BURMISTRZ ZATORA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR

USTALENIA ZMIANY PLANU

(OBSZARY POŁOŻONE W GRABOSZYCACH PALCZOWICACH I SMOLICACH)

WRZESIEŃ, 2015

PROJEKTANCI PLANU

mgr Wiktor Głowacki - *zaświadczenie nr KT-246/KW/053/2014*

mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalasińska

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr Magdalena Zalasińska

PROGNOZA

mgr Wiktor Głowacki
mgr Janusz Komenda

Uchwała Nr XII/116/15
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 29 września 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator polegającą na:

1) zmianie przeznaczenia terenów pod ujęcia i uzdatnianie wody pitnej w Palczowicach i Smolicach;
2) przeznaczeniu terenów pod lokalizację zabudowy usługowej w terenie 1US3 w Graboszycach;

zgodnie z uchwałą Nr LV/441/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszarów położonych w Graboszycach, Palczowicach i Smolicach.

§ 2.

W uchwale Nr VIII/31/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 230, poz. 1884 z dnia 6 maja 2011 roku), zmienionej uchwałą Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3231 z dnia 5 lipca 2012 roku), zmienionej uchwałą Nr XXX/220/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 22 sierpnia 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 4429 z dnia 11 września 2012 roku), zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/284/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 lutego 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 1892 z dnia 7 marca 2013 roku), zmienionej uchwałą Nr XXXIX/280/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3003 z dnia 17 kwietnia 2013 roku), zmienionej uchwałą Nr XL/314/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3604 z dnia 21 maja 2013 roku), zmienionej uchwałą Nr LIII/415/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 lutego 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Graboszyce i Podolsze (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 1438 z dnia 7 marca 2014 roku), zmienionej uchwałą Nr LIII/416/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 lutego 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 1390 z dnia 25 lutego 2014 roku), zmienionej uchwałą Nr

LVI/451/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 maja 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwie Grodzisko (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3381 z dnia 26 czerwca 2014 roku), zmienionej uchwałą Nr VII/51/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 2232 z dnia 10 kwietnia 2015 roku), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 18, ust. 1, „pkt 1" otrzymuje brzmienie:
„1) tereny **U**, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1U1 – 1U9
w sołectwie Laskowa	3U1 – 3U5
w sołectwie Łowiczki	4U1
w sołectwie Podolsze	6U1
w sołectwie Rudze	7U1 – 7U6
w sołectwie Trzebieńczyce	9U1 – 9U2
w mieście Zatorze	10U1 – 10U6, 10U8 – 10U16, 10U19 – 10U23, 10U25 – 10U26;";

2) w § 18, ust. 3, pkt 4, „lit. a" otrzymuje brzmienie:
„a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działek za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U9, 10U2, 10U4 i 10U5, dla których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działek; co najmniej 20% powierzchni działek należy utrzymać, jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,";

3) w § 27, „ust. 1" otrzymuje brzmienie:
„1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenów rolniczych, łąkowo-pastwiskowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RŁ**, w tym:

w sołectwie Palczowice	5RŁ1 – 5RŁ4
w sołectwie Podolsze	6RŁ1 – 6RŁ2
w sołectwa Smolice	8RŁ1 – 8RŁ2.";

4) w § 27, ust. 2, pkt 1, „lit. d" otrzymuje brzmienie:
„d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 5RŁ1, 5RŁ4 i 8RŁ2 dopuszcza się dodatkowo lokalizację obiektów infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę,";

5) w § 30, „ust. 1" otrzymuje brzmienie:
„1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenów zieleni nieurządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZW**, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1ZW1 – 1ZW49
w sołectwie Grodzisko	2ZW1 – 2ZW37
w sołectwie Laskowa	3ZW1 – 3ZW36
w sołectwie Palczowice	5ZW1 – 5ZW16
w sołectwie Podolsze	6ZW1 – 6ZW20, 6ZW23 – 6ZW40
w sołectwie Rudze	7ZW1 – 7ZW29
w sołectwa Smolice	8ZW1 – 8ZW28
w sołectwie Trzebieńczyce	9ZW1 – 9ZW18
w mieście Zatorze	10ZW1 – 10ZW94.";

6) w § 46, ust. 1, „pkt 1" otrzymuje brzmienie:
„1) tereny **W**, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1W1
w sołectwie Grodzisko	2W1 – 2W5
w sołectwie Laskowa	3W5

w sołectwie Palczowice 5W1 – 5W5
w sołectwie Smolice 8W1
w sołectwie Trzebieńczyce 9W1
w mieście Zatorze 10W1 –10W3;";

7) w § 46, ust. 2, pkt 2 w „lit f" kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się „pkt 2a" o następującym brzmieniu:
„2a) wyznacza się tereny:
a) pod nowe ujęcia wody wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami towarzyszącymi położone w Palczowicach i Smolicach oznaczone na rysunku planu symbolami 5W2, 5W3, 5W4 i 5W5,
b) pod nową stację uzdatniania wody wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i sieciami towarzyszącymi, jak ujęcia wody, zbiorniki wody, sieci wodociągowe, budynki administracyjne, gospodarcze i socjalne, garaże, wiaty, wewnętrzne dojazdy, place manewrowe i parkingi, zieleń itp. położoną w Palczowicach i Smolicach oznaczoną na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1;";

8) w § 46, ust. 3, „pkt 1" otrzymuje brzmienie:
„1) zakaz sytuowania obiektów niezwiązanych z zapatrzeniem w wodę, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, dla których dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;";

9) w § 46, ust. 3, „pkt 2" otrzymuje brzmienie:
„2) w przypadku sytuowania nowych obiektów kubaturowych, zachowanie warunków określonych w § 18 dla terenów U, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1, 5W2, 5W3, 5W4, 5W5 i 8W1, dla których obowiązują warunki określone w pkt 5 - 9;";

10) w § 46, ust. 3, „pkt 4" otrzymuje brzmienie:
„4) na terenach stacji uzdatniania wody 1W1 i 2W1 należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości min. 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione oraz 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, za wyjątkiem terenu stacji uzdatnia wody oznaczonego na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, dla którego należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości min. 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy oraz 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych;";

11) w § 46, ust. 3, po pkt 4 dodaje się „pkt 5 - 9" o następującym brzmieniu:
a) „5) powierzchnia zabudowy, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, nie powinna przekraczać 70% powierzchni działek; co najmniej 10% powierzchni działek należy utrzymać, jako biologicznie czynną powierzchnię terenu;",
b) „6) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8W1, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39, ust. 8 i w § 40, ust. 3;",
c) „7) forma architektoniczna budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, powinna spełniać następujące wymagania:
a) budynki mogą być realizowane, jako jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne,
b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
c) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,

d) poddasza mogą być doświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych;”,

d) „8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, powinna spełniać następujące wymagania:

a) budynki mogą być realizowane, jako jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne,

b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 25 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi lub technologicznymi dopuszcza się inne formy dachów w tym dachy o innym nachyleniu głównych połaci dachu, dachy łukowe lub dachy płaskie,

d) poddasza mogą być doświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych;”,

e) „9) dla obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1, 5W2, 5W3, 5W4, 5W5 i 8W1, w tym ujęć wody, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, formy architektonicznej nie określa się.”;

12) w § 46, po ust. 4, dodaje się „ust. 5” o następującym brzmieniu:
„5. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, w pasie technologicznym linii 400 kV tj. w odległości 40 metrów od osi linii obiekty budowlane mogą być lokalizowane z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 400 kV i w odległości do 10 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu.”.

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obejmujący 2 arkusze;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator w zakresie zmiany przeznaczenia terenów pod ujęcia i uzdatnianie wody pitnej w Palczowicach i Smolicach oraz przeznaczenia terenów pod lokalizację zabudowy usługowej w terenie 1US3 w Graboszycach, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator w zakresie zmiany przeznaczenia terenów pod ujęcia i uzdatnianie wody pitnej w Palczowicach i Smolicach oraz przeznaczenia terenów pod lokalizację zabudowy usługowej w terenie 1US3 w Graboszycach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Traci moc uchwała Nr LIV/429/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 marca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w sołectwach Podolsze, Smolice i Palczowice w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

§ 6.

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