując poprowadzenie drogi oznaczonej na projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator oznaczeniem 3KD-Z, spowodowałby z jedne strony konieczność zamknięcia restauracji przez uczestników, zaś z drugiej strony utratę wartości ich parcel nr 191 i 182. 10.W tym stanie rzeczy uczestnicy w powyższym zakresie wnoszą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator i poprowadzenie przedmiotowej drogi w innym miejscu, tym bardziej, że ta droga nie prowadzi do żadnych budynków a jedynie do pól i może być poprowadzona w zupełnie innym miejscu poza działkami uczestników. Jest zupełnie niezrozumiałym, że projektu się drogę wyłącznie do pól (nie ma tam żadnych budynków) w ten sposób niszcząc dotychczasowy dorobek

życiowy uczestników i pozbawiając ich możliwości egzystencji w postaci prowadzenia restauracji, a co jest ich jedynemu źródłem dochodu.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 18.

Osoba wnosząca uwagę : Zbigniew L.;

Treść uwagi: Po analizie wyłożonego do wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, ponownie proszę o rozpatrzenie mojego wniosku dotyczącego zmian zagospodarowania dla działek: nr 56 położonej w obrębie 8 na cele zabudowy usługowej oraz 58/1 położonej w obrębie 8 na cele zabudowy mieszkaniowej. Pragnę podkreślić, że w Uchwale nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14.08.2015 r. a dotyczącej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, mój wniosek dotyczącej działki o numerze ewidencyjnym 56 został uwzględniony i zapisano „działka o nr ew. 56 została przeznaczona pod teren usług" co nie zostało uwzględnione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na fakt, że właścicielem w/w działek zostałem w dniu 28.10.2014 r. nie byłem w stanie złożyć wniosku do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zatora w wyznaczonym terminie do dnia 30.04.2014 r.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga nieuwzględniona częściowo. 1. działka nr 56 została przeznaczona pod usługi. 2. przeznaczenie działki 58/1 pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z zapisami Studium.

Uwaga 19.

Osoba wnosząca uwagę: Maria C.;

Treść uwagi: Wobec wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zator, działając w trybie art. 18 ust 1 i 2 w zw. z art. 17 pkt 9) i 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego wnoszę następujące uwagi do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1. Zlikwidowanie jednostki planu – drogi wewnętrznej 70 KDW, zlokalizowanej na działce nr 83/1 obr. 6 oddzielającej jednostki 93 MN i 94 MN; 2. Zlikwidowanie jednostki planu – drogi wewnętrznej 70 KDW, zlokalizowanej na działce nr 83/1 obr ….. oddzielającej jednostki 93MN i 92MN, bądź przesunięcie tej drogi wewnętrznej na granicę jednostek 92MN a 22R (w kierunku zachodnim). 3. Zlikwidowanie poszerzenia pasa drogi wewnętrznej na końcu jednostki 72 KDW. Jako właściciel działki nr 83/1 obr 6 uważam, że wyznaczenie pasów drogi wewnętrznej 70 KDW w przedstawionej wersji spowoduje: • Uratę dużej jej części na rzecz drogi tj. w pierwszym przypadku 15,5 m (na całej szerokości działki), a w drugim 17,5 (na całek szerokości działki), • Zmniejszenie walorów mieszkaniowych tj. działkę tę zamierzałem podzielić w przyszłości na max. 3 działki i przekazać je wnukom. Zaproponowane lokalizacje pasów drogi wewnętrznej 70 KDW spowoduje opisaną powyżej utratę dużej części działki na drogę oraz utworzenie bardzo małych (ok. 5 ar) działek mieszkaniowych. Nie zgadzam się na powstanie w przyszłości tak małych działek mieszkaniowych mojej własności. W przedstawionym do konsultacji MPZP jest określona minimalna powierzchnia działek, a nie ma określonej wielkości maksymalnej działek mieszkaniowych. Obszary: 19MN, 78MN, 81MN, 88MN, 73MN nie są tak bardzo podzielone planowanymi drogami. Dlatego proszę o dokonanie w/w korekt opisanych powyżej w pkt. 1 i 2. Ze względu na wyżej wymienione powody nie zgadzam się z zaproponowanym planem zagospodarowania w części dot. działki nr 83/1 obr. Ponadto wnioskuje o zlikwidowanie poszerzenia pasa drogi wewnętrznej na końcu jednostki 72KDW. Droga ta jest obecnie własnością prywatną, do której nie mają zastosowania zapisy rozporządzenia ministra o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania. Proszę o likwidację poszerzenia na końcu drogi (opisany w pkt 3. powyżej) podobnie jak jest dla następujących drogach: 9KDW, 14KDW, 15KDW, 77KDW, 78KDW.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona. 1. uwzględniono w całości. 2. uwzględniono w całości. 3. uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji placu do zawracania w terenie drogi 72KDW (obecnie 73 KDW). Ponadto wnioskowana likwidacja dróg spowodowała ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę o te tereny, które nie posiadają obsługi komunikacyjnej.

Uwaga 20.

Osoba wnosząca uwagę: Beata Ś., Zbigniew B.;

Treść uwagi: W związku z zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator obszar miasta Zator, zgodnie z art. 18 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy następujące uwagi do przedstawionego projektu, które dotyczą działek 80/13 oraz 344 obręb 4 w Zatorze, których jesteśmy właścicielami. Uwagi dotyczące również działek 78/3, 78/4, 79/3, 74/4, 73/4, 72/2 oraz 77 obręb 4 w Zatorze. Wnosimy o wykreślenie z projektu planu drogi 43 KDW przebiegającej przez nasze działki. Uzasadnienie: 1. W takcie prac nad w/w zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator obszar miasta Zator w latach 2014 -2015, w których uczestniczyłem jeszcze jako Burmistrz dokonano wykreślenia drogi KD-D obecnie w planie oznaczoną, jako 43 KDW przebiegającej przez działkę 80/13 jako błędną z punktu widzenia wiedzy planistycznej. Takie rozwiązanie jest nielogiczne, ponieważ stwarza ona możliwość dojazdu tylko do jednej działki 72/2 dla jej właściciela. 2. Uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr LVI/451/14 z dn. 27.05.02014 roku dokonano zmiany MPZP gminy Zator, w którym dokonano wykreślenia pierwszego odcinka KD-D prostopadłej od ul. Jana Pawła II do nowej drogi 26KD-D, która została wówczas nakreślona w planie prośbę proboszcza parafii Zator. W planie obszar 10MW3. Dalsza likwidacja drogi prostopadłej do przebiegu działek miała nastąpić w procedowanym obecnie planie. 4. Droga 43 KDW jest droga poprzeczną do działek znajdujących się w obszarze obrębu 4 tj. działek 80/13, 344, 77, 72/2, 73/4, 74/4, 78/4, 78/3, 79/3, 79/4. Tak, więc z punktu widzenia właścicieli w/w działek i Gminy Zator logicznym i wskazanym jest projektowanie drogi wzdłuż w/w działek. Gdyby poprowadzono drogę wzdłuż działek powstałoby kilka ha terenów mieszkaniowych z dostępem do w/w drogi. 5. Ten prawidłowy i logiczny sposób myślenia znalazł odzwierciedlenie w Uchwale Rady Miejskiej w Zatorze nr XXVII/199/12 z dnia 29.05.2012 zmiana MPZP Gminy Zator dla obszaru położonego w Zatorze przy ul. Juliusza Słowackiego zał. Nr 1. Zgodnie z rysunkiem planu, pomiędzy ulicami L. Palimąki i Jana Pawła II poprowadzone są dwie drogi KD-D, równolegle do siebie, wzdłuż przebiegu działek obrębu 4. Droga KD-D Przebiega wzdłuż dziadki 79/1 i 78/1 oraz 74/3 i 74/4, natomiast obecnie projektowana droga 42 KDW jest niezgodna z logiką planistyczna ponieważ ma za krótki przebieg i nie otwiera dla właścicieli działek całej przestrzeni mieszkaniowej. 6. Biorąc pod uwagę numeracje dróg 42 KDW oraz 43 KDW można domniemywać, że droga 43 KDW została dorysowana na wniosek właściciela działki 72/2 (właścicieli Stacji Paliw) działając na szkodę właściciela działki 80/13, 344 oraz 77. Podczas rozmowy z Burmistrzem M. M. uzyskałem informacjo, ze zmiany dokonał samowolnie pracownik Urzędu Miejskiego w Zatorze p. Maciej R.. 7. Będąc właścicielem działek położonych na terenie Gminy Zator, przez które wielokrotnie prowadzone były różne inwestycje infrastruktury gminnej np. przebudowa ul. Słowackiego, budowa ul. S. Staszica oraz budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej z bloku przy ul. J. P. ll nigdy, pomimo niekorzystnych uwarunkowań nie zgłaszaliśmy jakichkolwiek roszczeń, zawsze kierując się dobrem wspólnoty gminnej i nigdy nie składaliśmy żadnych odwołań. Natomiast właściciel działki, 72/2 do której prowadzona jest droga 43KDW znany jest z licznych roszczeń, pretensji i nieustannych odwołań od decyzji administracyjnych związanych z prowadzonymi przez gminę inwestycjami. W związku z powyższym prosimy o wnikliwe i dogłębne przeanalizowanie przez pana Burmistrza zaistniałej sytuacji oraz naszych argumentów i wykreślenie z projektu MPZP miasta Zatora tej niefortunnie zaproponowanej drogi 43KDW na działkach 80/13, 344 i 77 obręb 4. Liczymy, że doświadczenie p. Burmistrza oraz kierunkowe wykształcenie pozwoli poprawić samowolny błąd pracownika oraz przyczyni się do otworzenia nie zaś blokowania nowych przestrzeni budowanych na terenie miasta Zator.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości. Przebieg drogi (43KDW) został wprowadzony na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został sporządzony i uchwalony za kadencji poprzedniego Burmistrza Zatora.

Uwaga 21.

Osoba wnosząca uwagę: Łukasz P.;

Treść uwagi: Brak drogi dojazdowej do działki 32/6 od strony ulicy Elizy Orzeszkowej. Pomimo wcześniejszego wydzielenia i przygotowania działki pod drogę dojazdową, nie została ona ujęta w projekcie zmiany miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator. Działka nr 32/3 o szerokości ok. 5 metrów, należy do Gminy Zator i nie wymaga poniesienia kosztów związanych z wykupem oraz wydzieleniem terenów pod drogę dojazdową. Ponadto zaprojektowanie ww. drogi od strony Elizy Orzeszkowej poprawi bezpieczeństwo przeciwpożarowe oraz dojazd do działek budowalnych nr 32/4 (obecnie zaplanowany dojazd o szerokości około 2,5 m.) i do tylnej części działki 31/1. Wnioskuję o naniesienie wyżej wymienionej drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator. W załączeniu mapki z naniesioną uwagą.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 22.

Osoba wnosząca uwagę: Ludwik K.;

Treść uwagi: Nie zgadzam się na planowany projekt budowy dróg przecinających działkę o nr ewid. 79/1 o powierzchni 0,34 ha - obręb 6-miasto i działkę o nr ew. 79/2 o powierzchni 0,39 ha, obręb 6 - miasto.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości. Ponadto wnioskowana likwidacja dróg spowodowała ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę o te tereny, które nie posiadają obsługi komunikacyjnej.

Uwaga 23.

Osoba wnosząca uwagę: Rafał K.;

Treść uwagi: Bardzo proszę o uwzględnienie mojej uwagi do Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miasta Zatora i wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia podstawowego działki nr 69 (na rysunku planu symbolu 41U) o usługi obsługi komunikacji, w tym m.in.: myjnie samochodowe, warsztaty, parkingi, usługi towarzyszące (np. usługi handlowo-gastronomiczne, hotele, motele). Proszę i z góry dziękuje za pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 24.

Osoba wnosząca uwagę: Piotr K. „Bongo” Sp. k.;

Treść uwagi: Zwracam się z uprzejmą prośba o korektę projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zator, który został wyłożony do publicznego wglądu, dla działek 81/10, 82/5, 2/1, 1/5 położonych w jednostce 4 MW oraz w jednostce 5UT. Korekta dotyczący wysokości zabudowy (teren 4MW) tak aby w uchwale w §18 ust. 3 zamiast zapisu „wysokości zabudowy nie większa niż 20 m”, znalazł się zapisy „wysokość zabudowy nie większa niż 21 m”, oraz liczby kondygnacji, tak aby w uchwale zamiast zapisu „liczba kondygnacji nie większa niż 5” znalazł się zapis „liczba kondygnacji nie większa niż 7”. Proszę również o doprecyzowanie w §18 ust. 3 pkt 7 ppkt b, że kąt nachylenia dachu od 2 do 15 st. dotyczy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. W tym podpunkcie mowa jest tylko o mieszkaniowych. Korekta dotyczy wysokości zabudowy (teren 5UT) tak aby w uchwale §26 ust.5 zamiast zapisu „wysokość zabudowy nie większa niż 20 m”, znalazł się zapis „wysokość zabudowy nie większa niż 21 m”, oraz liczby kondygnacji, tak aby w uchwale zamiast zapisu „liczba kondygnacji nie większa niż 4”, znalazł się zapis „liczba kondygnacji nie większa niż 7”.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga nieuwzględniona w całości. Wnioskowane zmiany zapisów są niezgodne z zapisami Studium. Katy nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej dotyczą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej gdyż takie jest przeznaczenie terenu.

Uwaga 25.

Osoba wnosząca uwagę: Marek P., Bogusława S.,

Treść uwagi: Działając w imieniem brata Marka P., powołując się na treść udzielonego Pełnomocnictwa (Pełnomocnictwo Marka P. w złączeniu), jako współwłaściciel nieruchomości gruntowej ozn. nr ewidencyjnym jako działka nr 21 położona w Zatorze, w jednostce ewidencyjnej Zator - miasto, obręb 6, dla której Sad 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. nie wyrażam zgody na przebieg drogi ozn. symbolem 38KD-D przez działkę ozn. nr ewid. 21 (po jakiejkolwiek jej części); 2. wnoszę o przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 38KD-D na północ, na części nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 18/8; 3. proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 38KD-D na północ, na cześć nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 18/8, jest korzystne w aspekcie ekonomicznym zarówno dla Miasta, jak i dla innym właścicieli nieruchomości przez których przebiega obecnie projektowany szlak drogi ozn. symbolem 38KD-D (tj. m.in. działki ozn. nr ewid. 19, 20, 21, 22), albowiem według posiadanych przeze mnie informacji działka ozn. nr ewid. 18/8 stanowi własność Miasta, natomiast działki ozn. nr ewid. 19, 20, 21, 22 stanowią własność prywatną i w przypadku zaprojektowanego przebiegu drogi, bez wątpienia powstaną roszczenia prywatnych właścicieli działek po których zapanowano przebieg drogi, względem Miasta; 4. Ponadto proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 38KD-D na północ, na część nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 18/8, uzasadnione jest zasadami współżycia społecznego, albowiem uważam iż skoro władztwo pianistyczne przysługuje Miastu, to Miasto winno najpierw projektować drogi po swoich działkach, a nie po działkach stanowiących własność prywatna; 5. wskazuje, iż przez nawet część działki ozn. nr ewid. 21 nigdy nie przebiegała żadna droga; szlak drożny od zawsze przebiegały przez część działki nr 18/8 i ten szlak do dnia dzisiejszego tam istnieje; 6. wskazuje i działka ozn. nr ewid. 21 stanowi moją ojcowiznę i bardzo zależy mi na zachowaniu jej w całości.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 26.

Osoba wnosząca uwagę: Bogusława S.;

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej ozn. nr ewidencyjnym, jako działka nr 21 położona w Zatorze, w jednostce ewidencyjnej Zator - miasto, obręb 6, dla której Sad 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. nie wyrażam zgody na przebieg drogi ozn. symbolem 38KD-D przez działkę ozn. nr ewid. 21 (po jakiejkolwiek jej części); 2. wnoszę o przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 38KD-D na północ, na część nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 18/8; 3. proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 38KD-D na północ, na cześć nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 18/8, jest korzystne w aspekcie ekonomicznym zarówno dla Miasta, jak i dla innym właścicieli nieruchomości przez których przebiega obecnie projektowany szlak drogi ozn. symbolem 38KD-D (tj. m.in. działki ozn. nr ewid. 19, 20, 21, 22), albowiem według posiadanych przeze mnie informacji działka ozn. nr ewid. 18/8 stanowi własność Miasta, natomiast działki ozn. nr ewid. 19, 20, 21, 22 stanowią własność prywatną i w przypadku zaprojektowanego przebiegu drogi, bez wątpienia powstaną roszczenia prywatnych właścicieli działek, po których zapanowano przebieg drogi, względem Miasta; 4. Ponadto proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 38KD-D na północ, na część nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 18/8, uzasadnione jest zasadami współżycia społecznego, albowiem uważam ii skoro władztwo pianistyczne przysługuje Miastu, to Miasto winno najpierw projektować drogi po swoich działkach, a nie po działkach stanowiących własność prywatna; 5. wskazuje, iż przez nawet część działki ozn. nr ewid. 21 nigdy nie przebiegała żadna droga; szlak drożny od zawsze przebiegały przez część działki nr 18/8 i ten szlak do dnia dzisiejszego tam istnieje; 6. wskazuje i działka ozn. nr ewid. 21 stanowi moją ojcowiznę i bardzo zależy mi na zachowaniu jej w całości.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 27.

Osoba wnosząca uwagę: Marek P., Bogusława S.;

Treść uwagi: Działając imieniem brata Marka P., powołując się na treść udzielonego Pełnomocnictwa (Pełnomocnictwo Marka P. w złączeniu), jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej ozn. nr ewidencyjnym, jako działka nr 21 położona w Zatorze, w jednostce ewidencyjnej Zator - miasto, obręb 6, dla której Sad 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. nie wyrażam zgody na przebieg drogi ozn. symbolem 36KD-D przez działkę ozn. nr ewid. 308 (po jakiejkolwiek jej części); 2. wnoszę o zaprojektowanie szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D z pominięciem działki ozn. nr ewid. 308, ewentualnie o przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D na południe, na części projektowanego szlaku drożnego na część działki ozn. nr ewid. 323; 3. proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D na południe, na część działki ozn. nr ewid. 323, jest korzystne w aspekcie ekonomicznym zarówno dla Miasta dla mnie, albowiem według posiadanych przeze mnie informacji działka ozn. nr ewid. 323 stanowi własność Miasta, natomiast działka 308 stanowi własność prywatną i w przypadku zaprojektowanego przebiegu drogi, bez wątpienia powstaną roszczenia prywatnych właścicieli działek, po których zaplanowano przebieg drogi, względem Miasta; 4. ponadto proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D na południe, na część nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 323, uzasadnione jest zasadami współżycia społecznego, albowiem uważam iż skoro władztwo planistyczne przysługuje Miastu, to Miasto winno najpierw projektować drogi po swoich działkach, a nie po działkach stanowiących własność prywatna; 5. wskazuje, iż przez nawet część działki ozn. nr ewid. 308 nigdy nie przebiega żadna droga, 6. wskazuję, iż budynek mieszkalny ozn. nr 20 przy ul. Piastowskiej zlokalizowany na działce 308 objęty jest Gminną Ewidencją Zabytków, natomiast zgodnie z projektowanym planem będzie on bezpośrednio graniczył z droga (droga będzie przebiegała po fundamentach), co bezprzedmiotowo zwiększy zagrożenie naruszenia jego struktury; 7. wskazuję, iż działka ozn. nr ewid. 308 stanowi moją ojcowiznę i bardzo zależy mi na zachowaniu jej w całości wraz z zachowanie dotychczasowej struktury budynku mieszkalnego ozn. nr 20 przy ul. Piastowskiej, co jest zgodne z Gminnym Ewidencją Zabytków.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 28.

Osoba wnosząca uwagę: Bogusława S.;

Treść uwagi: Działając imieniem własnym jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej ozn. nr ewidencyjnym, jako działka nr 21 położona w Zatorze, w jednostce ewidencyjnej Zator - miasto, obręb 6, dla której Sad 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. nie wyrażam zgody na przebieg drogi ozn. symbolem 36KD-D przez działkę ozn. nr ewid. 308 (po jakiejkolwiek jej części); 2. wnoszę o zaprojektowanie szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D z pominięciem działki ozn. nr ewid. 308, ewentualnie o przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D na południe, na części projektowanego szlaku drożnego na część działki ozn. nr ewid. 323; 3. proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D na południe, na część działki ozn. nr ewid. 323, jest korzystne w aspekcie ekonomicznym zarówno dla Miasta dla mnie, albowiem według posiadanych przeze mnie informacji działka ozn. nr ewid. 323 stanowi własność Miasta, natomiast działka 308 stanowi własność prywatną i w przypadku zaprojektowanego przebiegu drogi, bez wątpienia powstaną roszczenia prywatnych właścicieli działek, po których zaplanowano przebieg drogi, względem Miasta; 4. ponadto proponowane przesuniecie projektowanego szlaku drogi ozn. symbolem 36KD-D na południe, na część nieruchomości ozn. nr ewid. jako działka 323, uzasadnione jest zasadami współżycia społecznego, albowiem uważam iż skoro władztwo planistyczne przysługuje Miastu, to Miasto winno najpierw projektować drogi po swoich działkach, a nie po działkach stanowiących własność prywatna; 5. wskazuje, iż przez nawet część działki ozn. nr ewid. 308 nigdy nie przebiega żadna droga, 6. wskazuję, iż budynek mieszkalny ozn. nr 20 przy ul. Piastowskiej zlokalizowany na działce 308 objęty jest Gminną Ewidencją Zabytków, natomiast zgodnie z projektowanym planem będzie on bezpośrednio graniczył z droga (droga będzie przebiegała po fundamentach), co bezspornie zwiększy zagrożenie naruszenia jego struktury; 7. wskazuję, iż działka ozn. nr ewid. 308 stanowi moją ojcowiznę i bardzo zależy mi na zachowaniu jej w całości wraz z zachowanie dotychczasowej struktury budynku mieszkalnego ozn. nr 20 przy ul. Piastowskiej, co jest zgodne z Gminnym Ewidencją Zabytków.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 29.

Osoba wnosząca uwagę: Bernadeta B., Bogdan B.,

Treść uwagi: Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie Naszej prośby dotyczącej zmiany do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zator. Dla działki numer 104 w obrębie 7 będącej Naszą własnością projektant zaproponował, aby w nowym planie ½ działki została zmieniona na tereny zielone. Nie zgadzamy się na tą propozycję zmian dlatego prosimy o uwzględnienie Naszej uwagi do tego projektu. Rozumiemy fakt iż działka jest położona blisko stawów rybnych i obowiązującą tereny chronione dla roślin i zwierząt Ale nie zgadzamy się na przedstawioną propozycje. Wyrażam zgodę na zmiany tylko na 1/3 powierzchni działki od strony stawów ująć w terenach zielonych ponieważ działka o powierzchni 0,2070 ha jest działką niewielka i proponowany podział pozbawi Nas możliwości wykorzystania działki zgodnie z dotychczasowymi przeznaczeniem. Nadmieniamy, że w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego działka ta była w całości przeznaczona pod tereny sportu i rekreacji a teraz niezrozumiale jest dla Nas takie działa ze strony projektanta. Jest to działanie na Naszą szkodę ponieważ w dużym stopniu działka straci na swojej wartości. W projektowaniu planów zagospodarowania przestrzennego powinno być brane pod uwagę propozycję właścicieli działek a nie tylko wizje projektantów.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga nieuwzględniona częściowo. Teren działki 104 przeznaczony jest w części pod usługi sportu i rekreacji z możliwością zabudowy większej części terenów działki aniżeli w planie obowiązującym. część działki przeznaczona obecnie jako teren zieleni posiada nie mniejsze możliwości zagospodarowania w stosunku do planu obowiązującego na tym obszarze. Reasumując obecny projekt planu zwiększa możliwości inwestycyjne działki nr: 104.

II.

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 XLVII/354/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca do 1 sierpnia 2016 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 16 sierpnia 2016 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17. pkt 11 ustawy, do projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora wpłynęły trzy uwagi.

4. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożonego w dniach od 8 lipca do 1 sierpnia 2016 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga 1.

Osoba wnosząca uwagę: Ryszard P.;

Treść uwagi: Nie wyrażam zgody na podzielenie działki 70/1 drogą. Przeprowadzenie drogi w tym miejscu spowoduje niekorzystny dla mnie podział działki na części, z których jedna nie będzie mogła być zagospodarowana.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 2.

Osoba wnosząca uwagę: Elżbieta P.;

Treść uwagi: Nie wyrażam zgody na podzielenie działki 70/2 drogą. Przeprowadzenie drogi w tym miejscu spowoduje niekorzystny dla mnie podział działki na części, z których jedna nie będzie mogła być zagospodarowana.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga uwzględniona w całości.

Uwaga 3.

Osoba wnosząca uwagę: Marek O., Arkadiusz O.;

Treść uwagi: Jako właściciele działek w Gminie Zator o numerach 191 oraz 182 stosowanie do składamy uwagi do ponownie przedstawionego projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator ora Miasta Zatora, podając i wnosząc uwagi. Poprzednie uwagi zostały uwzględnione jednak mamy jeszcze kilka uwag, co do zmiany planu zagospodarowania i projektowanej drogi o oznaczeniu 2 KD-L przy graniach działki o numerach 191 oraz 182 i istniejącej Restauracji Pod Lipami. 1. Projekt przewiduje budowę drogi wzdłuż granicy z działką numer 192 a koniec planowanej drogi o oznaczeniu 2KD-L jest zaznaczony w granicy drogi o numerze 182. Uwagę wnosimy o zbudowanie wjazdu dla działki 182. 2. Czy projektowana droga będzie posiadała przyłącz wody, gazu, prądu, jeśli tak to z jakich przyłączy będzie korzystać gmina Zator przy budowanej drodze, chcemy również zwrócić uwagę, na hydrant znajdujący się przy granicy działki numer 191 na naszej posesji. Również najbliższe słupy energetyczne znajdują się na działce numer 191. 3. Jak będzie wyglądał projektowany wyjazd z drogi 2KD-L, czy jego budowa nie będzie zagrażać skręcającym samochodom do sąsiedniej Restauracji Pod Lipami prowadzonej przez Pana Marka Oleksego z uwagi na to, że oba wyjazdy będą sąsiadować ze sobą. 4. Droga 2KD-L musi posiadać 8 metrowy odstęp od zabudowy i wnosimy crzy projektowany zakres nie będzie szkoły w planowanych budowach przy granicy działki 191 i nie zostaniemy zablokowani istniejącymi budowlanymi ze względy na 8 metrowy odstęp zabudowy. 5. Gmina Zator w planie zagospodarowania nie uwzględnił przekształcenie działki 182 oraz 191 na budowlano-przemysłowe, dlaczego Gmina Zator nie przekształci tych dwóch działek właścicielom skoro znajdująca się obok działka została przekształcona pod inwestycję. Odpowiedzi na uwagi prosimy wysłać na adres 32-640 Zator Aleja 1 Maja 5.

Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga nieuwzględniona 1. Budowa wjazdu nie dotyczy procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. Ustalenia planu nie przesądzają o budowie przyłączy. 3. Plan wyznacza tereny pod lokalizacje dróg i nie przesadza w sprawie szczegółowych projektów technicznych. Proponowany przebieg drogi wynika z uwagi złożonej przez Marka i Arkadiusza Oleksych w trakcie pierwszego wyłożenia (uwaga w całości uwzględniona) oraz z uwagi na powyższe ponowionych uzgodnień z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. 4. 8 metrowy odstęp od drogi znajduje się w całosci poza terenem działki 191, co umożliwia budowę na granicy działki 191 od strony wschodniej (drogi 2KD-L) 5. Przeznaczenie działek 191 i 182 na tereny produkcyjno-usługowe jest niezgodne z ustaleniami Studium.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zatorze

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/219/16

Rady Miejskiej w Zatorze

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, 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 (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz.U. 2016 r. poz. 446 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 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zatorze

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora

1 Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XLVII/354/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, zwanego dalej „projektem planu miejscowego".

„Projekt planu miejscowego" został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

oraz zawiera wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj:

1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej;
3) granice terenów zamkniętych;
4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1
2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator przyjętego Uchwałą Nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2015 roku, zwanego dalej „Studium".

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Zatora.

Jednostka osadnicza miasta Zatora charakteryzuje się dość zwartą strukturą zabudowy, rozległymi terenami rolniczymi oraz licznymi zbiornikami wodnymi, w tym stawami hodowlanymi. Tereny zurbanizowane nie są zbyt rozprzestrzenione i koncentrują się wzdłuż dróg krajowych 44 (przebieg wschód – zachód) i 28 (przebieg północ – południe). Tworząc 5 peryferyjnie zlokalizowanych osiedli mieszkaniowych oraz centrum miasta objęte strefą ochrony konserwatorskiej wpisaną do rejestru zabytków. W części zachodniej gminy zlokalizowano rozległe tereny inwestycyjne: usługowo-produkcyjne wyposażone w system komunikacyjny. Ustalenia planu utrzymują w większości istniejące zagospodarowanie oraz rozszerzają zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz zabudowę związaną z usługami i produkcją.

Uzupełniając istniejące układy urbanistyczne oraz zapewniają nowej zabudowie obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem dróg dojazdowych i lokalnych. Na terenie gminy planuje się także obwodnicę miasta Zatora, zlokalizowaną po zachodniej stronie miasta. Na terenach aktywności gospodarczej dopuszcza się funkcje uciążliwe, w tym składy lub produkcje. Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, zachowane pozostają wszystkie tereny leśne oraz wyznaczona się nowe tereny pod zalesienia na słabych gruntach. W dotychczasowym użytkowaniu w większości pozostają, także tereny zieleni niskiej, w tym zieleni łąkowej, stanowiące wartościowe siedliska w obrębie obszaru Natura 2000. Ustalenia planu chronią wartości kulturowe obszaru. Dbają także o walory krajobrazowe terenów zainwestowanych i rolniczych (np. udziały zieleni). Na rysunku planu zostały również wrysowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz granice występowania udokumentowanych złóż.

2 Realizacja wymogów wynikających z 1 ust 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. W części opisowej regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia występują w ustaleniach ogólnych w §7 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonego terenu. Na rysunku planu wymogi te zostały spełnione poprzez wprowadzenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W stosunku do terenów, na których dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zawarte w §15 uchwały zapisy;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności terenu już zabudowanego, w miejscu zainwestowanym, posiadającym pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o istniejący układ komunikacyjny oraz projektowane drogi;
7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczanie w pierwszej kolejności terenu stanowiącego własność publiczną w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty należącego do zadań własnych gminy. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – na terenie projektu planu miejscowego nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych. W granicach objętych planem znajdują się tereny zamknięte;
9) potrzeby interesu publicznego – w projekcie planu miejscowego występują tereny publiczne wymagające ukształtowania, ustalenia projektu wyznaczają tereny przeznaczone pod przestrzenie publiczne, tereny przeznaczone pod lokalizację inwestycji celu publicznego zostały wyznaczone w planie głównie, jako tereny dróg;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §15 uchwały zapisy. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 27 marca 2014 r. ogłoszenie i umieszczone w dniu 24 marca 2014 r. obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego wpłynęło 28 wniosków indywidualnych. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 23 marca 2016 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz Prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce od 30 marca 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędzie Miejskim w Zatorze, w dniu 22 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie do projektu zmiany planu miejscowego wpłynęło 29 uwag. Po rozpatrzeniu złożonych uwag oraz skorygowaniu projektu planu, w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz siedzibie Urzędu gminy pojawiło się ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu projektu planu miejscowego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do publicznego wglądu, w dniach od 8 lipca do 1 sierpnia 2016 r.. Ponownie udostępniono społeczeństwu udział w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego uwagi można było składać do dnia 16 sierpnia 2016 r.. Ponowna dyskusja publiczna, z której sporządzono ponownie protokół odbyła się 1 sierpnia 2016 r.. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi, jedna z nich nie została uwzględniona pozytywnie;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego tj. publikacja ogłoszenia i obwieszczenia: o przystąpieniu do sporządzenia planu, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o ponownym wyłożeniu planu do publicznego wglądu;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §15 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego społeczeństwo będzie miało możliwość lub miało możliwość udziału poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w 32 ust 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w 32 ust 2 ustawy.

Projekt miejscowego planu uwzględnia wytyczne oraz wnioski sformułowane w Ocenienie aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zator przyjętej Uchwałą Nr XVIII/174/2016 z dnia 26 lutego 2016 r. Rady Miejskiej w Zatorze. Ustalenia projektu planu są spójne z dokumentami wyższego szczebla i obowiązującymi aktami prawnymi.

Ocena Aktualności kładzie nacisk na całościową zmianę planu dla obszaru miasta Zatora, która będzie stanowić uchwałę podstawową. Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych, ma wykrystalizować koncepcję rozwoju miasta i zrealizować wnioski sformułowane w w/w dokumencie. Projekt zmiany miejscowego planu jest zgodny z wynikami analizy.

4 Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 27 marca 2014 r. Burmistrz Zatora ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 15 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające oraz 28 wniosków indywidualny. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu podjęto czynności w sprawie uzgodnienia Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opracowany projekt planu miejscowego został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistycznej do zaopiniowania, a następnie przekazany 17 instytucjom opiniujących i 15 uzgadniającym. Projekt zmiany planu nie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Po uwzględnieniu wszystkich uwag, organów uzgadniających i opiniujących, w miejscowej prasie i na stronie internetowej zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami o wyłożeniu do publicznego wglądu. W dniach od 30 marca 2016 r. do dnia 22 kwietnia 2016 r. projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 6 maja 2016 r. Do projektu planu zgłoszono 29 uwag. Po rozpatrzeniu złożonych uwag oraz skorygowaniu projektu planu, został on przesłany ponownie do instytucji takich jak Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Urząd Lotnictwa Cywilnego oraz Baza Lotnictwa Transportowego z prośbą o zaopiniowanie i uzgodnienie w zakresie wprowadzonych zmian. Po pozytywnym zaopiniowaniu i uzgodnieniu projektu planu przez instytucję, w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz siedzibie Urzędu gminy pojawiło się ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływana na środowisko i uzasadnieniem do publicznego wglądu, w dniach od 8 lipca do 1 sierpnia 2016 r.. Ponownie udostępniono społeczeństwo udział w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwagi można było składać do dnia 16 sierpnia 2016 r.. Dyskusja publiczna, z której sporządzono ponownie protokół odbyła się 1 sierpnia 2016 r.. W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęły 3 uwagi, jedna z nich nie została uwzględniona pozytywnie.

5 Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora, nie został objęty procedurą zmiany przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Planowane zagospodarowanie przewiduje utrzymanie istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej. Koncentrując kształtowanie przestrzeni na zabudowie mieszkaniowo-usługowej, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowie rzemieślniczo-usługowej oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ustalenia projektu planu miejscowego regulują w/w przeznaczenia terenów takimi parametrami jak: powierzchnia zabudowy działki, powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy. Obszar objęty zmianą planu ma zapewnioną dostępność komunikacyjną oraz dostęp do wymaganych sieci infrastruktury technicznej. Zmiana planu będzie obsługiwana przez drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, drogi publiczne klasy głównej oraz zbiorcze i lokalne wraz z drogą dojazdową oraz układ publicznych ciągów pieszo-jezdnych i drogi wewnętrze.

Ustalenia projektu planu wprowadzają zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niższym wskaźniku. Planowana zabudowa ma nawiązywać kubaturą i architekturą do istniejących budynków. Dzięki planowanej obwodnicy miasta Zatora, centrum miasta zostaje odciążone od ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 28 i 44. Obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochronnego – Natury 2000, PLB 120005 – Doliny Dolnej Skawy oraz tereny dolnej Skawy Chronionych, jako korytarz ekologiczny i tereny stawów chronione, jako ostoja dzikich ptaków.

Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne.