UCHWAŁA NR XXXIII/191/21
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741), w związku z Uchwałą Nr XXIX/263/16 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectw Palczowice i Smolice, 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 Palczowice i Smolice, 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 14 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Palczowice i Smolice, 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 kościoła parafialnego p.w. Św. Jakuba Młodszego w Palczowicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 967/M;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;

4) strefy sanitarne od cmentarza;

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

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

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

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

9) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Spytkowice;

10) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Wisła Północ;

11) granice obszaru występowania udokumentowanego złóż kruszywa naturalnego (Rabusiowice, Smolice – Zakole, Smolice – Zakole B, Zator – Podolsze Nowe);

12) granice obszarów górniczych (Rabusiowice 2, Zakole B, Podolsze Zbiornik);

13) granice terenów górniczych (Rabusiowice 2, Zakole B, Podolsze Zbiornik);

14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

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

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

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

18) obszar w zasięgu zagrożenia powodzią (Q1%) określony dla scenariusza całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

19) obszary polderów służących ochronie przeciwpowodziowej;

20) granica terenu zamkniętego.

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

1) granice miejscowości;

2) orientacyjny przebieg nowej drogi krajowej na odcinku Olkusz – Zator (przez węzeł Rudno);

3) orientacyjne linie rozgraniczające dróg w terenach kolejowych.

§ 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.

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 związanej z wędkarstwem (stanowiska wędkarskie), oznaczone na rysunku planu symbolem: **UT/W;**

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

8) tereny rzemieślniczo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PU;**

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

10) tereny eksploatacji surowców mineralnych: **PE;**

11) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZC;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **K;**

28) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E**.

§ 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) 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;

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

9) 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) **5MN1 – 5MN4, 8MN1 – 8MN2** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

   b) **5MU1 – 5MU29, 8MU1 – 8MU24** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) **5UP1 – 5UP2, 8UP1 – 8UP2** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,

   d) **5US1** 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 drogi krajowej, zakaz lokalizacji budowli nie związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową, w odległości bliższej niż usytuowanie linii zabudowy, a dla terenów nieposiadających linii zabudowy odległość ta nie może być mniejsza niż 25 m od krawędzi jezdni.

§ 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: kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Młodszego w Palczowicach wpisany do rejestru zabytków pod nr A – 967/M;

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

1) 103-52, o numerze 3, ślad osadnictwa – średniowiecze, w Palczowicach;

2) 103-52, o numerze 4, ślad osadnictwa – neolit, współczesna epoka brązu, w Palczowicach;

3) 103-52, o numerze 5, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Palczowicach;

4) 103-52, o numerze 6, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Palczowicach;

5) 103-52, o numerze 7, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Palczowicach;

6) 103-52, o numerze 8, ślad osadnictwa – neolit, prehistoria, w Palczowicach;

7) 103-52, o numerze 9, ślad osadnictwa – nowożytność, w Palczowicach;

8) 103-52, o numerze 10, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Palczowicach;

9) 103-52, o numerze 11, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Palczowicach;

10) 103-52, o numerze 2, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Smolicach.

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

1) budynek mieszkalny (obecnie siedziba Polskiego Związku Hodowców Gołębi Pocztowych, w Palczowicach, ul. Świętojańska 6;

2) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Świętojańska 3;

3) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Św. Jakuba 27;

4) stodoła w Palczowicach, ul. Św. Jakuba 27;

5) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Św. Jakuba 31;

6) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Świętojańska 24;

7) figura Św. Jana Nepomucena w Palczowicach, przy budynku na ul. Świętojańskiej 24;

8) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Św. Jakuba 6;

9) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Piękna 24;

10) budynek mieszkalny w Palczowicach, ul. Grunwaldzka 35;

11) „Kopiec Grunwaldzki” w Palczowicach, na działce nr 176/5;

12) budynek mieszkalny w Smolicach, ul. Wiosenna 8;

13) budynek mieszkalny w Smolicach, ul. Wiślana 37;

14) budynek mieszkalny w Smolicach, ul. Wiślana 46;

15) budynek mieszkalny w Smolicach, ul. Wiślana 68;

16) kapliczka słupowa w Smolicach, przy budynku na ul. Wiślanej 108;

17) kapliczka w Smolicach, na skrzyżowaniu ul. Wiślana i Św. Anny.

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: **5ZP1 - 5ZP2, 8ZP1, 5KD-G1 – 5KD-G2, 5KD-Z1, 8KD-Z1, 5KD-L1 – 5KD-L5, 8KD-L1, 5KD-D1 – 5KD-D3, 8KD-D1 – 8KD-D3** 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 stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla obszaru planu położonego w *Specjalnym Obszarze Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy*, obowiązują przepisy odrębne, a w szczególności:

   a) ochrona siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastająca je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień,

   b) utrzymanie ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych położonych w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” PLB120005,

   c) w obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwania roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków;

4) w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV 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) dla obszarów i terenów górniczych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) w granicach terenów zamkniętych obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 i inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 3 i 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 minimalne wielkości oraz minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 3 i 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) w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 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 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 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: **5KD-G1 – 5KD-G2, 5KD-Z1, 8KD-Z1, 5KD-L1 – 5KD-L5, 8KD-L1, 5KD-D1 – 5KD-D3, 8KD-D1 – 8KD-D3** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:

a) **5KD-G1 – 5KD-G2** – jako istniejąca droga krajowa nr 44,

b) **5KD-Z1, 8KD-Z1** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K.

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych niebędących drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne, w tym w szczególności:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U1 wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D3 z możliwie maksymalnym odsunięciem wjazdu na teren 5U1 od skrzyżowania tej drogi z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-G1,

b) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MU5 i 5MU6, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-L2;

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: **5MN1 – 5MN4, 8MN1 – 8MN2** 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: **5MU1 – 5MU29, 8MU1 – 8MU24** 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. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MU1, 5MU2, 5MU4, 5MU8 i 5MU24 obowiązuje zakaz lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru linii kolejowej nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim.

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

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5RM1 – 5RM6, 8RM1 – 8RM6** 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: **5U1 – 5U3** 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: **5UP1 – 5UP2, 8UP1 – 8UP2** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UT/W1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki związanej z wędkarstwem (stanowiska wędkarskie).

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

1) obiekty i urządzenia małej architektury;

2) zieleń urządzona, zbiorniki wodne;

3) stanowiska obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków;

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

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5US1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym 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 terenu, o którym 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5PU1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rzemieślniczo-usługowej.

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

1) usługi turystyczne;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) produkcją nieuciążliwą.

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

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

1) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona, place zabaw;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym 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:

a) 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.,

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

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

d) dla budynków usługowych 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.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5PP1, 8PP1 – 8PP2** 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.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8PE1 – 8PE3** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń eksploatacji surowców mineralnych.

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

1) zabudowa administracyjna i zaplecza socjalnego

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

3) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna;

4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, 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 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.

4. Eksploatacja złoża powinna być prowadzona przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) zachowanie wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach odrębnych;

2) zachowanie filara ochronnego wałów przeciwpowodziowych Wisły o szerokości minimum 50 m;

3) zachowanie filara ochronnego dla drogi powiatowej nr 1773K, o szerokości 17,0 m od krawędzi jezdni, wzdłuż wschodniej granicy obszaru górniczego „Podolsze Zbiornik”;

4) zachowanie pasa ochronnego dla upraw rolniczych o szerokości minimum 6 m;

5) wydobycie kruszywa należy prowadzić przy użyciu sprzętu umożliwiającego eksploatację spod lustra wody, bez konieczności jego obniżania w wyrobisku i na terenach sąsiadujących;

6) na dnie wyrobiska należy pozostawić warstwę żwiru o grubości około 0,2 – 0,3 m – w celu zapewnienia dobrych warunków dla rozwoju flory i fauny wodnej podczas rekultywacji;

7) skarpy powinny być formowane pod kątem około 35˚, to jest pod kątem zbliżonym do naturalnego spadku stoków;

8) dopuszcza się możliwość wykorzystania wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca).

5. Ustala się następujące zasady rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji:

1) po zakończeniu wydobycia kruszywa, tereny poeksploatacyjne należy zrekultywować zgodnie z ustalonymi – na podstawie przepisów odrębnych – kierunkami rekultywacji, takimi jak: wodny, wodno – rolny, wodno – rekreacyjny, lub leśno – wodno – rolny;

2) w ramach wodno – rekreacyjnego kierunku rekultywacji możliwe jest wprowadzenie funkcji rekreacyjnej obejmującej wyłącznie stanowiska obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowiska wędkarskie, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” PLB120005, z zakazem używania sprzętu pływającego do celów rekreacji;

3) powstałe zbiorniki wodne mogą być wykorzystane jako zbiorniki retencyjne;

4) rekultywację należy przeprowadzać z zachowaniem zasad renaturyzacji;

5) należy tworzyć urozmaicone linie brzegowe powstających zbiorników wodnych, aby zapewnić dobre warunki dla roślinności i ptactwa wodnego;

6) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładowych usuwanych w trakcie udostępniania złóż kruszywa naturalnego oraz „pulpy” (pylasto – piaszczystej frakcji mineralnej oddzielonej z kruszywa w procesie płukania i przesiewania surowca), przemieszczanych do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia części terenów lądowych.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5ZC1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

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

1) kaplice, kolumbaria, obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.

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

1) wysokość zabudowy, nie większa niż 10m;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu;

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

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5ZW1 – 5ZW11, 8ZW1 – 8ZW14** 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) parki oraz skwery, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZW9;

3) place zabaw, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZW9;

4) plaże, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ZW7, 8ZW9 i 8ZW10;

5) oczka i cieki wodne;

6) urządzenia melioracji wodnej;

7) stanowiska obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowiska wędkarskie, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZW9;

8) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZW9.

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

4. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZW13 dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej, służącej wyłącznie do obsługi Kopalni Kruszywa „Zakole A" i Kopalni Kruszywa „Zakole B"(zlokalizowanych zarówno w granicach jak i poza granicami niniejszego planu) oraz do obsługi obiektów i urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych pod warunkiem, że jej lokalizacja i parametry techniczne spełniać będą wymogi przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

5. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ZW5, 8ZW6, 8ZW7 i 8ZW13 dopuszcza się lokalizację budowli lub urządzeń związanych z żeglugą śródlądową.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5ZP1 – 5ZP2, 8ZP1** 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.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5RU1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

2. Dla terenu, o którym 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 terenu, o którym 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.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5R1 – 5R15, 8R1 – 8R14** 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.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5ZL1 – 5ZL2, 8ZL1 – 8ZL8** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8ZAL1 – 8ZAL3** 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.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5WS1, 8WS1 – 8WS5** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 (za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust.3), ustala się obowiązek zachowania w całości, jako powierzchni biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej obejmującej wyłącznie stanowiska obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowiska wędkarskie, 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.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS2, 8WS3 i 8WS4 dopuszcza się lokalizację budowli lub urządzeń związanych z żeglugą śródlądową.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS2, 8WS3 i 8WS4 ustala się zakaz używania sprzętu pływającego do celów rekreacji.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5WSH1 – 5WSH9, 8WSH1 – 8WSH7** 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 ust.4), ustala się obowiązek zachowania w całości, jako powierzchni biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej obejmującej wyłącznie stanowiska obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowiska wędkarskie, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005.

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

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

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-G1 – 5KD-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.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-Z1, 8KD-Z1** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających 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.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-L1 – 5KD-L5, 8KD-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.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-D1 – 5KD-D3, 8KD-D1 – 8KD-D3** 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.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDW1 – 5KDW20, 8KDW1 – 8KDW23** 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 dróg, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KK1** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej (w tym obiekty, budynki i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą linii kolejowej).

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) zabudowę usługową (w tym usługi publiczne);

2) produkcję nieuciążliwą.

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

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

1) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;

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

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 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 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 oraz budynków usługowych i przemysłowych, o dowolnej konstrukcji i kształcie,

b) dla budynków 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.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5W1 – 5W5, 8W1** 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: **5K1 – 5K3, 8K1** 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.

§ 44.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E1** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 45.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

§ 46.

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

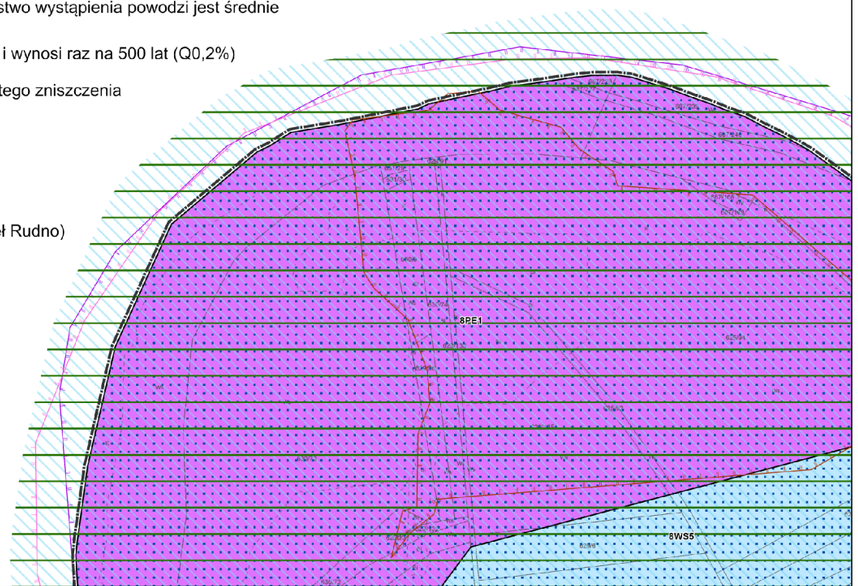
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych)
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- U tereny usług
- UP tereny usług publicznych
- UT/W tereny usług turystyki związanej z wędkarstwem (stanowiska wędkarskie)
- US tereny usług sportu i rekreacji
- PU tereny rzemieślniczo-usługowe
- PP tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PE tereny eksploatacji surowców mineralnych
- ZC tereny cmentarzy czynnych
- 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-G tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KK tereny komunikacji kolejowej
- W tereny infrastruktury technicznej – wodociągi
- K tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja
- E tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego p.w. Św. Jakuba Młodszego w Palczowicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A - 967/M
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m
- Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
- tereny doliny Wisły chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków
- strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV
- strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Spytkowice
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Wisła Północ
- granice obszarów występowania udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego (Rabusiowice, Smolice - Zakole, Smolice - Zakole B, Zator - Podolsze Nowe)
- granice obszarów górniczych (Rabusiowice 2, Zakole B, Podolsze - Zbiornik)
- granice terenów górniczych (Rabusiowice 2, Zakole B, Podolsze - Zbiornik)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- 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%)
- obszar w zasięgu zagrożenia powodzią (Q1%) określony dla scenariusza całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
- granica terenu zamkniętego

OZNACZENIA INNE

- granice miejscowości
- orientacyjny przebieg nowej drogi krajowej na odcinku Olkusz - Zator (przez węzeł Rudno)
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg w terenach kolejowych
- obszary polderów służących ochronie przeciwpowodziowej



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

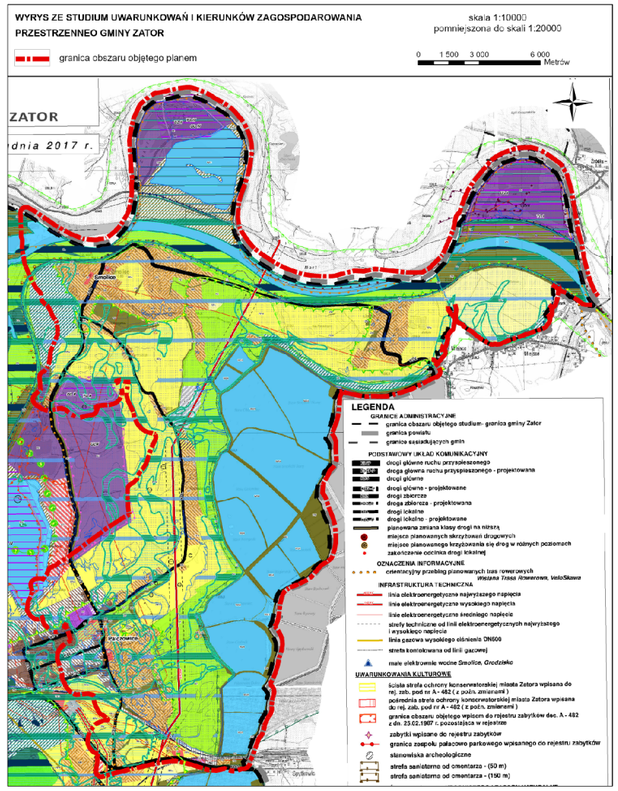
SKALA 1:2000

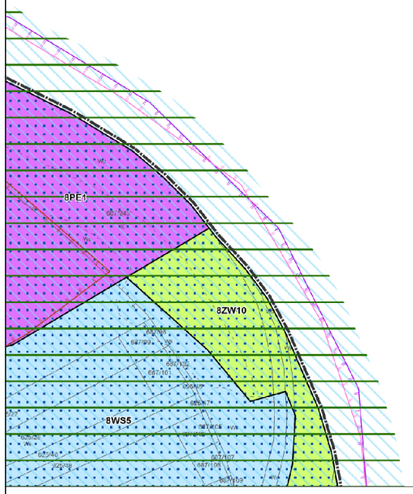
0 50 100 200 Metrów

N



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 2

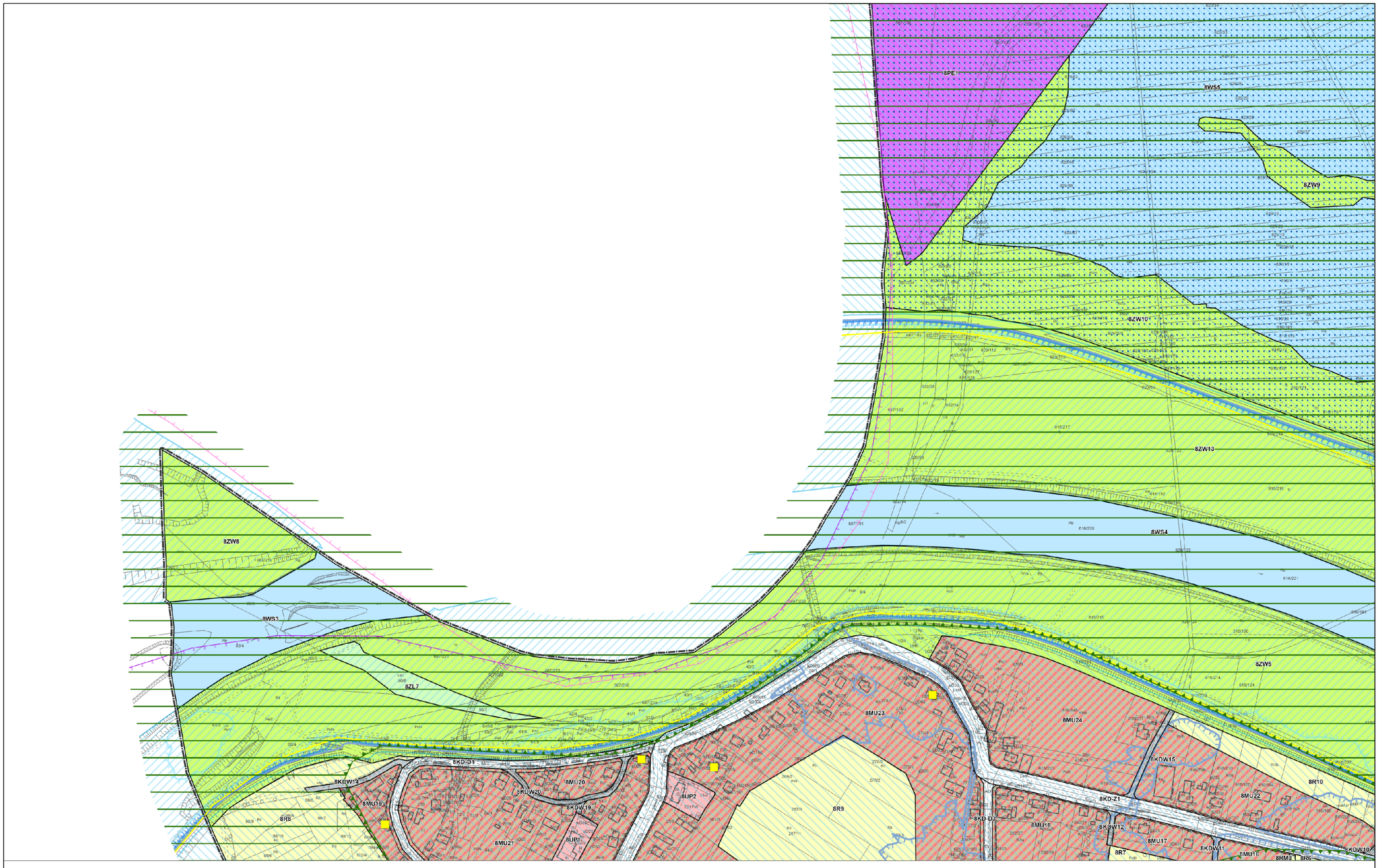
Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki - główny projektant uprawniony w IC 216 nadane przez Małopolską Okręgową Izbę Urbanistów i Geodetów w Katowicach
mgr Janusz Kozieracki
mgr Magdalena Zalasińska
mgr inż. Ilona Marmielska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Marmielska
mgr Magdalena Zalasińska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 3

Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki - główny projektant uprawniony w IK* 216 nadane przez Małopolski Okręgowy Izbę Urbanistów i nadzór na Kalkowicach
mgr Mateusz Komenda
mgr Barbara Kuczyńska
mgr inż. Irena Marnowska

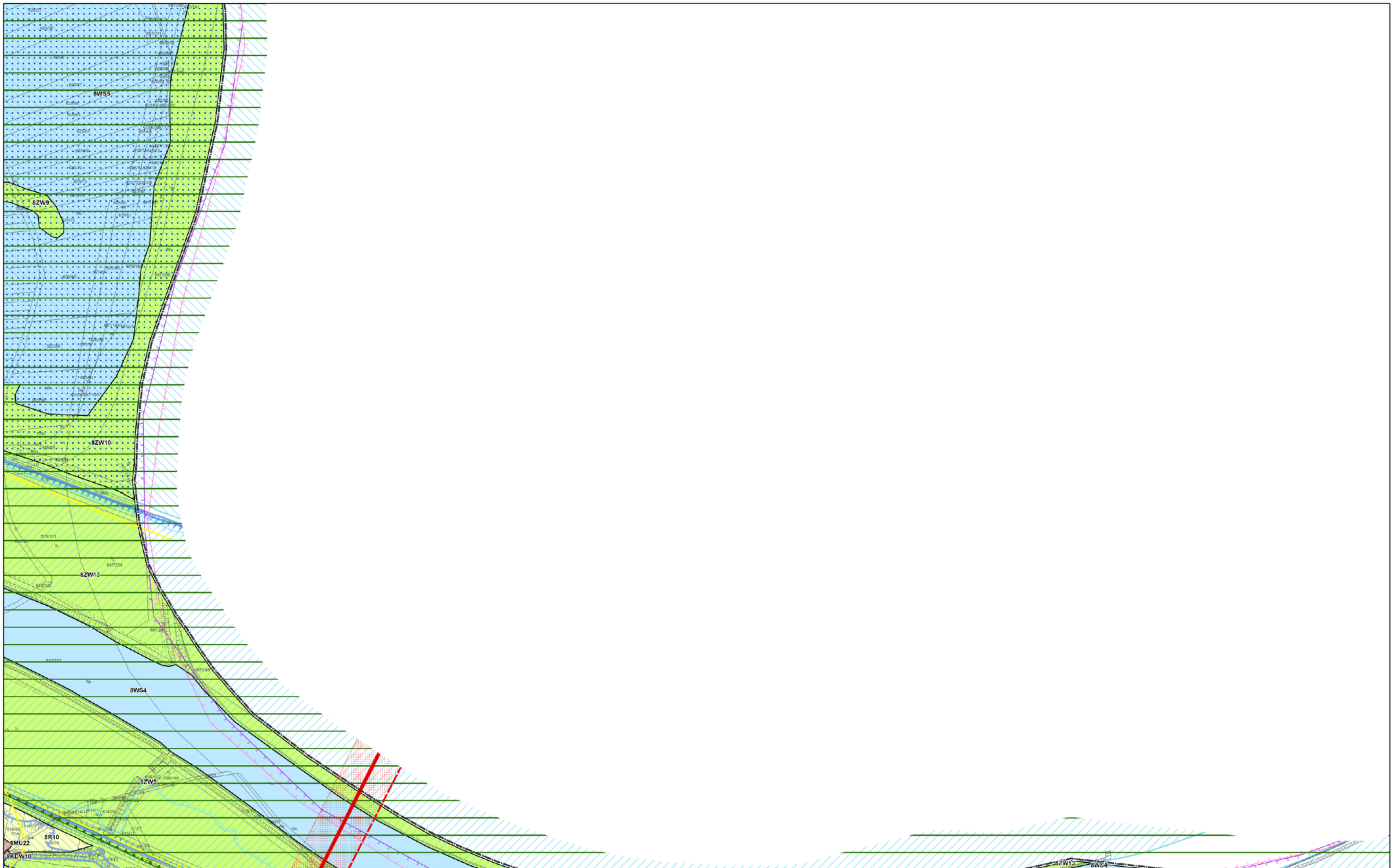
Opracowanie graficzne:
mgr inż. Irena Marnowska
mgr Magdalena Zalewska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1: 2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 4

Zespół autorski:
mgr Wiktor Gawecki - główny projektant uprawniania nr IK-216 osadnia gotel Pilla-strzenia Okręgowej Izby Urbanistów i Inżynierów w Katowicach
mgr Janusz Kamencia
mgr Magdalena Zalewska
mgr inż. Ilona Morawska

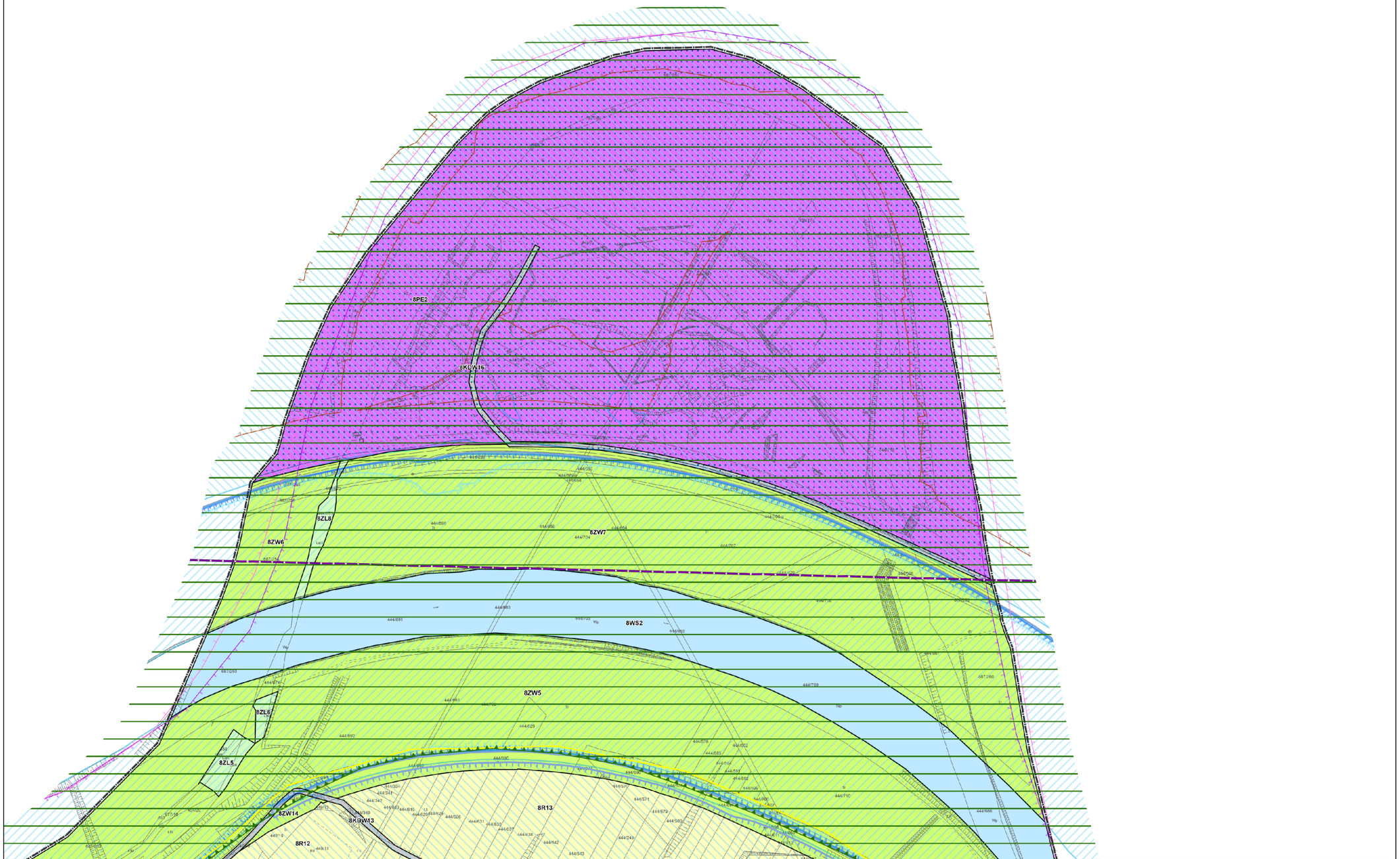
Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Marmenia
mgr Magdalena Zalewska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 5

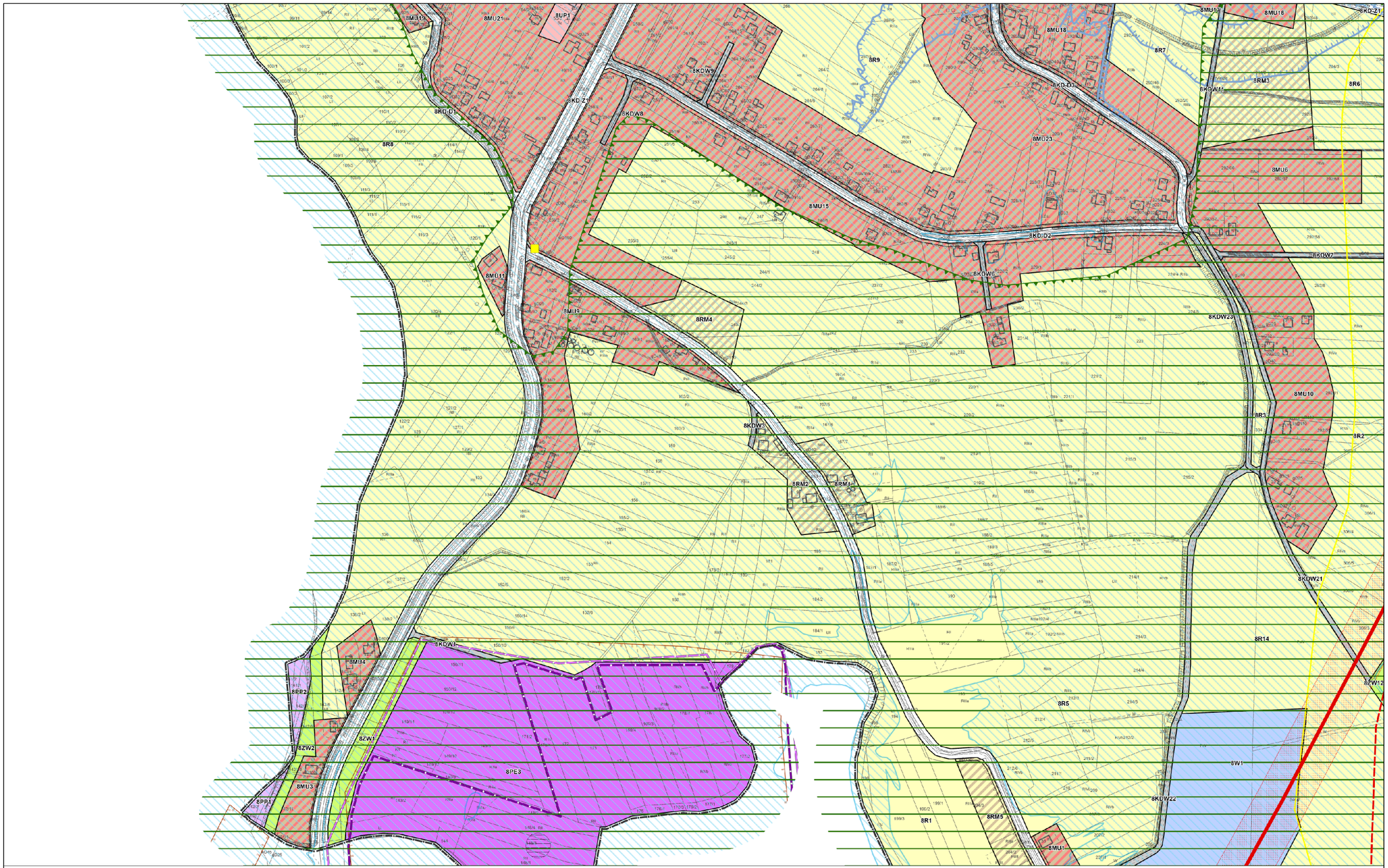
Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki - główny projektant uprawniony w K" 216
mgr Małgorzata Zalewska-Chmiel, Dr hypres Ilona Lewandowska
i team ds kartograf
mgr Janusz Komenda
mgr Małgorzata Zalewska
mgr inż. Ilona Mertowska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Mertowska
mgr Małgorzata Zalewska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:1000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

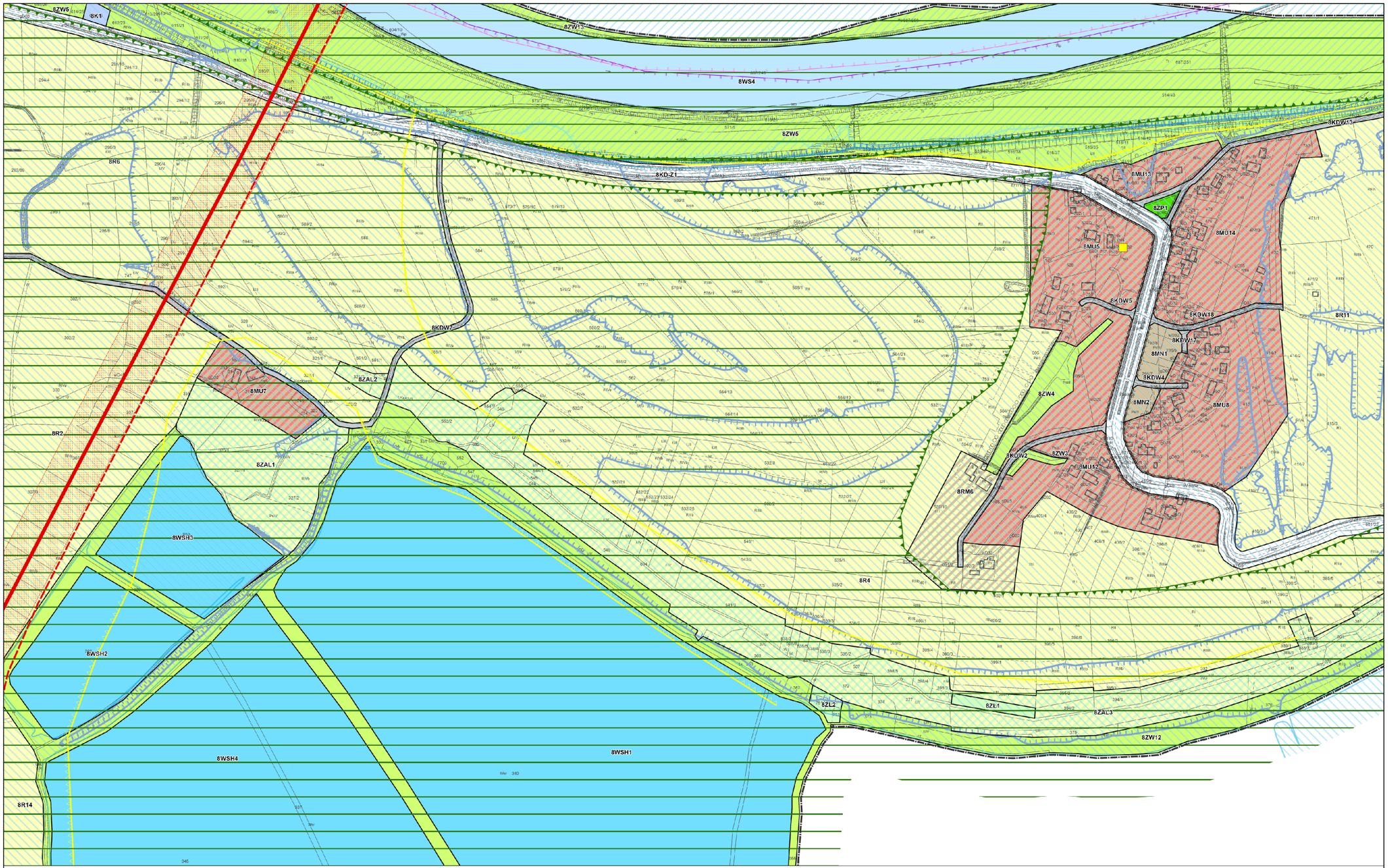
N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 6

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 7

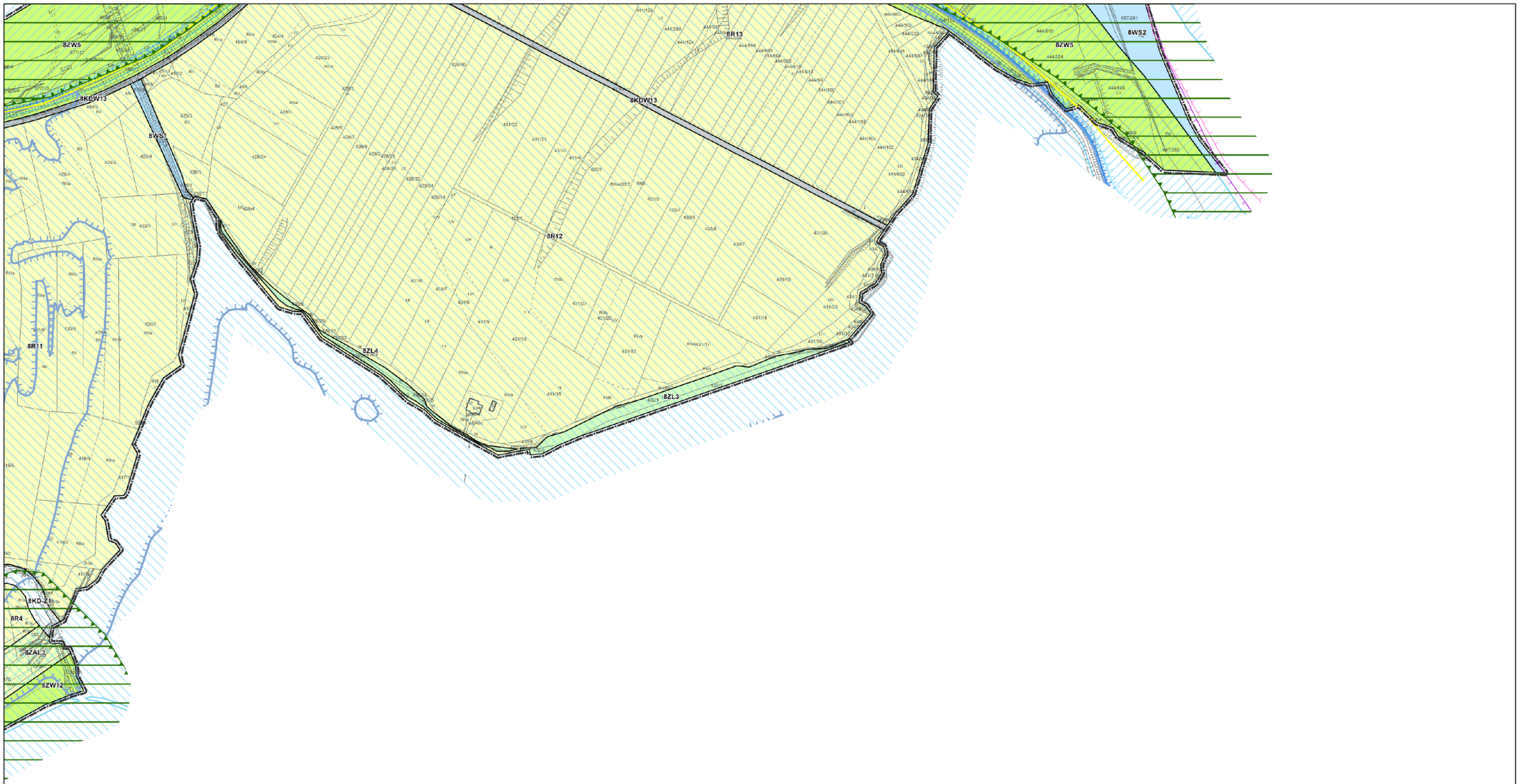
Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki - główny projektant uprawniania nr IK/ 216
radcowa przez Izbę Inżynierów Budownictwa
mgr inż. Jan Kamieniarz
mgr Magdalena Zalesińska
mgr inż. Ilona Nerkowska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Anna Niemiec
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 6

Zespół autorski:
mgr Wiktor Gorecki - główny projektant uprawniony w IC-216 nadane przez Podkarpacki Okręgowy Izbę Urbanistów i 1 kwietnia w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Ewa Mazurkiewicz
mgr inż. Anna Markowska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Anna Kamieniak
mgr Magdalena Zielińska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1: 2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 9

Zespół autorski

mgr Wiktor Gliwiński - główny projektant uprawniony w IC-216 nadane przez Małopolski Okręgowy Izbę Urbanistów i twórczy na Kaliszanach

mgr Janusz Kamecki
mgr Magdalena Zalewska
mgr inż. Ilona Mierzwska

Opracowanie graficzne:

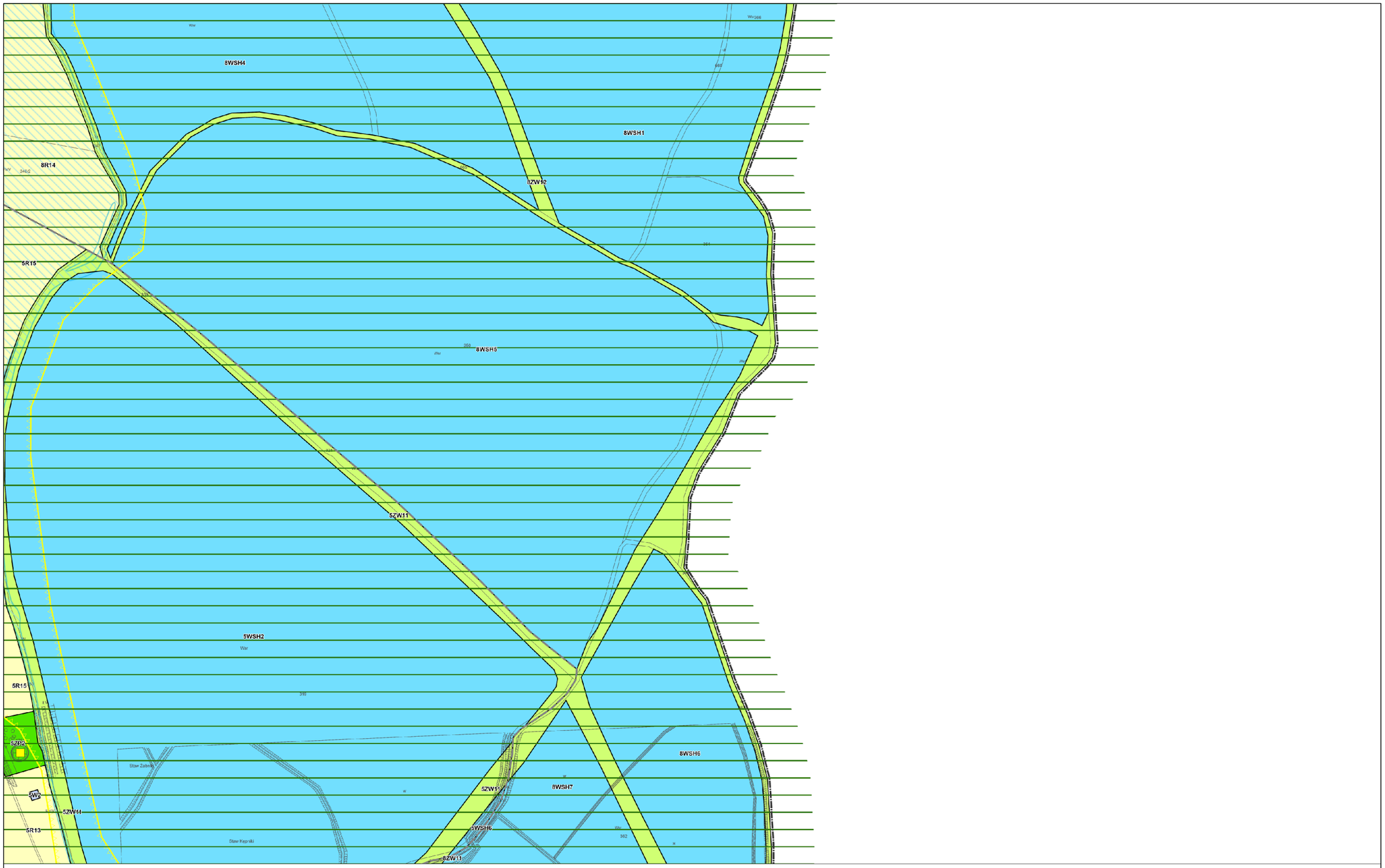
mgr inż. Ilona Mierzwska
mgr Magdalena Zalewska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 16

Zespół autorski

mgr Wiktor Gliwiński - główny projektant uprawniony na IC/ 216 nadane przez Małopolski Okręgowy Izbę Urbanistów z siedzibą w Katowicach

mgr Janusz Komenda
mgr Małgorzata Zalesińska
mgr inż. Ilona Marowska

Opracowanie graficzne:

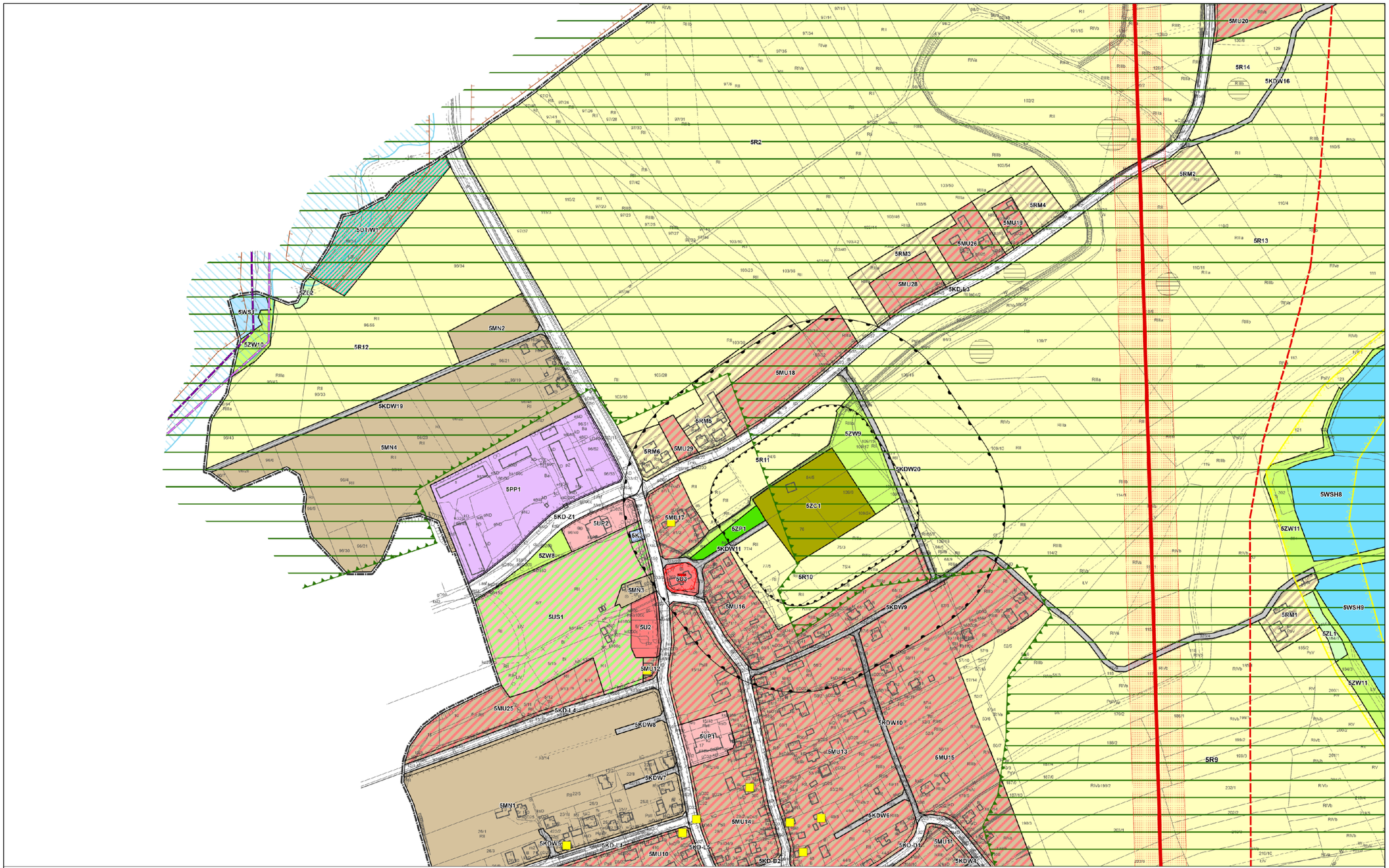
mgr inż. Ilona Marowska
mgr Małgorzata Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

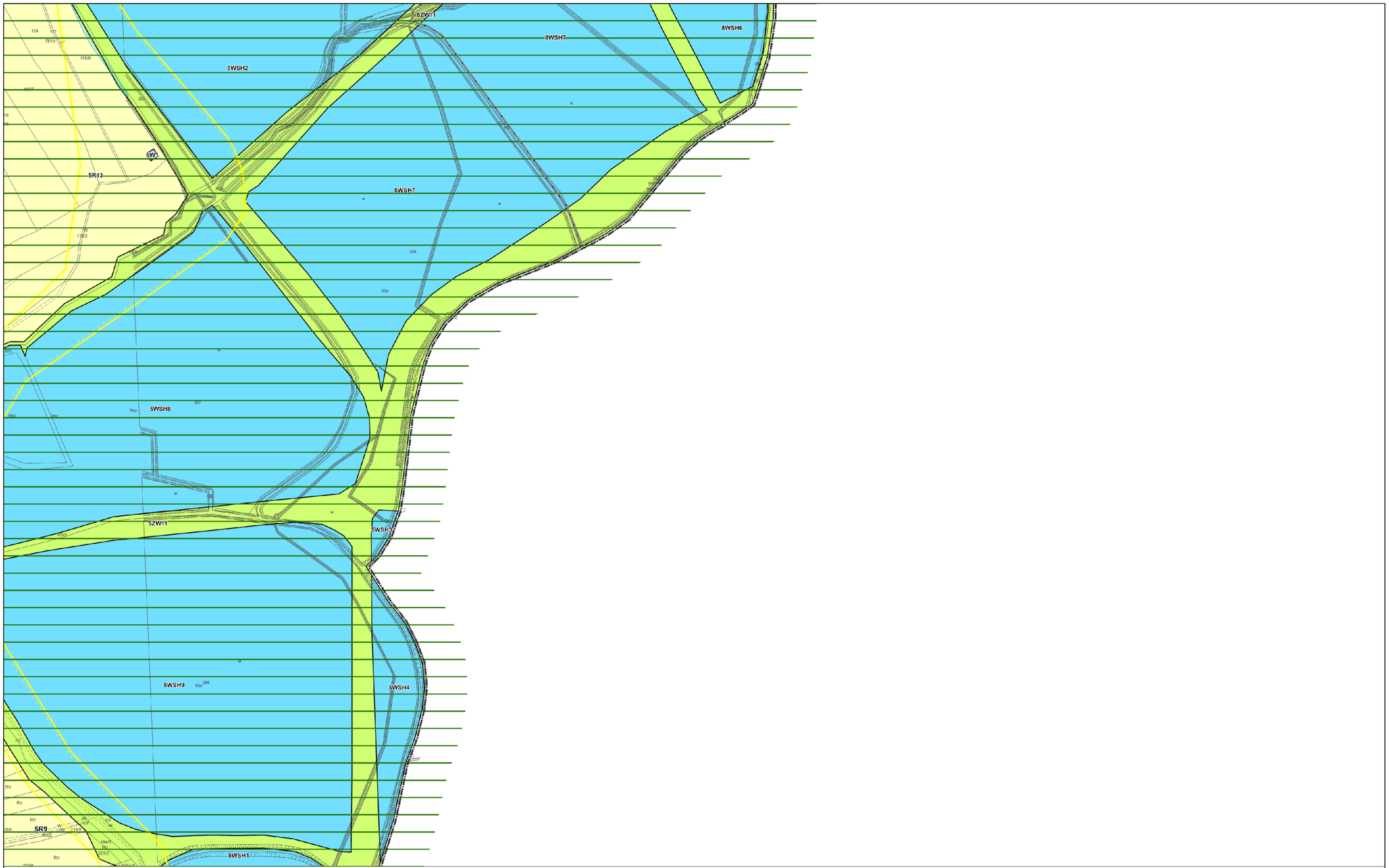
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 11

Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki - główny projektant uprawnienia nr IK/ 216 nadane przez Prezydenta Izby Urbanistów
IRMiR
INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 12

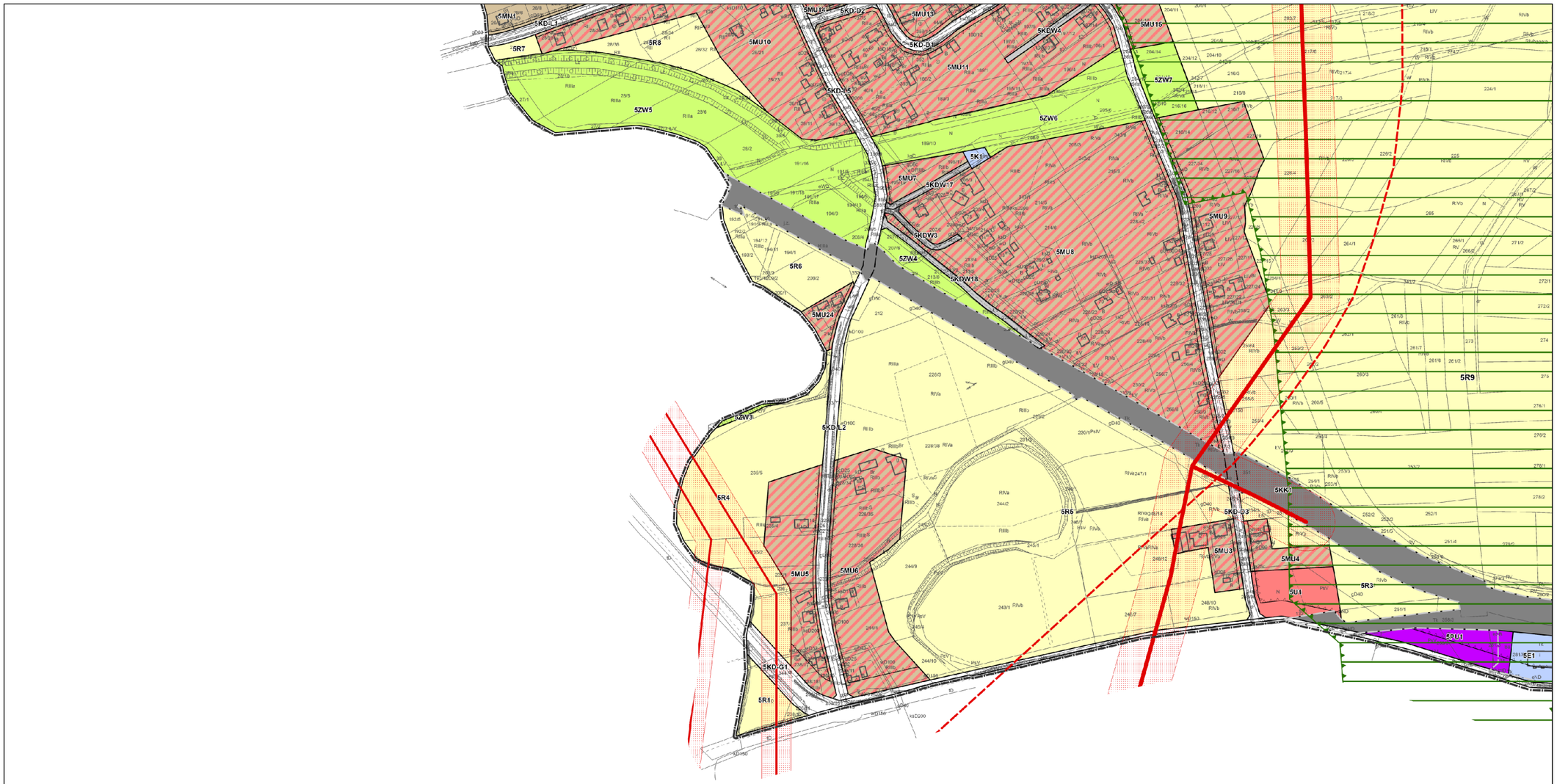
Projekt wykonał:
mgr Wiktor Głowacki - główny projektant uprawniony na IK-7 210 nadany przez Prezydenta Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
mgr Bartosz Komenda
mgr Barbara Kaczor-Jaśkiewicz
mgr inż. Ilona Markowska

Opracowanie graficzne:
mgr inż. Ilona Markowska
mgr Magdalena Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

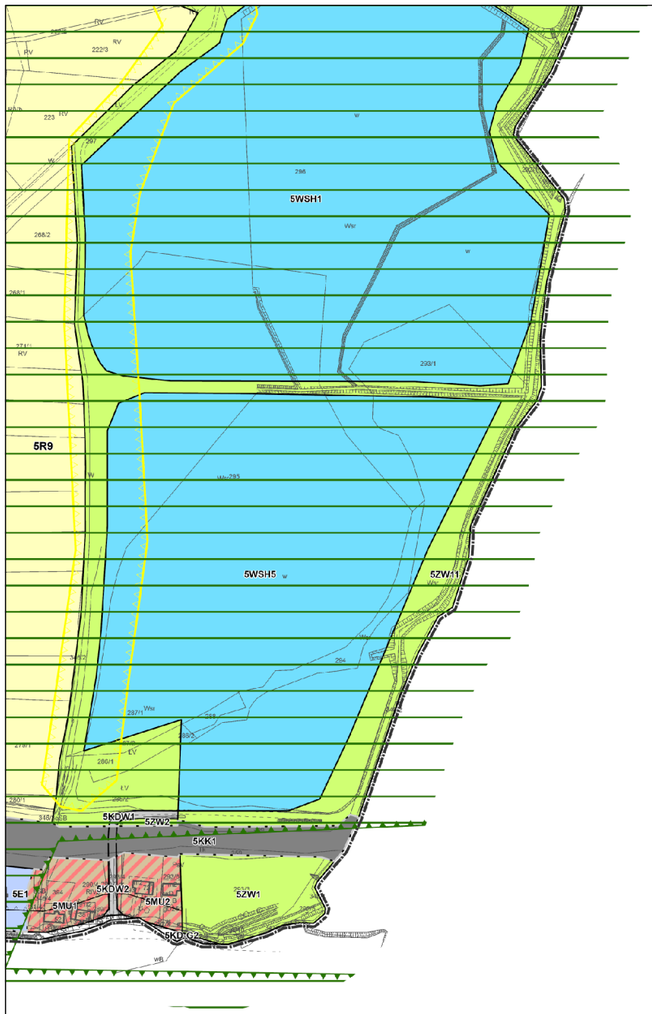
N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 13

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU PALCZOWICE I SMOLICE

ARKUSZ 14

Zespół autorski

mgr Wiktor Gliwiński - główny projektant uprawniony na IC/ 216 nadane przez Podkrakowską Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą w Krakowie

mgr Janusz Komenda
mgr Małgorzata Zalesińska
mgr inż. Ilona Mierzwska

Opracowanie graficzne:

mgr inż. Ilona Mierzwska
mgr Małgorzata Zalesińska

Data wydruku: kwiecień 2021 | SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMiR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/191/21 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 ROKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/191/21
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomoś-ci, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr XXXIII/191/21 z dnia 27 kwietnia 2021 roku		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	19.02.2021	Osoba fizyczna	Działka nr 303 o powierzchni 0,8506 ha, Ks. Wieczysta …….. Proszę o wydzielenie działki na budowlaną.	303 Smolice	**8R2**	- Zarządzenie Burmistrza Zatora Nr 705.2021 z dnia 26 marca 2021 roku.		-	**Negatywnie** Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator. Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowa działka znajduje się w obszarze zieleni niskiej, łęgowej (RZ). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/191/21
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice, 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 2021 r., poz. 741) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Palczowice i Smolice, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/191/21
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 27 kwietnia 2021 r.
Zalacznik4.xml