UCHWAŁA NR XLV/386/18
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE

z dnia 12 kwietnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr X/96/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectw Laskowa i Trzebieńczyce, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator" przyjętego Uchwałą Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 grudnia 2017 roku, Rada Miejska w Zatorze **uchwala co następuje**:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składający się z 8 ponumerowanych arkuszy;

2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Laskowa i Trzebieńczyce, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

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) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony konserwatorskiej osady średniowiecznej w Trzebieńczycach wpisanej do rejestru zabytków pod nr A – 674/91;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;

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

5) obszar aktualnie procedowanej zmiany granic obszaru Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;

6) tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków;

7) strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia;

8) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;

9) strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;

10) obszary występowania udokumentowanych złóż:

a) złoże Spytkowice (węgle kamienne),

b) złoże Zator (węgle kamienne);

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

14) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

15) tereny, na których występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi;

16) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) **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;

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

4) **froncie działki** – część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) **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;

6) **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;

7) **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **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;

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

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

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

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

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

15) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią –** należy przez to rozumieć obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych, wskazany na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego;

16) **terenach, na których występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi** i **terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć tereny, które zostały wyznaczone w opracowaniu pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” („SOPO”).

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych), oznaczone na rysunku planu symbolem: **MU;**

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM;**

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U;**

5) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UP;**

6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UT;**

7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US;**

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

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

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

11) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RU;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: **TZ;**

24) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KK;**

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

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

§ 6.

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 na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

5) dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach, dla których nie dopuszczono nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, jednak wyłącznie w ramach istniejących gabarytów budynków;

6) w granicach obszaru objętego planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;

7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;

8) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

9) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat towarzyszących zabudowie:

   a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:

      −maksymalną wysokość 7 m,

      −dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, za wyjątkiem wiat, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,

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

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

      −maksymalną wysokość 10 m,

      −dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,

−dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

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

11) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7.

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) standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) **3MN1 – 3MN22, 9MN1 – 9MN8** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

   b) **3MU1 – 3MU16, 9MU1 – 9MU18** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) **3UP1, 9UP1** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,

   d) **3US1, 9US1 – 9US2** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   e) na terenach, o których mowa w lit. a, b, c i d w przypadku lokalizacji budynków w odległości od drogi, nie zapewniającej dotrzymania ustalonych dla nich standardów akustycznych, należy zwiększyć zabezpieczenie przed hałasem tak, aby dostosować się do obowiązujących standardów;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 7;

7) dopuszcza się likwidację zadrzewienia w miejscach bezpośrednio przeznaczonych pod inwestycje;

8) zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

§ 8.

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.

§ 9.

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

2. Na terenie objętym planem zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi: osada średniowieczna w Trzebieńczycach wpisana do rejestru zabytków pod nr A – 674/91;

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) 104-52, o numerze 32, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, nowożytność, w Laskowej;

2) 104-52, o numerze 33, ślad osadnictwa – neolit, ślad osadnictwa -późne średniowiecze, nowożytność, w Laskowej;

3) 104-52, o numerze 34, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, w Laskowej;

4) 104-52, o numerze 37, ślad osadnictwa -epoka kamienia, w Laskowej;

5) 104-52, o numerze 38, ślad osadnictwa - epoka kamienia, w Laskowej;

6) 104-52, o numerze 29, późne średniowiecze, osada otwarta – nowożytność, w Trzebieńczycach;

7) 104-52, o numerze 30, późne średniowiecze, osada otwarta – nowożytność, w Trzebieńczycach;

8) 104-52, o numerze 31, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, osada otwarta – nowożytność, w Trzebieńczycach.

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

1) zabudowania dworskie, mur., pocz.. XX w., w Laskowej nr 54;

2) dom drewn. 1 poł. XX w., w Laskowej nr 10;

3) stodoła drewn. 1 ćw. XX w., w Laskowej przy nr 10;

4) dom drewn. 2 poł. XIX w., w Laskowej nr 13;

5) stodoła drewn. lata 30-te XX w., w Laskowej przy nr 13;

6) dom -młyn wodny mur. pocz. XX w., w Laskowej nr 27;

7) dom drewn. 1 poł. XX w., w Laskowej nr 30;

8) dom drewn. 1 poł. XX w., w Laskowej nr 62;

9) dom drewn. 1 poł. XX w., w Laskowej nr 21;

10) dom drewn. 1 poł. XX w., w Laskowej nr 101;

11) willa mur. 1 poł. XX w., w Trzebieńczycach nr 37;

12) dom drewn. k. XIX w. /1 poł. XX w., w Trzebieńczycach nr 22;

13) dom drewn. k. XIX w. /1 poł. XX w., w Trzebieńczycach nr 27;

14) dom mur. 1 ćw. XX w., w Trzebieńczycach nr 30.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania:

1) historycznego kształtu dachu;

2) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji;

3) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej;

4) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych.

§ 10.

1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **3ZP1 - 3ZP2, 9KD-GP1, 3KD-G1 – 3KD-G2, 3KD-Z1 – 3KD-Z2, 9KD-Z1, 3KD-L1 – 3KD-L3, 9KD-L1, 3KD-D1 – 3KD-D5, 9KD-D1 – 9KD-D2** 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.

§ 11.

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

1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały;

2) 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;

3) w strefie kontrolowanej od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

4) w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV i 110kV obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

5) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) w terenach, na których występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi i terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje postępowanie zgodne z zasadami wynikającymi ze skomplikowanych warunków gruntowych posadawiania obiektów budowlanych.

§ 12.

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

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejsze niż:

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

   b) 400 m² i szerokość frontu 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

   c) 250 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

   d) 600 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

   e) 300 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy usługowej,

   f) 400 m² i szerokość frontu 10 m dla zabudowy usługowej turystycznej,

   g) 500 m² i szerokość frontu 12 m dla zabudowy usługowej sportowej i rekreacyjnej,

   h) 1000 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,

   i) 200 m² i szerokość frontu 5 m dla pozostałych rodzajów zabudowy,

   j) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 5 m;

3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;

4) kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1˚ i nie większy niż 90˚;

5) wymienione w pkt 2 i 3 minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 4 zasady podziału nie obowiązują w przypadku podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż procedura scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w pkt 1;

6) wymienione w pkt 2 i 3 minimalne wielkości oraz minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 4 zasady podziału nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 13.

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

1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dostępu do wód powierzchniowych w celu umożliwienia powszechnego korzystania z wód;

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

3) 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, w przypadku możliwości podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 14.

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

1) dla urządzeń, budowli i sieci oraz przyłączy 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) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) 400 kV i 110 kV, linie średniego napięcia (SN) 15kV, linie niskiego napięcia (NN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV,

   b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,

   c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

   d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 400 kV i 110 kV, linii średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;

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

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) przez obszar niniejszego planu przebiegają gazociągi wysokoprężne, średnioprężne i niskoprężne,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,

c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,

d) wzdłuż istniejących gazociągów wysokoprężnych, średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) 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 **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **9KD-GP1, 3KD-G1 – 3KD-G2, 3KD-Z1 – 3KD-Z2, 9KD-Z1, 3KD-L1 – 3KD-L3, 9KD-L1, 3KD-D1 – 3KD-D5, 9KD-D1 – 9KD-D2** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:

   a) **9KD-GP1** – jako istniejąca droga krajowa nr 28,

   b) **3KD-G1 – 3KD-G2** – jako istniejąca droga krajowa nr 44,

   c) **3KD-Z1, 3KD-Z2, 9KD-Z1** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1807K.

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 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

   f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczo-usługowych,

   g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,

   h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,

   i) 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, dla terenów o których mowa w pkt 3, lit. a, f, g i h, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe.

§ 15.

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.

§ 16.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, o której mowa w przepisach odrębnych, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów objętych planem.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN1 – 3MN24, 9MN1 – 9MN8** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę 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) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,0;

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

5) 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 lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

6. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MU1 – 3MU15, 9MU1 – 9MU19** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych).

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

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

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

2) obiekty sportu i rekreacji;

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona, place zabaw;

5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) minimalny - 0,05,

   b) maksymalny - 1,2;

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

5) dachy:

   a) mansardowe, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

   b) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

   c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

5. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RM1, 9RM1 – 9RM2** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

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

1) obiekty i urządzenia usług oraz produkcji związane wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;

2) obiekty agroturystyki;

3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze), związane z przeznaczeniem podstawowym;

4) obiekty i urządzenia małej architektury;

5) zieleń urządzona;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych i 15 m dla zabudowy służącej produkcji rolnej, z zastrzeżeniem §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) minimalny - 0,05,

   b) maksymalny - 1,2;

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

5) 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 lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

4. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U1 – 3U6, 9U1 – 9U3** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

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

1) usługi turystyczne;

2) usługi kultu religijnego;

3) usługi publiczne;

4) zabudowę rzemieślniczą;

5) targowiska.

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

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

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

2) usługi sportu i rekreacji;

3) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) obiekty i urządzenia małej architektury;

5) zieleń urządzona, place zabaw;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 metrów dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,5;

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

5) 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 lit. a i d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

6. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UP1, 9UP1** 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) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 metrów dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 1,5;

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

5) dachy:

a) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6,

b) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. c, 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 lit. a, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9UT1 – 9UT5** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych.

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

1) usługi nieuciążliwe;

2) 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) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 17 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 7 metrów dla budynków rekreacji indywidualnej,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,5;

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

5) 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 §6,

c) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

d) dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

6. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3US1, 9US1 – 9US2** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

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

1) usługi nieuciążliwe i usługi turystyczne towarzyszące funkcji podstawowej;

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona, place zabaw;

5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §6;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 0,8;

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

5) 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 §6,

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

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3PP1, 9PP1 – 9PP2** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

1) zabudowę usługową;

2) 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 i zieleń izolacyjna;

4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 metrów, z zastrzeżeniem §6;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 2,0;

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

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

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

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

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3ZW1 – 3ZW32, 9ZW1 – 9ZW20** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

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

1) grunty orne, 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, ścieżki rowerowe i konne.

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

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZP1 - 3ZP2** 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) ciągi piesze, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe i konne.

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 terenu.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RU1 – 3RU2** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

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

1) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym;

2) obiekty i urządzenia usług oraz produkcji związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) obiekty agroturystyki;

4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze), związane z przeznaczeniem podstawowym;

5) obiekty i urządzenia małej architektury;

6) zieleń urządzona;

7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z zastrzeżeniem §6;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §6;

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

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,2;

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

6) 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 lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

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

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3R1 – 3R34, 9R1 – 9R17** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejącą zabudowę, która może być przebudowywana lub nadbudowywana, przy czym nie może to zwiększyć powierzchni jej zabudowy a jej kubatura nie może wzrosnąć o więcej niż 50% w stosunku do stanu pierwotnego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się oczka i cieki wodne oraz urządzenia melioracji.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZL1 – 3ZL23, 9ZL1 – 9ZL4** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZAL1 – 3ZAL17** 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.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3WS1 – 3WS13, 9WS1 – 9WS7** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 (za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt.3), ustala się obowiązek zachowania w całości, jako powierzchni biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005.

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

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3WSH1 – 3WSH13** 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 (za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt.4), ustala się obowiązek zachowania w całości, jako powierzchni 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 mostów, przepraw, pomostów i przepustów.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KD-GP1** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KD-G1 – 3KD-G2** 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 25,0 m, jak na rysunku planu.

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

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KD-Z1 – 3KD-Z2, 9KD-Z1** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, jak na rysunku planu.

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

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KD-L1 – 3KD-L3, 9KD-L1** 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 12,0 m, jak na rysunku planu.

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

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KD-D1 – 3KD-D5, 9KD-D1 – 9KD-D2** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, jak na rysunku planu.

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

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDW1 – 3KDW30, 9KDW1 – 9KDW20** 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, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KP1 – 3KP2** 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, dojazdy wewnętrzne, ścieżki 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 metrów;

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.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3TZ1 – 3TZ3, 9TZ1 – 9TZ2** ustala się przeznaczenie: tereny zamknięte.

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

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KK1** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;

2) możliwość realizacji dróg.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3W1 – 3W5, 9W1** 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.

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3K1 – 3K2, 9K1 – 9K2** 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.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

§ 45.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zatorze

dr inż. Stanisław Orlicki

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

USTALENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych)
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- U – tereny usług
- UP – tereny usług publicznych
- UT – tereny usług turystyki
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- PP – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZW – tereny zieleni nieurządzonej
- ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich
- R – tereny rolnicze
- ZL – tereny lasów
- ZAL – tereny dolesień
- WS – tereny wód powierzchniowych
- WSH – tereny wód pełniących funkcję hodowlaną
- KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KP – tereny parkingów
- TZ – tereny zamknięte
- KK – tereny komunikacji kolejowej
- W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi
- K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefy ochrony konserwatorskiej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych
- Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
- obszar aktualnie procedowanej zmiany granic obszaru Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
- tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków
- strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia
- strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV
- strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV
- granica obszaru występowania udokumentowanych złóż: złoże Zator (węgle kamienne)
- granica obszaru występowania udokumentowanych złóż: złoże Spytkowice (węgle kamienne)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- tereny, na których występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

OZNACZENIA INNE

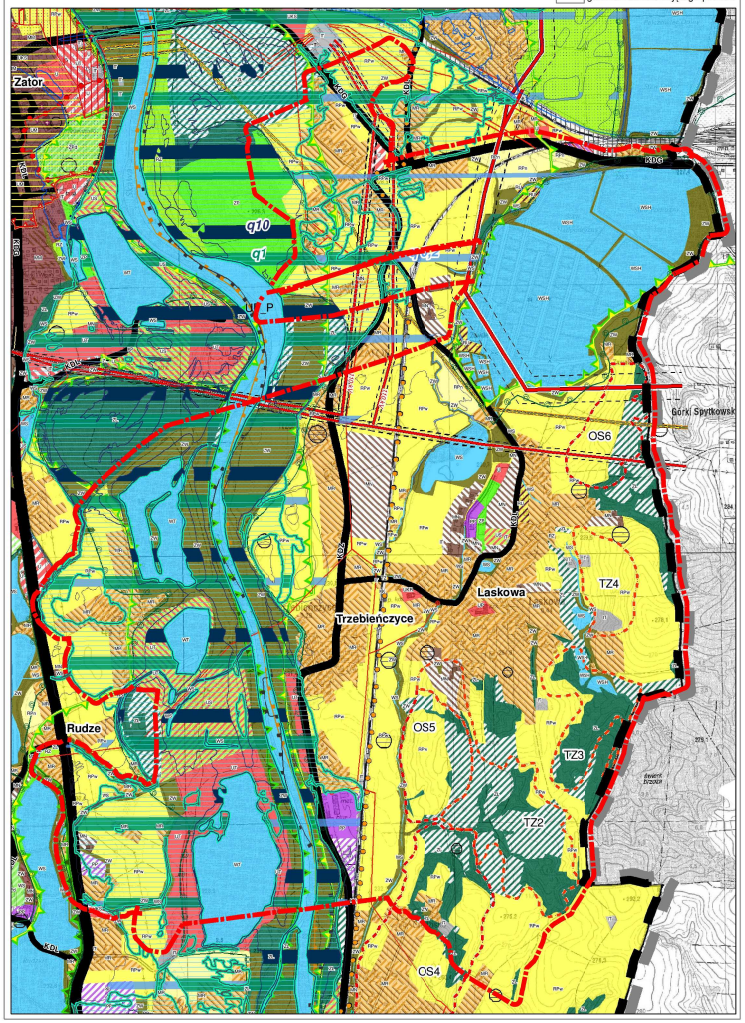
- granice miejscowości

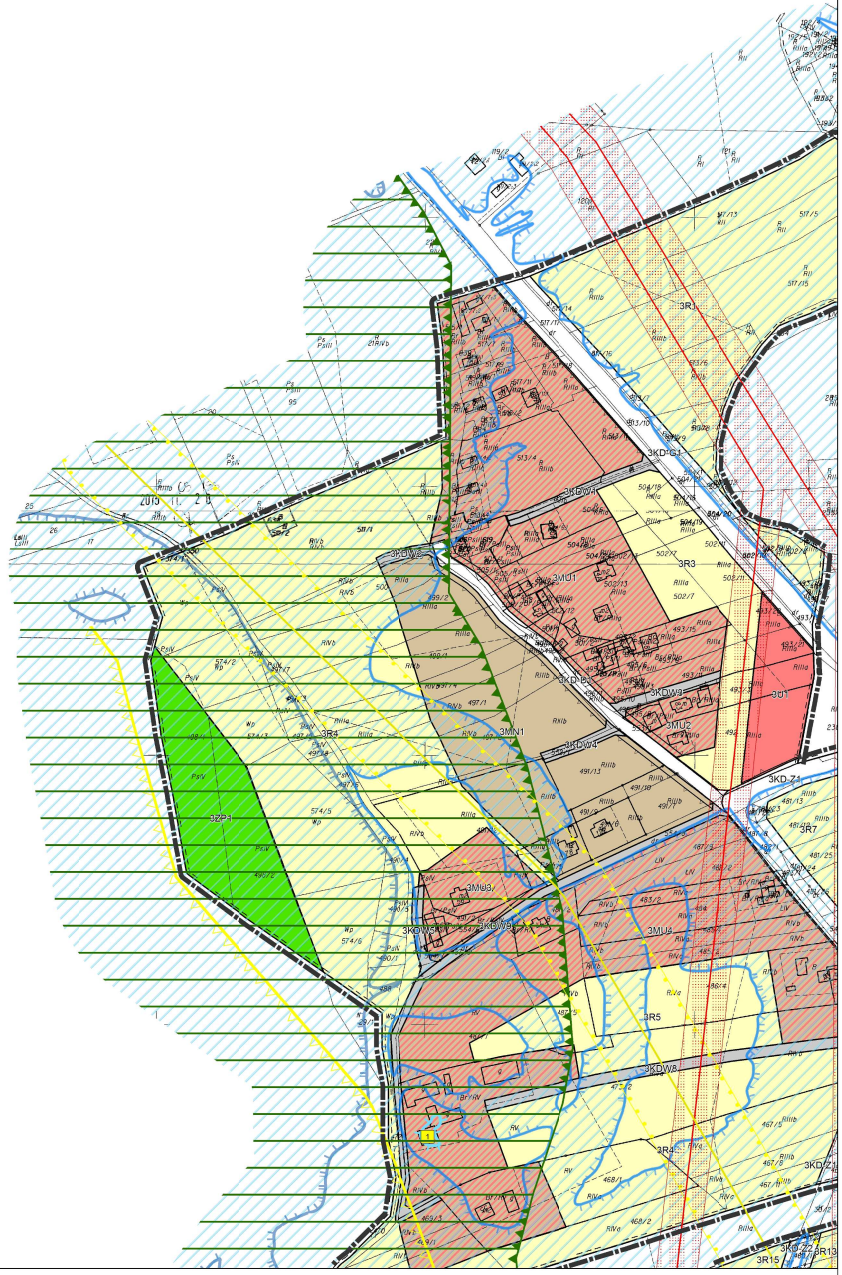
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEO GMINY ZATOR

SKALA 1:10 000

0 250 500 1 000 Metrów

granica obszaru objętego planem





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N



Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

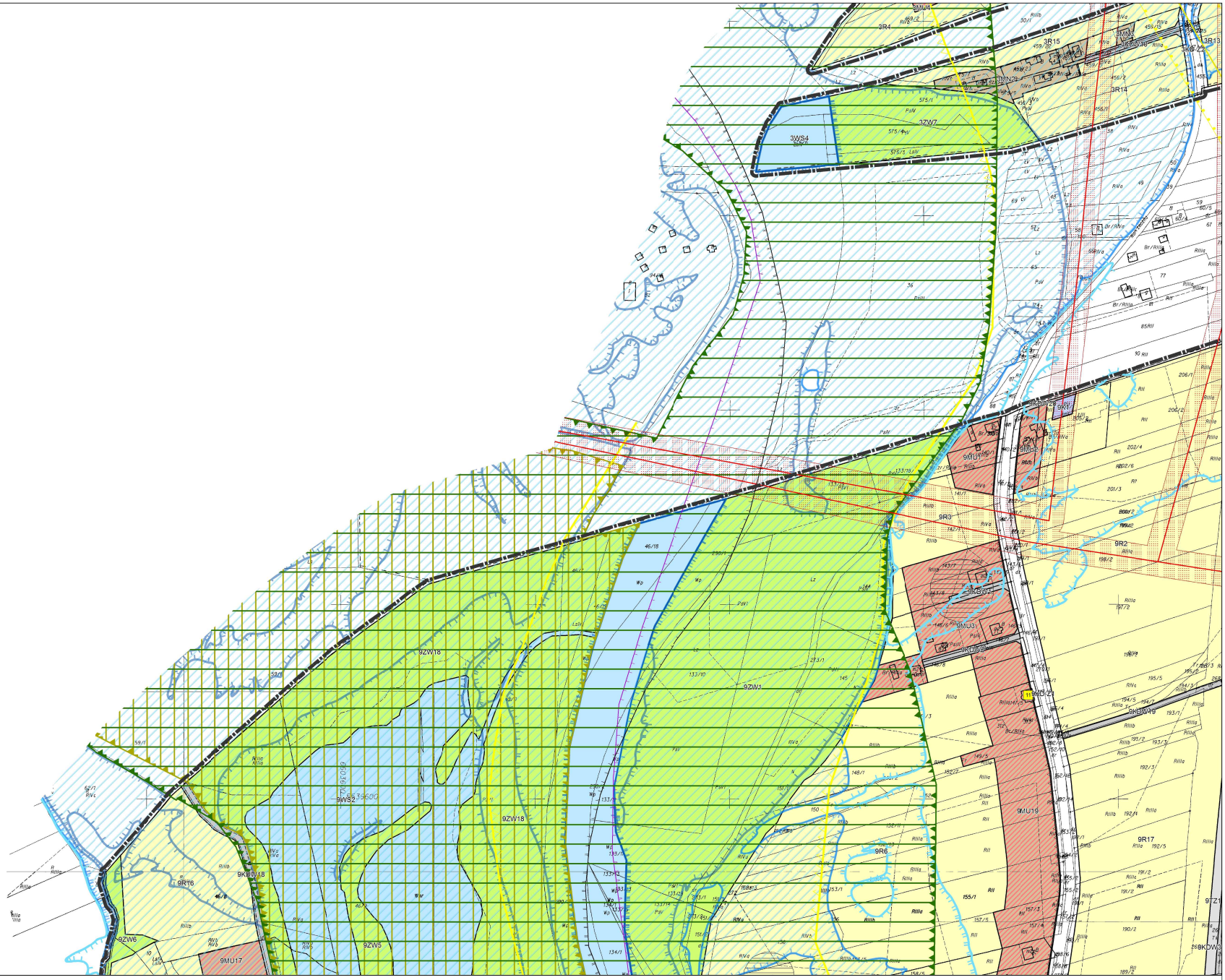
ARKUSZ 2

Zespół autorski:
mgr Wiktor Obowski – główny projektant uprawnienia nr KT-246 nadane przez Państwową Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalesińska,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 3

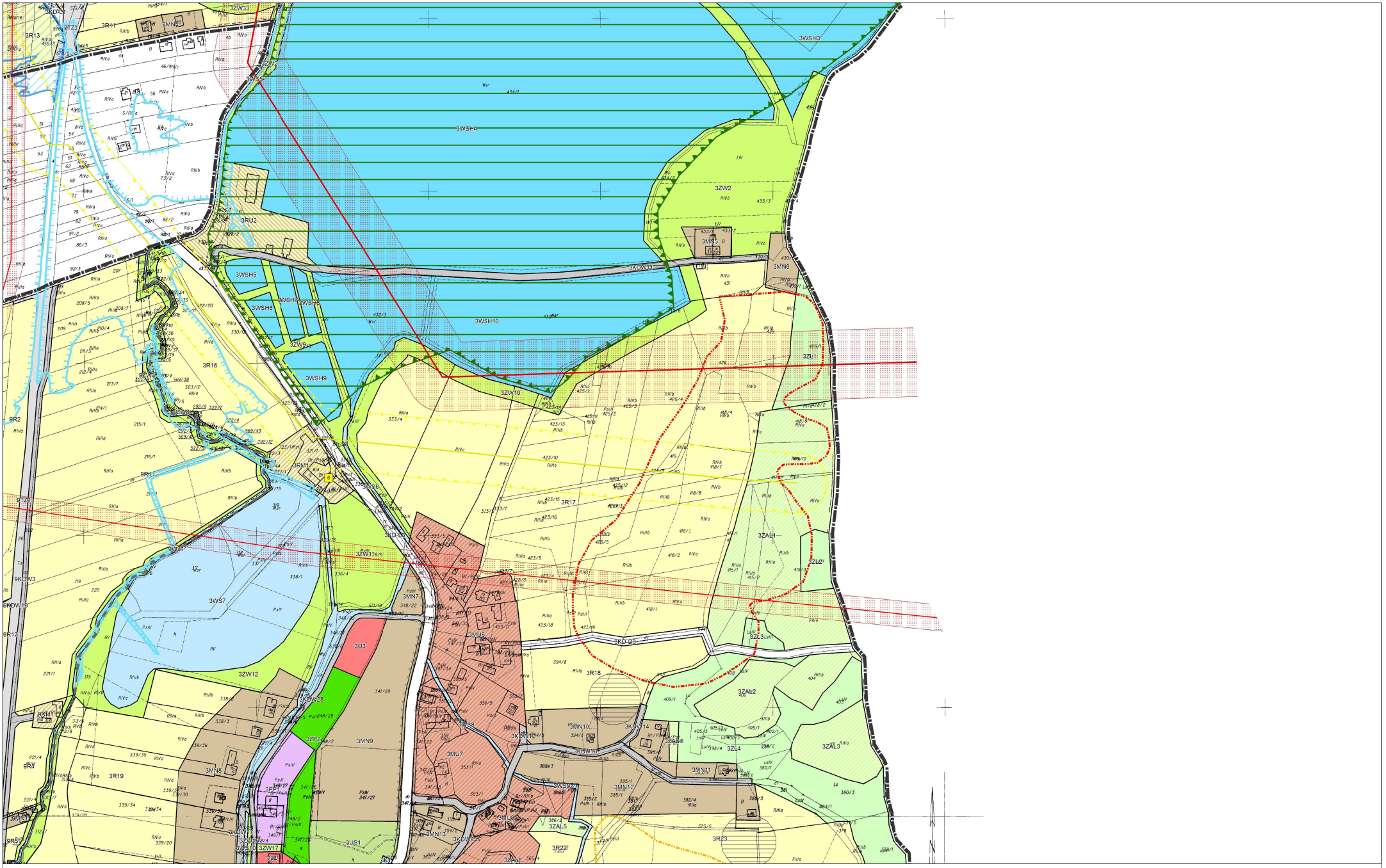
Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki – główny projektant uprawnienia nr KT-246 badania przez Państwową Okręgową Izbą Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalasińska,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalasińska

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

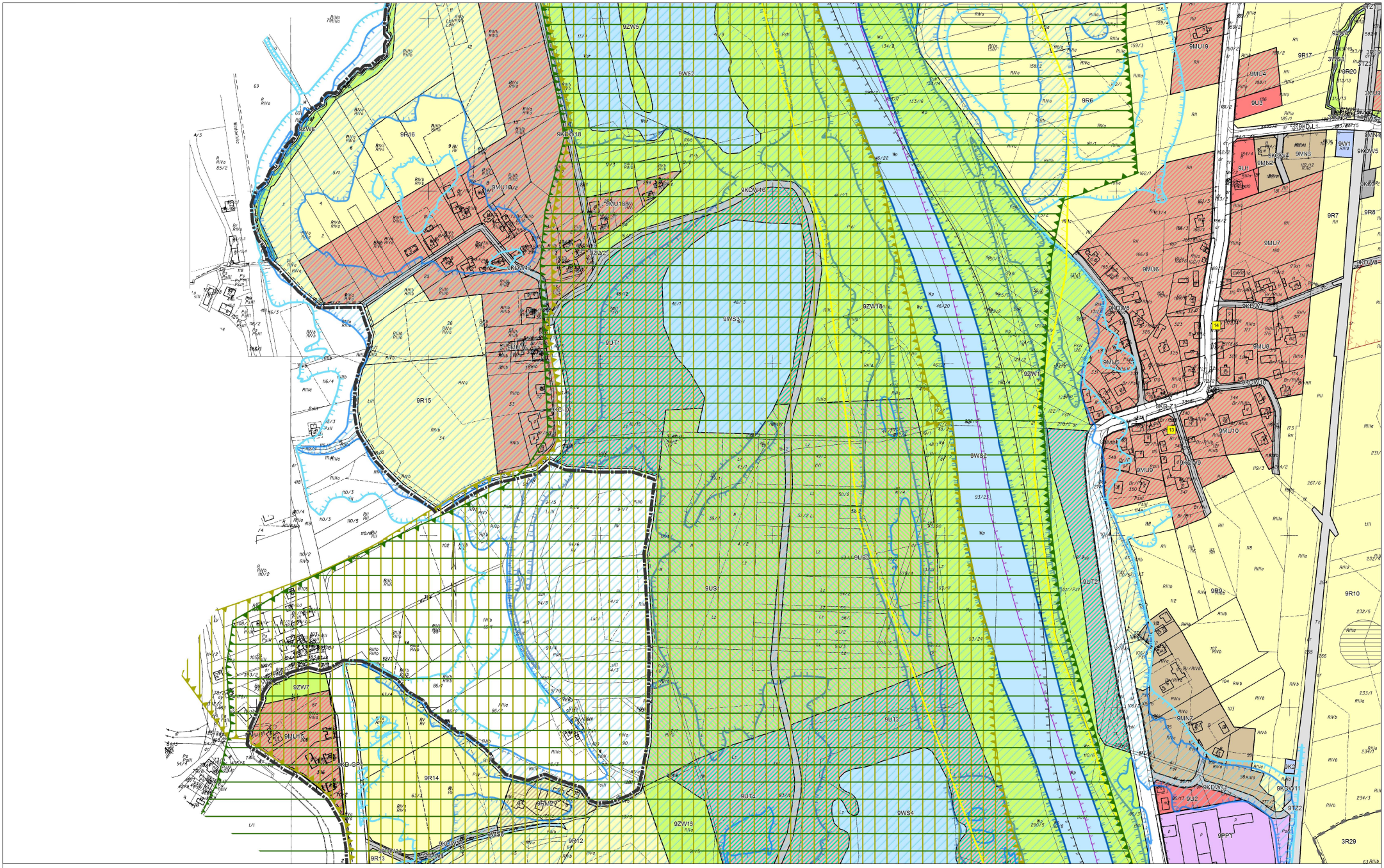
ARKUSZ 4

Zespół autorski:
mgr Wiktor Obłoziński – główny projektant uprawniania nr KT-246 wpisany przez Małopolską Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zakościuk,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zakościuk

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 5

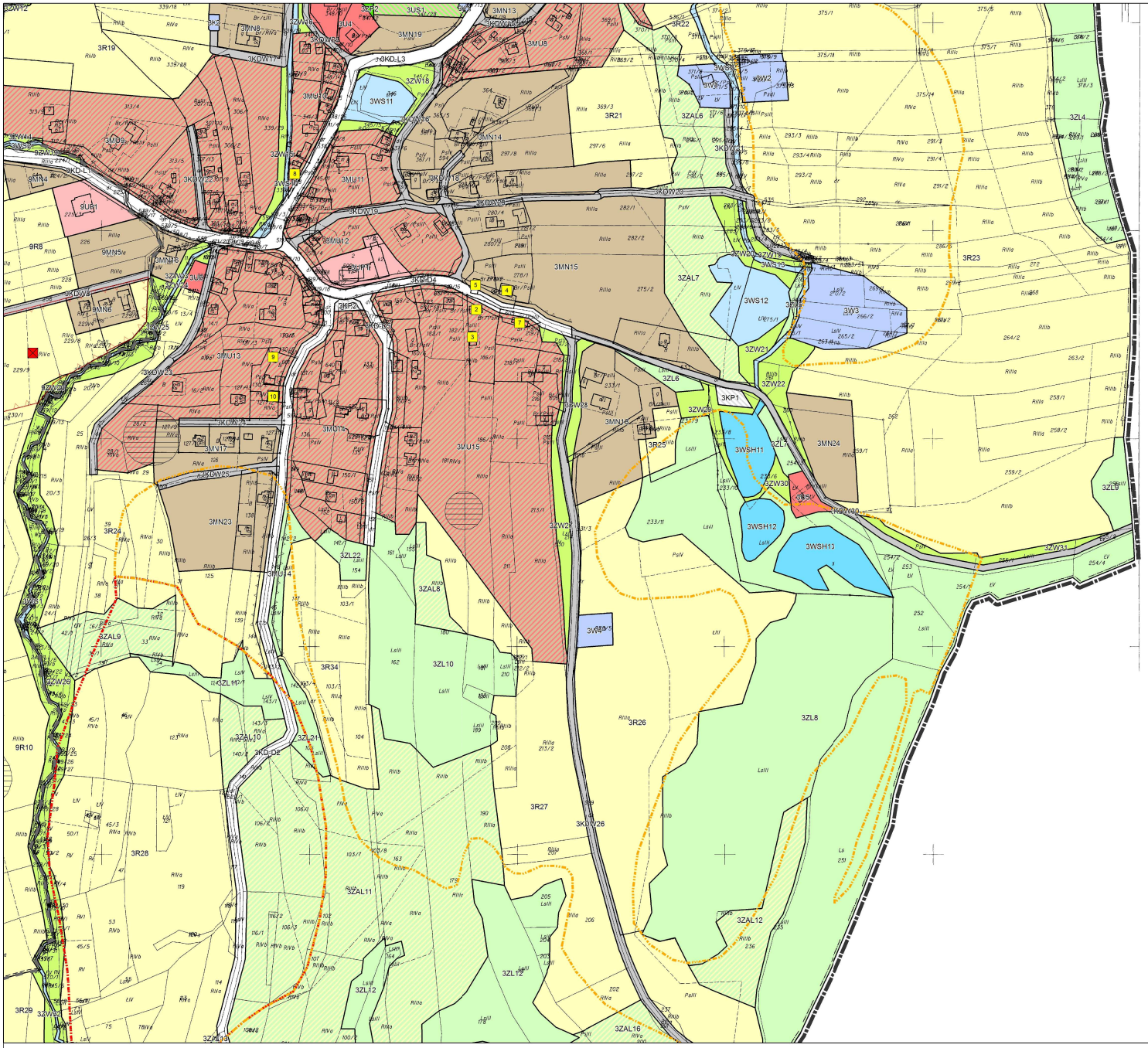
Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki – główny projektant opracowania w KT-246 badania przez Państwową Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalasińska,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalasińska

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 6

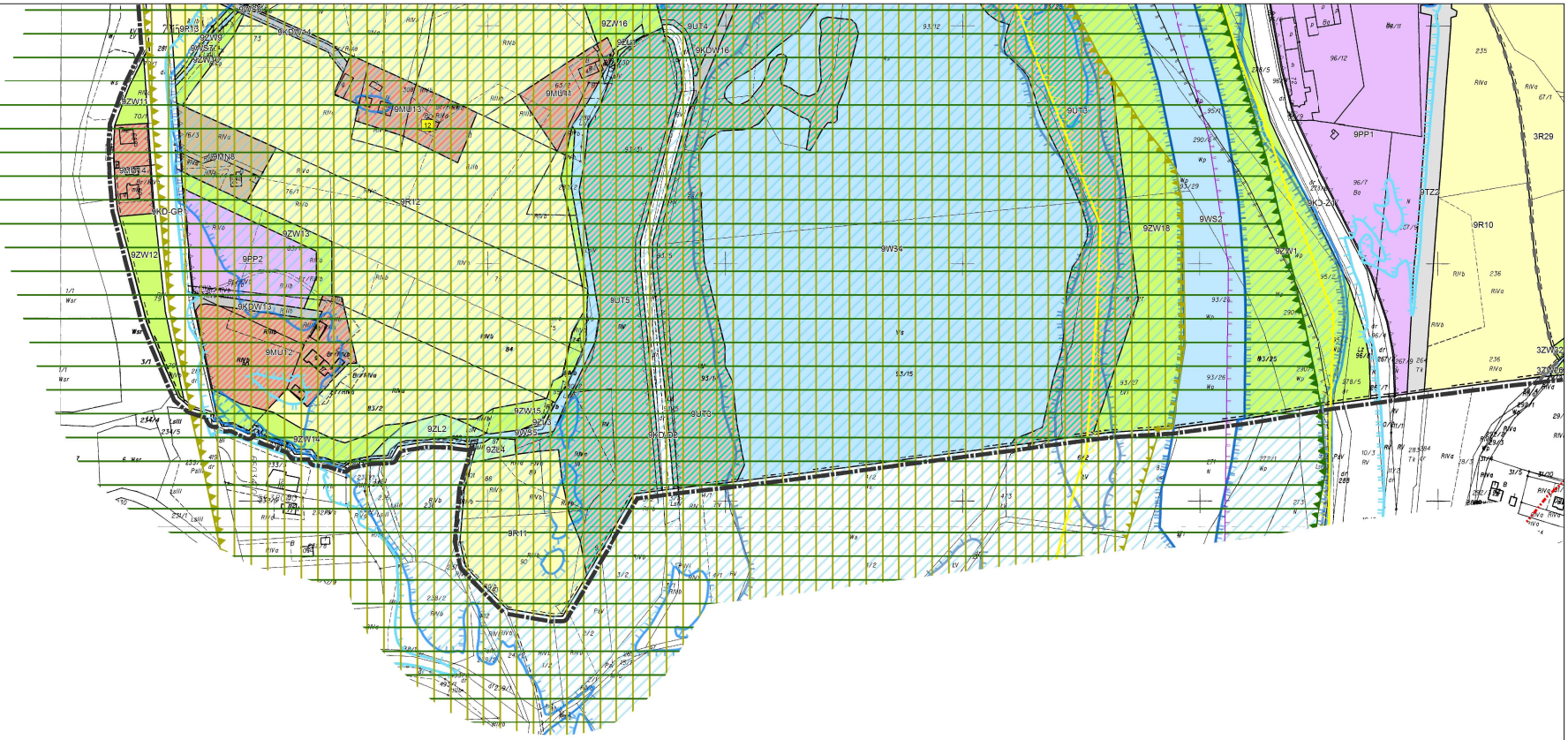
Zespół autorski:
mgr Wiktor Obrusnik – główny projektant uprawnienia nr KT-246 nadane przez Południowy Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalesińska,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 7

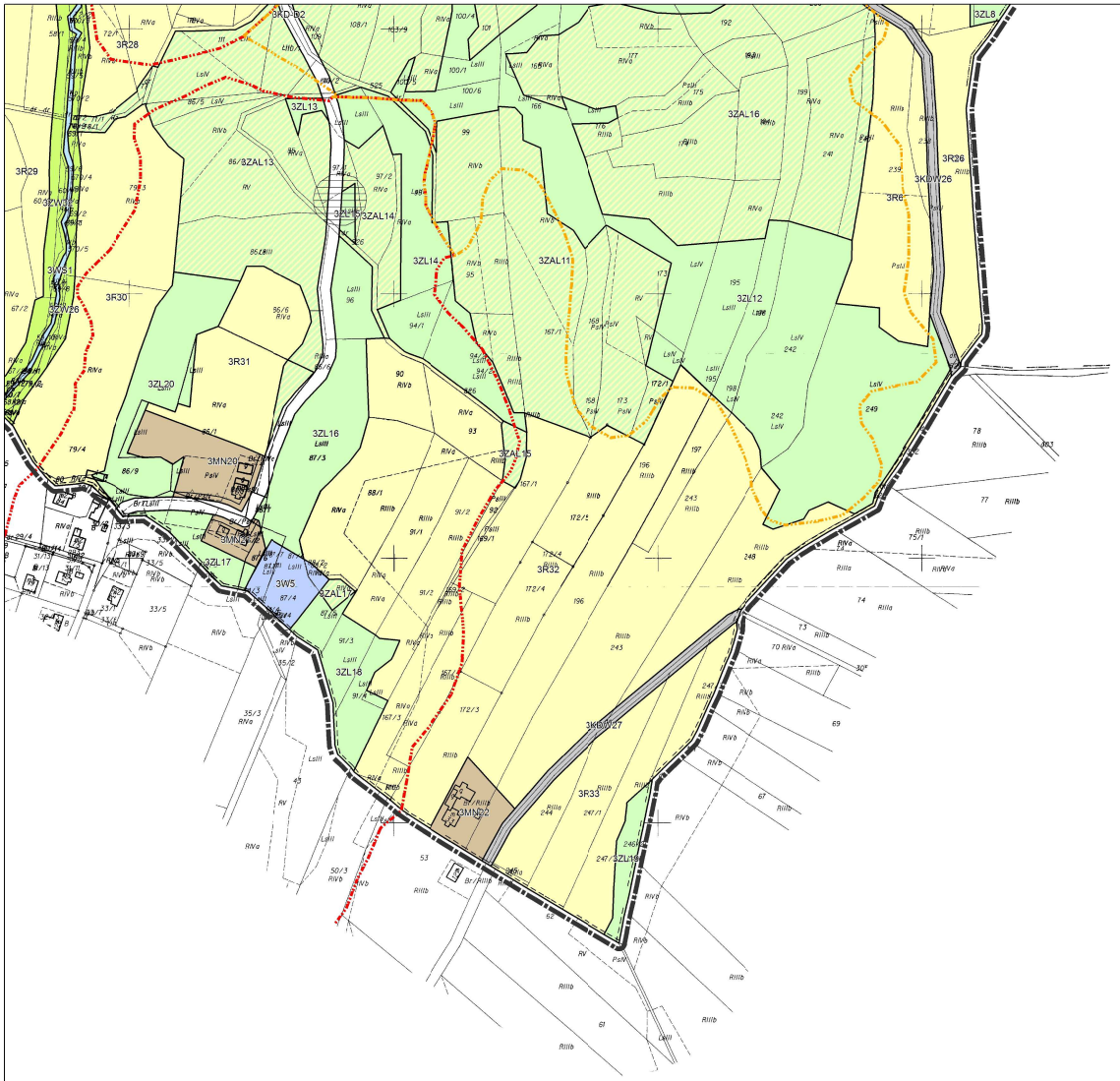
Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki – główny projektant uprawnienia nr KT-246 badania przez Państwową Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalesińska,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/386/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 12 KWIETNIA 2018 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 8

Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki – główny projektant uprawnienia nr KT-246
badania przez Pokutyckiego Chrzęsnina Biuro Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalesińska,
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2018 | SKALA 1:2000

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/386/18
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 12 kwietnia 2018 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

Lp.	Data wpływu uwagi/ wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/ wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr ……/……/18 z dnia 12 kwietnia 2018 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/ wniosek uwzględ-niony	uwaga/ wniosek nieuwzględ-niony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.03.2018	Osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki o numerze 246/2 położonej w Laskowej, z rolnej na budowlaną.	246/2 Laskowa		- Zarządzenie Burmistrza Zatora Nr 743.2018 z dnia 23 marca 2018 roku		-	**Negatywnie** Wniosek niezgodny z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator. Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowa działka znajduje się w obszarze leśnym/dolesień (ZL).
2	08.03.2018	Osoba fizyczna	Dla obszaru oznaczonego 3MU15 Laskowa powiększyć teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej na całe działki 211 i 213/1. Zmniejszenie obszaru MU na w/w działkach nie znajduje uzasadnienia gdyż w wielu miejscach na rysunku planu tereny mieszkaniowe bezpośrednio graniczą z obszarami oznaczonymi ZL tj. tereny lasów.	211, 213/1 Laskowa		- Zarządzenie Burmistrza Zatora Nr 743.2018 z dnia 23 marca 2018 roku		-	**Negatywnie** Przedmiotowe działki na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową i usługową w całości. Ze względu na występowanie na nich gruntów rolnych klasy RIIIb, w ramach projektowanego przyrostu nowych terenów pod zabudowę, konieczne było objęcie ich wnioskiem do

Lp.	Data wpływu uwagi/ wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/ wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr ……/……/18 z dnia 12 kwietnia 2018 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/ wniosek uwzględniony	uwaga/ wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (GZ.tr.602.227.2017) z dnia 18 października 2017 roku grunty rolne klasy RIIIb w ramach przedmiotowych działek nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/386/18
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 12 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

Id: DFEA7EA9-3DC3-4036-8F57-D85F8E31404B. Podpisany

UCHWAŁA NR XV/85/19
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 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 dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, zgodnie z uchwałą Nr LIII/440/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce.

§ 2.

W uchwale Nr XLV/386/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 12 kwietnia 2018 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3372 z dnia 27 kwietnia 2018 roku), wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3, ust. 2, w „pkt 16" kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się „pkt 17" o następującym brzmieniu:

   „17) granice terenów zamkniętych.";

2) W § 5 skreśla się „pkt 23";

3) W § 7, pkt 2, „lit. a" otrzymuje brzmienie:

   „a) 3MN1 – 3MN24, 9MN1 – 9MN8 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,**"**;

4) W § 7, pkt 2, „lit. b" otrzymuje brzmienie:

   „b) 3MU1 – 3MU15, 9MU1 – 9MU19 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,**"**;

5) W § 11, w „pkt 7" kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się „pkt 8" o następującym brzmieniu:

   „8) w terenach zamkniętych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.";

6) W § 12, „pkt 3" otrzymuje brzmienie:

   „3) powierzchnię i inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;";

7) W § 25, „ust. 1" otrzymuje brzmienie:

   "1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3ZW1 – 3ZW33, 9ZW1 – 9ZW20** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.";

8) W § 38, „ust. 1" otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDW1 – 3KDW31, 9KDW1 – 9KDW20** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.”;

9) Skreśla się „§ 40”;

10) „§ 41.” otrzymuje brzmienie:

„§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KK1 – 3KK3, 9KK1 – 9KK3** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej, w tym obiekty, budynki i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą linii kolejowych.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę usługową (w tym usługi publiczne).

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

2) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;

4) urządzenia komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, skrzyżowania i przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych, dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 metrów, z zastrzeżeniem §6;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny - 0,4;

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

5) dachy:

a) dla budynków związanych z funkcjonowaniem i obsługą linii kolejowej, o dowolnej konstrukcji i kształcie,

b) dla budynków usługowych, 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 lit. a i d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;

6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 6.”.

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik graficzny, rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z 6 arkuszy;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, 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.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

§ 5.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Zatorze

mgr inż. Szymon Matyja



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/85/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 1

Zespół autorski:
mgr Elżbieta Olbrzycka – główny projektant uprawnienia nr KI-7246 wpisana przez Polską Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Kamieniak
mgr Magdalena Zalesińska
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: listopad 2019 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/85/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 ROKU

SKALA 1:2000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

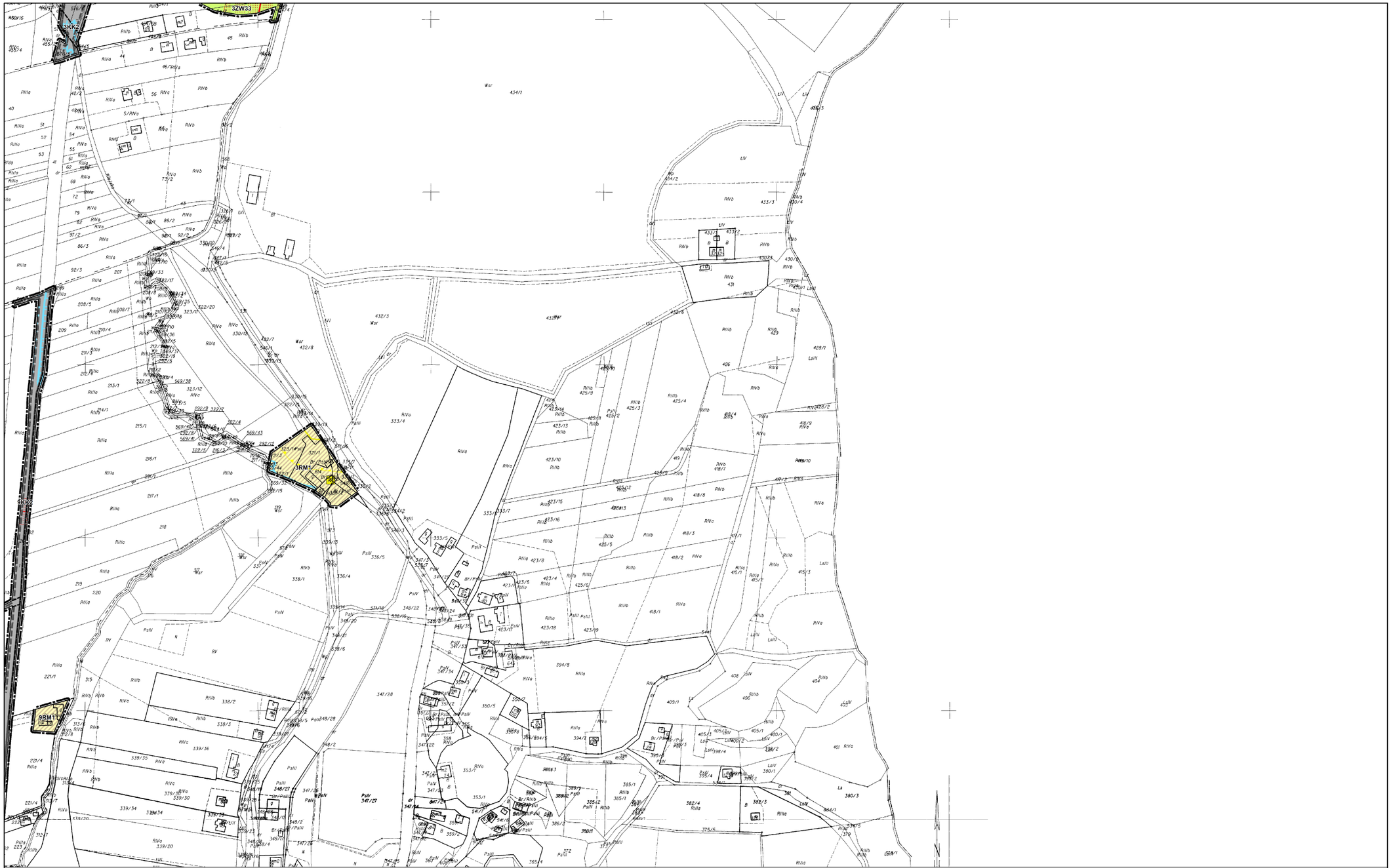
ARKUSZ 2

Zespół autorski:
mgr Jacek Kamieda
mgr Magdalena Zalesińska
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: listopad 2019 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/85/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 ROKU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 3

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Dariusz Kin - główny projektant uprawnienia nr KI/1246
mgr inż. arch. Grzegorz Grzybowski, Okrzejowa 1/80, URBANIKÓW
z siedzibą w Kalisz Lodz
mgr Jarosław Kamieniak
mgr Magdalena Zalewska
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalewska

Data wydruku: listopad 2019 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/85/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 4

Zespół autorski:

mgr Waldemar Dziadecki – główny projektant uprawnienia nr KI-246 Izba Architektów Rzeczypospolitej Okręgowej Izba Urbanistów z siedzibą w Katowicach

mgr Jakub Kamieda
mgr Magdalena Zalesińska
mgr inż. Ilona Morawska

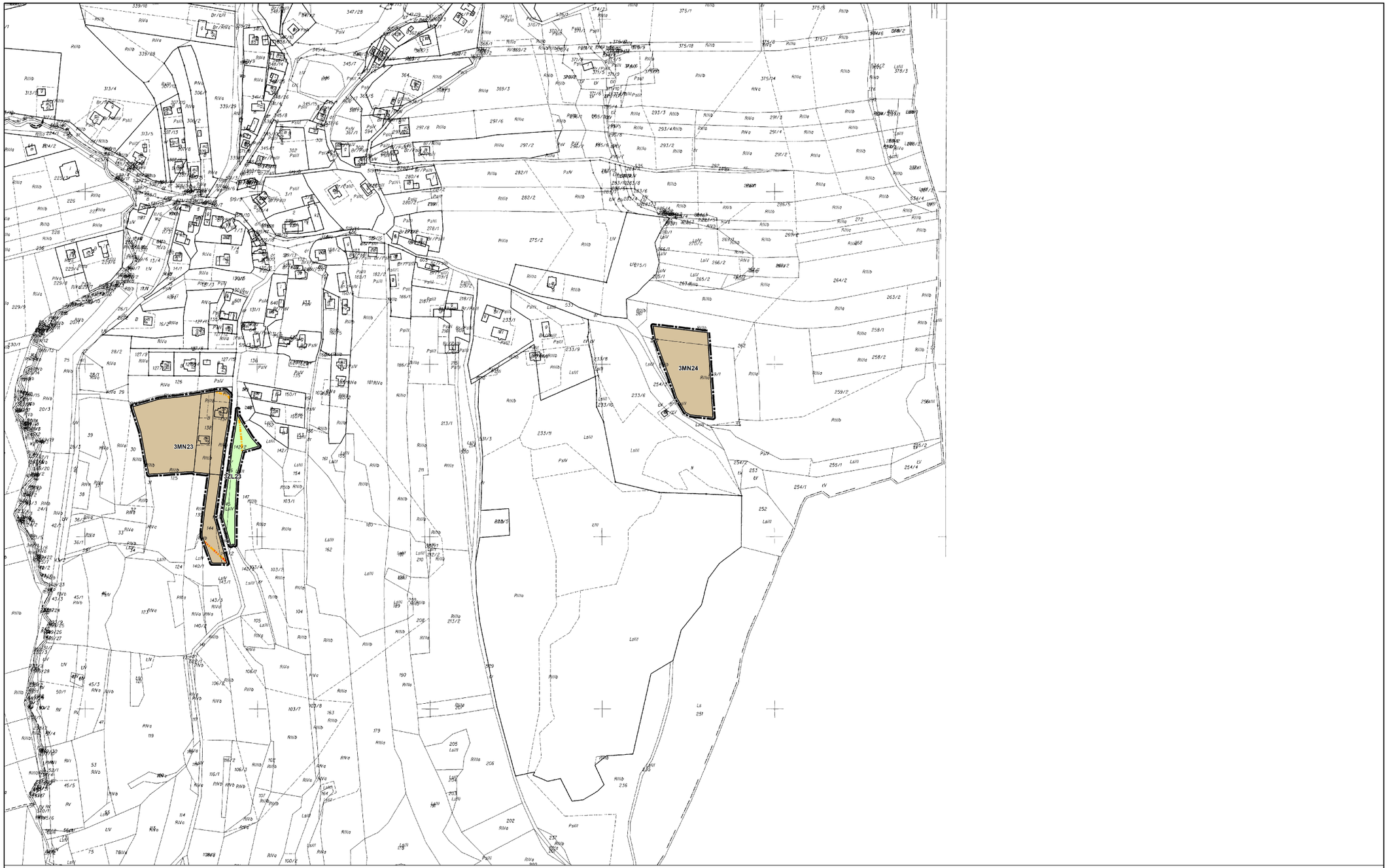
Opracowanie graficzne:

mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: listopad 2019 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/85/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ARKUSZ 5

Zespół autorski:
mgr Walter Obłowski – główny projektant uprawnienia nr KT-7245 członek ZIGS Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Kamieda
mgr Magdalena Zalesińska
mgr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Morawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydania: listopad 2019 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR SGS

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

USTALENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych)
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- ZW – tereny zieleni nieurządzonej
- ZL – tereny lasów
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KK – tereny komunikacji kolejowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
- obszar aktualnie procedowanej zmiany granic obszaru Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
- strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia
- strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV
- strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- tereny, na których występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- granice terenów zamkniętych

OZNACZENIA INNE

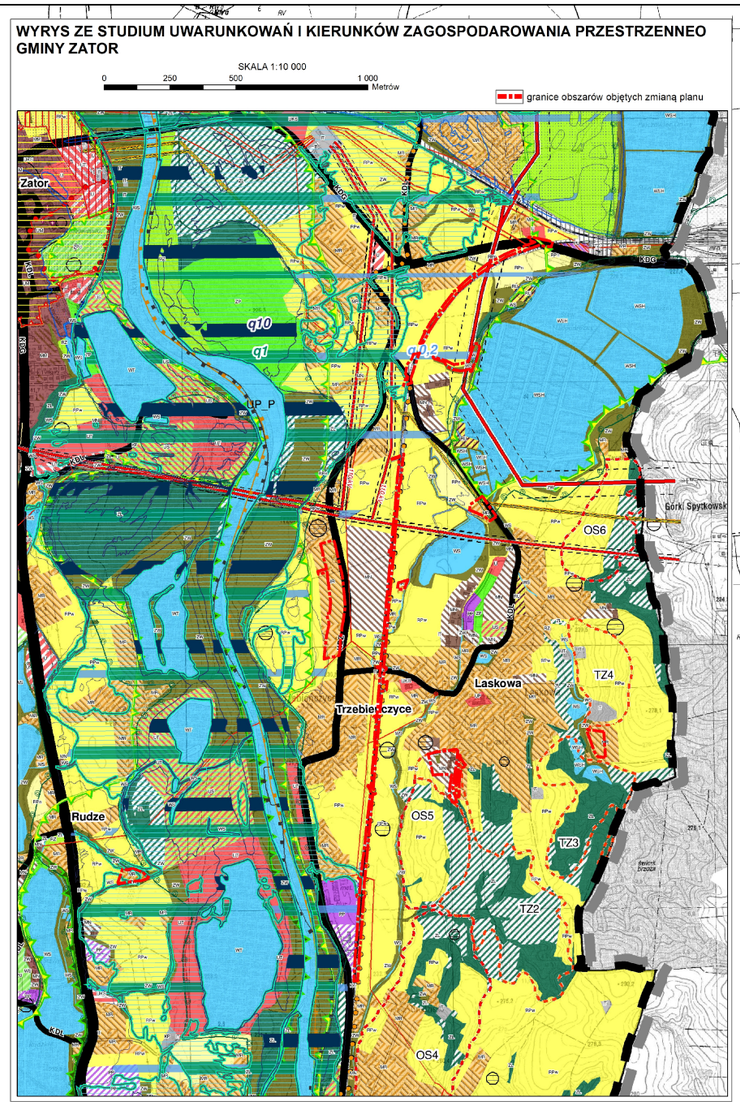
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg w terenach kolejowych
- granice miejscowości

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEO GMINY ZATOR

SKALA 1:10 000

0 250 500 1 000 Metrów

granice obszarów objętych zmianą planu





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIEŃCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/85/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 ROKU

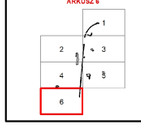
SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU LASKOWA I TRZEBIENCZYCE

ARKUSZ 6



Zespół autorski:
mgr inżynier Obiekcki – główny projektant uprawnienia nr KT-246 nadane przez Południową Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Kamenda
mgr Magdalena Zalesińska
mgr inż. Ilona Marawska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Marawska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydania: listopad 2019 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ul. Pl. Wyzwolenia 47, Targowa 45
43-175 Wilchwy, ul. Zakopiańska 2
Tel. +48 (32) 432 28 73,
Fax. +48 (32) 432 54 01
http://www.irm.katowice.pl
e-mail: sekretariat@irm.katowice.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/85/19
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 29 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Zatorze stwierdza, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od 19 września 2019 roku do 17 października 2019 roku.

2. W dniu 17 października 2019 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce rozwiązaniami.

3. W terminie wyznaczonym na składanie uwag do projektu zmiany planu, to jest do dnia 31 października 2019 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/85/19
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 29 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Laskowa i Trzebieńczyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.