UCHWAŁA NR LIV/429/14
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE
z dnia 25 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w sołectwach Podolsze, Smolice i Palczowice

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594.) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska w Zatorze
po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zator”,
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w sołectwach Podolsze, Smolice i Palczowice.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Niniejsza uchwała stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/31/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 230, poz. 1884 z dnia 6 maja 2011r.), zmienioną uchwałami: Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3231 z dnia 5 lipca 2012r.), Nr XXX/220/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 22 sierpnia 2012 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 4429 z dnia 11 września 2012r.), Nr XXXVIII/284/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 1892 z dnia 7 marca 2013r.) oraz Nr XXXIX/290/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 marca 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3003 z dnia 17 kwietnia 2013r.).

2. Granice obszarów wynikają z postanowień uchwały Nr XXXIV/249/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w sołectwach Podolsze, Smolice i Palczowice.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały;
2) części graficznej stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały składającej się z rysunków planu wykonanych na kopiach map zasadniczych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Smolicach w skali 1:1000;
2) załączniki nr 2 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Podolszu w skali 1:2000;
3) załączniki nr 3 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Smolicach i Palczowicach w skali 1:2000;
4) załączniki nr 4 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Smolicach w skali 1:1000;
5) załączniki nr 5 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Smolicach w skali 1:2000;
6) załączniki nr 6 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Palczowicach w skali 1:1000;

7) załączniki nr 7 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu dla obszaru w Palczowicach w skali 1:1000;
8) załącznik nr 8 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
9) załącznik nr 9 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1 - 7 do niniejszej uchwały obowiązują w zakresie:
1) granic obszarów objętych zmianą planu;
2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) symboli identyfikujących tereny, złożonych z liczby poprzedzające symbol informującej o położeniu terenu w określonej jednostce administracyjnej: 5 - w sołectwie Palczowice, 6 - w sołectwie Podolsze, 8 - w sołectwie Smolice oraz z oznaczenia literowego i cyfrowego dodatkowo z poprzedzającym go oznaczeniem z:
   a) MRU - tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
   b) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
   c) U - tereny zabudowy usługowej,
   d) RU - tereny zabudowy usługowej i gospodarczej służącej prowadzeniu gospodarstwa ogrodniczego,
   e) PE - tereny eksploatacji surowców mineralnych,
   f) ZW - tereny zieleni nieurządzonej,
   g) Z - tereny zieleni izolacyjnej
   h) R - tereny rolnicze,
   i) WP - tereny wałów przeciwpowodziowych,
   j) WS - tereny wód płynących,
   k) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunki/ załączniki wymienione w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków istniejących i projektowanych na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
6) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, obsługi pojazdów samochodowych, ochrony zdrowia oraz inna działalność i usługi o zbliżonym charakterze wymienione w statystycznej klasyfikacji usług;
7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to działalność i usługi wymienione w punkcie 6, nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych.

Rozdział II
PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Na terenach objętych ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
1) obszarze „Natura 2000 - Dolina Dolnej Skawy" PLB 120005 - specjalna ochrona ptaków - załączniki nr 1, 2, 3 i 7 dla których wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć i podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na dziko występujące gatunki ptaków i ich naturalne siedliska.
2) zasięgu zagrożenia powodzią (podstopień) w przypadku deszczów nawalnych, wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zator" - załączniki nr 1 ÷ 5;

3) strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, oznaczonej na załączniku nr 5 symbolem graficznym obejmujące tereny przylegające od strony odpowietrznej do wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły.

§ 7. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1) budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia;
2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
3) usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący);
4) w obrębie terenów niezabudowanych budynki winno się sytuować równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek;
5) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
   a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg,
   b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
   c) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.

§ 8. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z eksploatacją surowców mineralnych i infrastrukturą techniczną;
2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ;
3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjnych i usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

§ 9. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 10. W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MRU, MU** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
2) terenów oznaczonych w planie symbolami **RU -** jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w pkt 2;
2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:
   a) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 500 m^2, front 16 m,
      - dla zabudowy usługowej - 1000 m^2, front 18 m,
   b) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
   c) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych - 5 metrów,
   d) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60º do 90º; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
3) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
   a) dokonywania podziałów pod drogi/ulice, place obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
   b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

§ 12. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do granic terenów, z zastrzeżeniem zawartym w § 16 dla terenu 5zU1;
2) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania (m.p.), stosownie do poniższych wskaźników:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
   b) dla lokali i obiektów usługowych - 1 stanowisko/ 5 stanowisk pracy lub 1m.p./100m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
   c) dla obiektów na terenie powierzchniowej eksploatacji - 1 stanowisko/ 5 stanowisk pracy,
   podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z sieci wodociągowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń;
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   a) do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń,
   b) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych, z odwozem ścieków do istniejących oczyszczalni komunalnych,
   c) wody opadowe i roztopowe z parkingów i powierzchni o szczelnej nawierzchni, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną niskich i średnich napięć,
   b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez budowę, prze-budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń w obrębie terenów,
   c) zachowuje się biegnącą przez obszar (załącznik nr 3) magistralną linię wysokich napięć 400 kV relacji „Tucznawa - Tarnów - Rzeszów”;
4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniociśnieniowej z dopuszczeniem budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń;

5) gospodarka odpadami:
   a) ustala się nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
6) zaopatrzenie w ciepło:
   a) w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń,
   b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach nie ekologicznych paliw stałych (z dopuszczeniem ekologicznych kotłów na węgiel) jako podstawowego źródła ciepła;
7) telekomunikacja - dopuszcza się rozwój łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na załącznikach nr 1 i 4 symbolami **„8zMRU1÷4”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszana: mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
2) obiekty i urządzenia małej architektury;
3) urządzenia sportowe i rekreacyjne związane z agroturystyką;
4) zieleń w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych;
5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalna - 0,05
   b) maksymalna - 1,6;
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
4) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
   b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;
5) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych i usługowych - 12 metrów,
   b) budynków gospodarczych i garażowych - 6,5 metrów,
   c) obiektów małej architektury - 3 metry,
   d) budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej - 15 metrów,
   e) budowli - 10 metrów,
   f) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5 lit.c;
6) dla nowych budynków ustala się zakaz podpiwniczenia, a poziom parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu powinien być wyższy o co najmniej 0,7 metra;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków zgodnie z rysunkami planu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na załączniku nr 6 symbolem **„5zMU1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
2) obiekty i urządzenia małej architektury;
3) zieleń urządzona;
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalna - 0,05
   b) maksymalna - 1,6;
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
4) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45° , z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
   b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami,
   c) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4 lit a i b;
5) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych i usługowych - 12 metrów,
   b) budynków gospodarczych i garażowych - 6,5 metrów,
   c) obiektów małej architektury - 3 metry,
   d) budowli - 10 metrów,
   e) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5 lit.c;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na załączniku nr 7 symbolem **„5zU1”,**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) działalność produkcyjna związana z prowadzonymi usługami;
2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
3) obiekty i urządzenia małej architektury;
4) zieleń urządzona;
5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalna - 0,05
   b) maksymalna - 0,8;
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) geometria dachów:
   a) budynków usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
   b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;

5) maksymalna wysokość:
   a) budynków usługowych - 12 metrów,
   b) budynków gospodarczych i garażowych - 6,5 metrów,
   c) obiektów małej architektury - 3 metry,
   d) budowli - 10 metrów;

6) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi gminnej, zjazd w odległości minimum 15 metrów od krawędzi jezdni drogi krajowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków i reklam zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na załączniku nr 3 symbolami **„5zRU1 ÷ 2" i „8zRU1".**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i gospodarcza służąca prowadzeniu gospodarstwa ogrodniczego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) szklarnie, obiekty biurowe, magazynowe integralnie związane z funkcją podstawową;

2) budynki gospodarcze i garaże integralnie związane z funkcją podstawową;

3) zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z funkcją podstawową;

4) tereny rolne;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalna - 0,05
   b) maksymalna - 0,8;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
   b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;

5) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych i wymienionych w ust.3 pkt 1 - 12 metrów,
   b) budynków gospodarczych i garażowych - 10 metrów,
   c) budowli - 12 metrów;

6) dla nowych budynków ustala się zakaz podpiwniczenia, a poziom parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu powinien być wyższy o co najmniej 0,7 metra;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu;

8) w pasie technologicznym linii 400 kV tj. w odległości 40 metrów od osi linii zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, pozostałe obiekty budowlane z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych;

9) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na załączniku nr 2 symbolem **„6zPE1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - teren eksploatacji surowców mineralnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki administracyjne, biurowe, oraz obiekty zaplecza socjalnego, jako budynki stałe lub tymczasowe;
2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - przesyłowe oraz związane z obsługą terenu;
3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
4) zieleń, wody otwarte.

4. W terenie ustala się:

1) zakaz sytuowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz miejsc postojowych sprzętu o napędzie spalinowym i hydraulicznym, w sposób mogący zagrozić zanieczyszczeniu gruntów i wód;
2) zasięg strefy bezpośrednich oddziaływań związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego powinien się mieścić w granicach terenu górniczego;
3) eksploatacja złoża powinna być prowadzona przy uwzględnieniu następujących zasad:
   a) zachowanie wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach szczególnych,
   c) zachowanie pasa ochronnego dla upraw rolniczych o szerokości min. 10 m,
   d) wydobycie kruszywa należy prowadzić przy użyciu sprzętu umożliwiającego eksploatację spod lustra wody, bez konieczności jego obniżania w wyrobisku i na terenach sąsiadujących,
   e) 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,
   f) skarpy powinny być formowane pod kątem około 35°, tj. pod kątem zbliżonym do naturalnego spadku stoków,
   g) w celu ochrony czystości wód i ziemi, w trakcie eksploatacji zwracać szczególną uwagę na sprawność sprzętu technicznego oraz sposób tankowania, by nie dopuścić do wycieków produktów ropopochodnych,
   h) 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:
   a) po zakończeniu wydobycia kruszywa, tereny poeksploatacyjne powinny być zrekultywowane zgodnie z ustalonymi - na podstawie przepisów odrębnych - kierunkami rekultywacji, takimi jak: wodny, wodno - rolny, wodno - rekreacyjny, lub leśno- wodno - rolny,
   b) w ramach wodno - rekreacyjnego kierunku rekultywacji możliwe jest wprowadzenie kubaturowych i niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
   c) powstałe zbiorniki wodne mogą być wykorzystane jako zbiorniki retencyjne,
   d) rekultywację należy przeprowadzać z zachowaniem zasad renaturyzacji,
   e) należy tworzyć urozmaicone linie brzegowe powstających zbiorników wodnych, by zapewnić dobre warunki dla roślinności i ptactwa wodnego,
   f) w celu przyspieszenia zarastania zbiorników wodnych można stosować sztuczne wprowadzenie odpowiednich gatunków roślin wodnych pochodzenia rodzimego, dostosowanych i typowych dla siedlisk wodnych,
   g) 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.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) minimalna - 0,05
   b) maksymalna - 2,0;
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) geometria dachów:
   a) budynków wymienionych w ust.2 i ust. 3 pkt 1 - nie określa się,
   b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;
5) maksymalna wysokość:
   a) budynków wymienionych w ust.2 i ust. 3 pkt 1 - 16 metrów,
   b) budynków gospodarczych i garażowych - 7 metrów,
   c) obiektów małej architektury - 3 metry,
   d) budowli - 16 metrów;
6) dla nowych budynków ustala się zakaz podpiwniczenia, a poziom parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu powinien być wyższy o co najmniej 0,7 metra.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na załącznikach nr 1, 4 i 5 symbolami**„ 8zR1 ÷ 4”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia melioracji wodnych;
2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, konne, szlaki turystyczne;
3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
4) zieleń w formie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

4. W terenach ustala się zakaz przeznaczania pod zabudowę nowych działek i sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową zagrodową.

5. W terenach oznaczonych symbolami „ **8zR3”** i **„8zR4”** obowiązują przepisy Prawa wodnego dotyczące ochrony wałów przeciwpowodziowych, w tym zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na załącznikach nr 3, 4 i 5 symbolami**„ 8zZW1 ÷ 8”** i**„ 5zZW1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia melioracji wodnych;
2) drogi wewnętrzne;
3) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne;
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem określonym w ust.3.

§ 21. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na załączniku nr 2 symbolem **„6zZ1”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia melioracji wodnych;
2) drogi wewnętrzne;
3) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne;
4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem określonym w ust.3.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na załączniku nr 5 symbolami**„ 8zWP1 ÷ 2”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - wały przeciwpowodziowe.

3. W terenach ustala się:

1) utrzymanie wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły, ze wskazaniem prowadzenia niezbędnych robót związanych z ich odbudową, rozbudową lub przebudową;
2) użytkowanie oraz ochronę wałów zgodnie z wymogami określonymi w odpowiednich przepisach Prawa wodnego.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu nr 5 symbolami**„ 8zWS1 ÷ 3”.**

2. Przeznaczenie podstawowe - wody płynące.

3. W terenach ustala się:

1) możliwość wykonywania urządzeń wodnych koniecznych do realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochrona przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunkach planu nr 1, 4 i 5 symbolami **„8zKDW 1 ÷ 3”** i ustala się przeznaczenie - **tereny dróg wewnętrznych.**

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5m;
2) dopuszcza się realizację drogi, jako ciągu pieszo-jezdnego;
3) lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz pasów zieleni izolacyjnej;
4) dla części terenu 8zKDW 3 obowiązują przepisy Prawa wodnego dotyczące ochrony wałów przeciwpowodziowych.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 26. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia 20% od wzrostu wartości.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Zator.

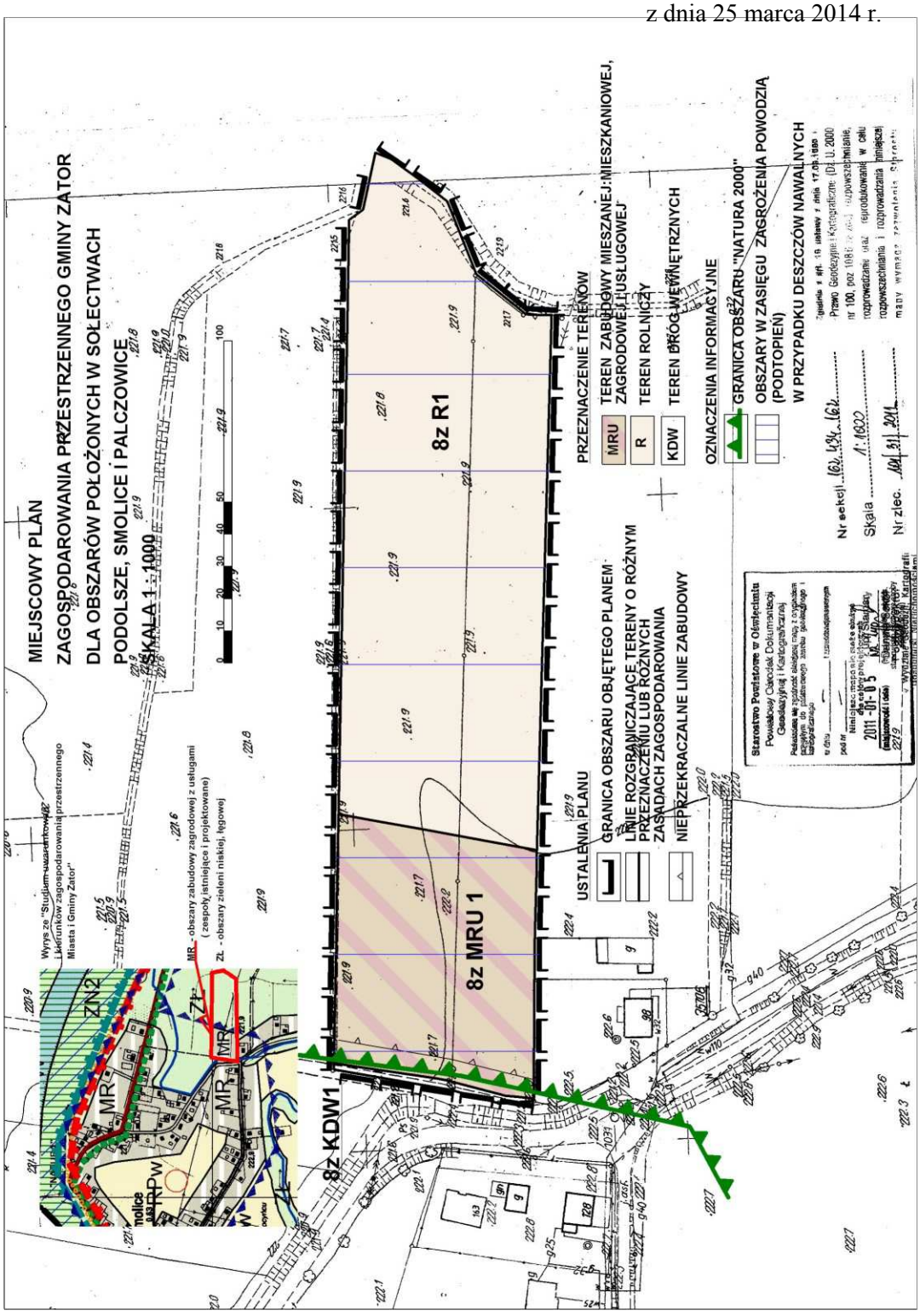
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zatorze

dr inż. Stanisław Orlicki

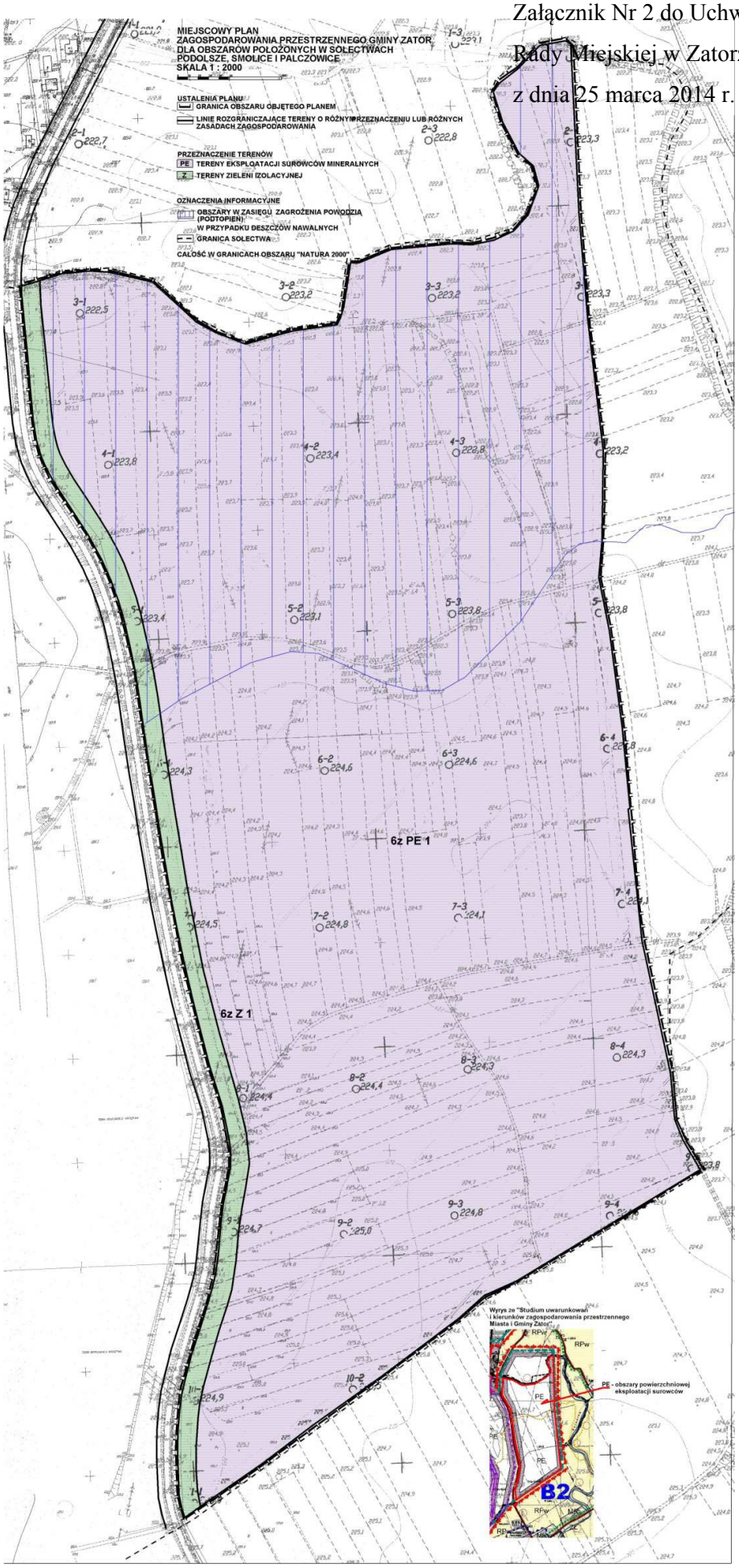
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/429/14
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 25 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/429/14

Rady Miejskiej w Zatorze

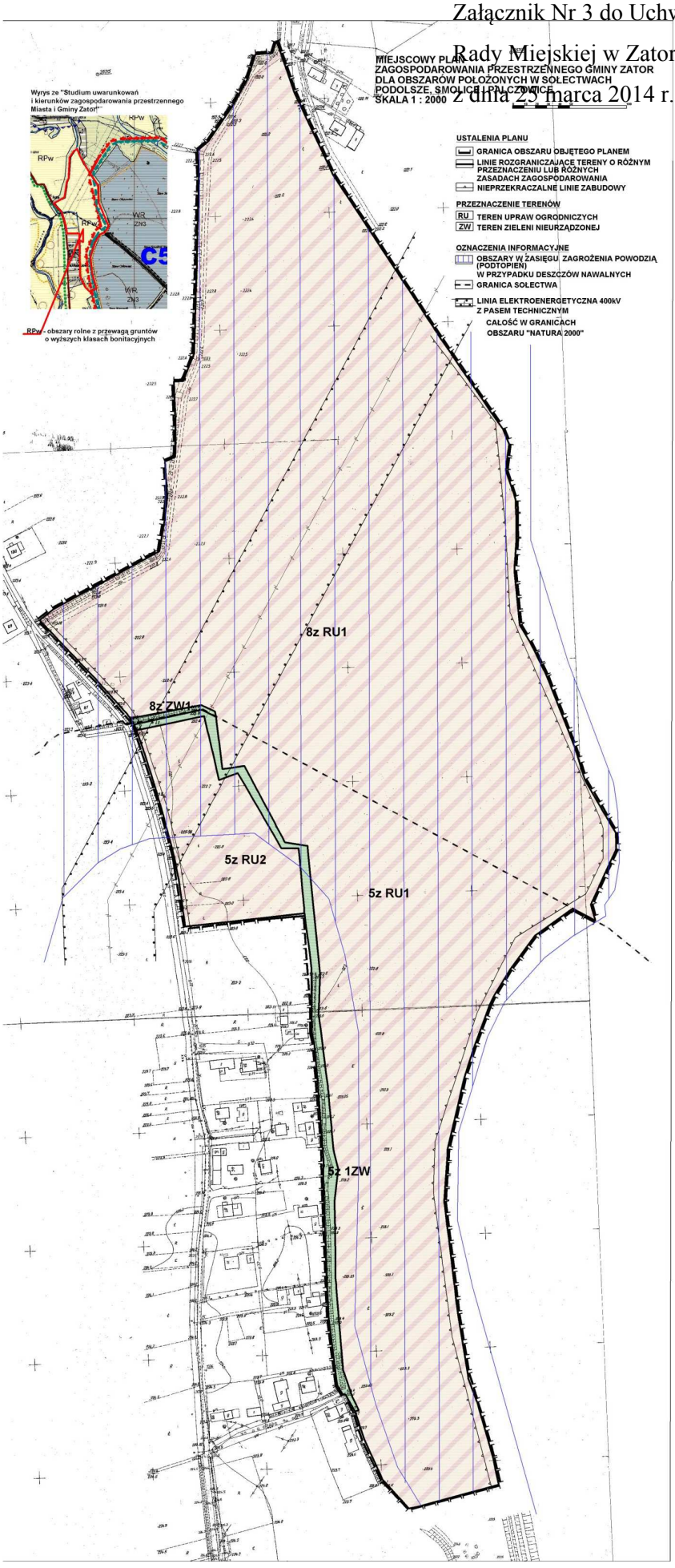
z dnia 25 marca 2014 r.



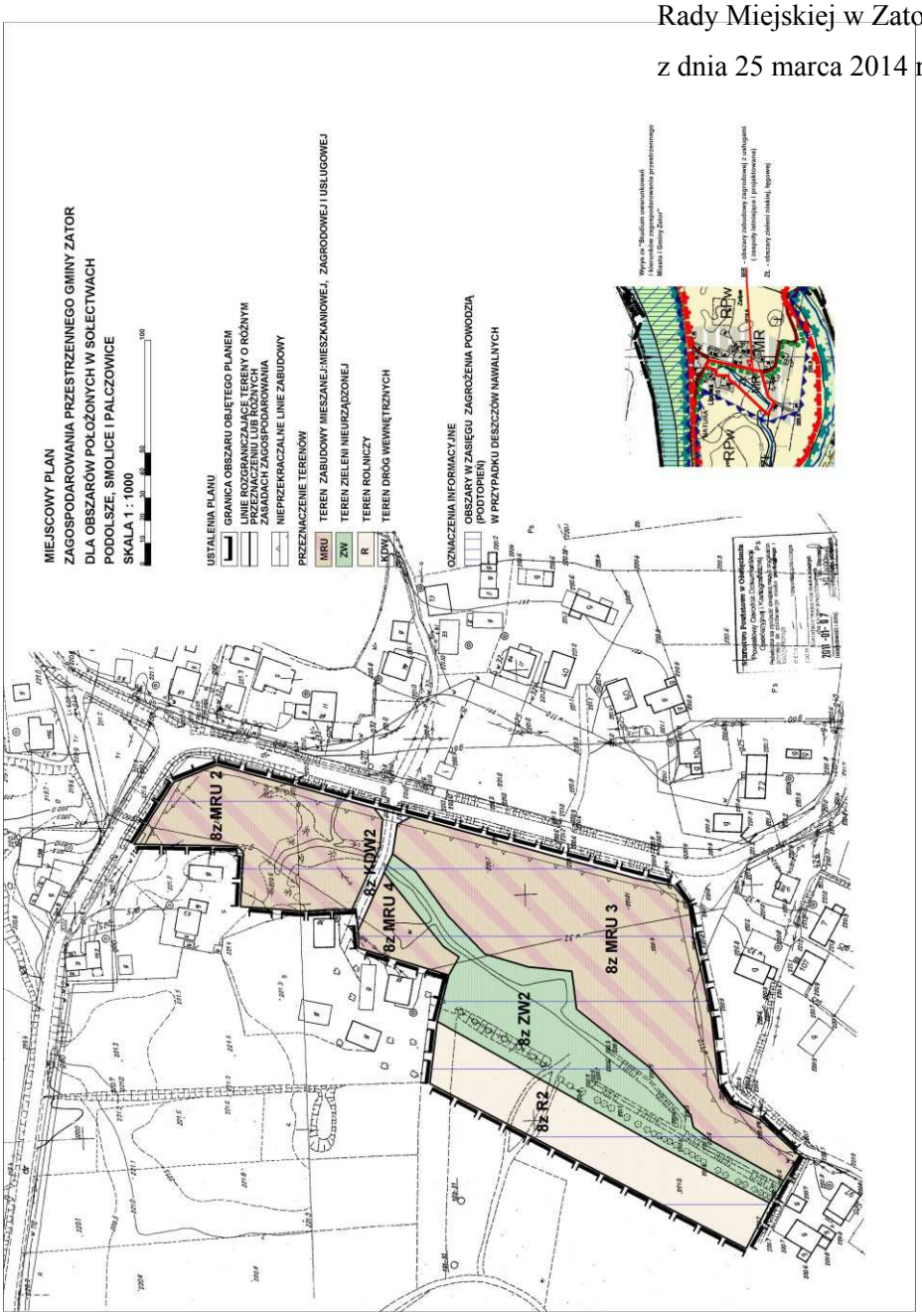
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/429/14

Rady Miejskiej w Zatorze

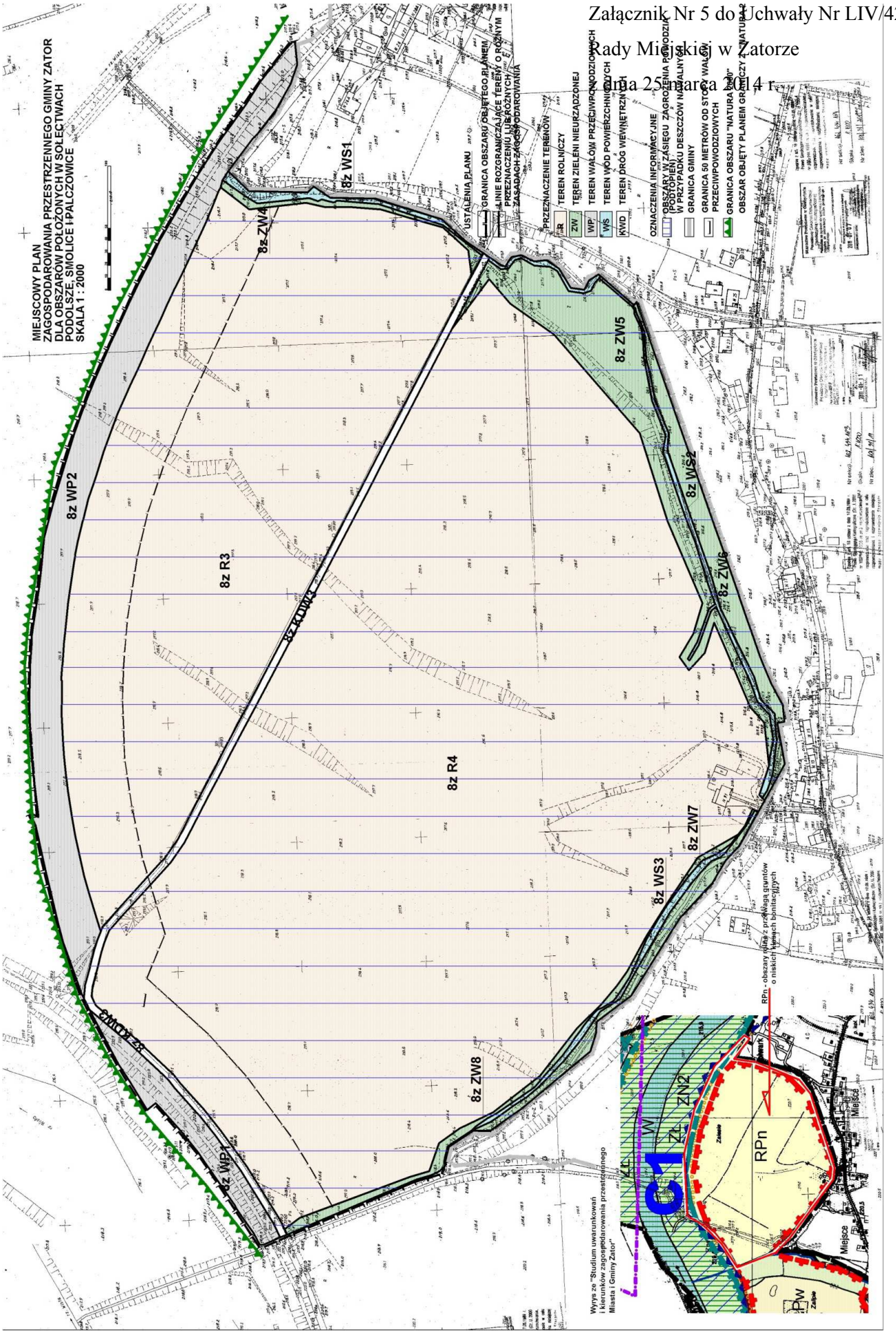
z dnia 25 marca 2014 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIV/429/14
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 25 marca 2014 r.



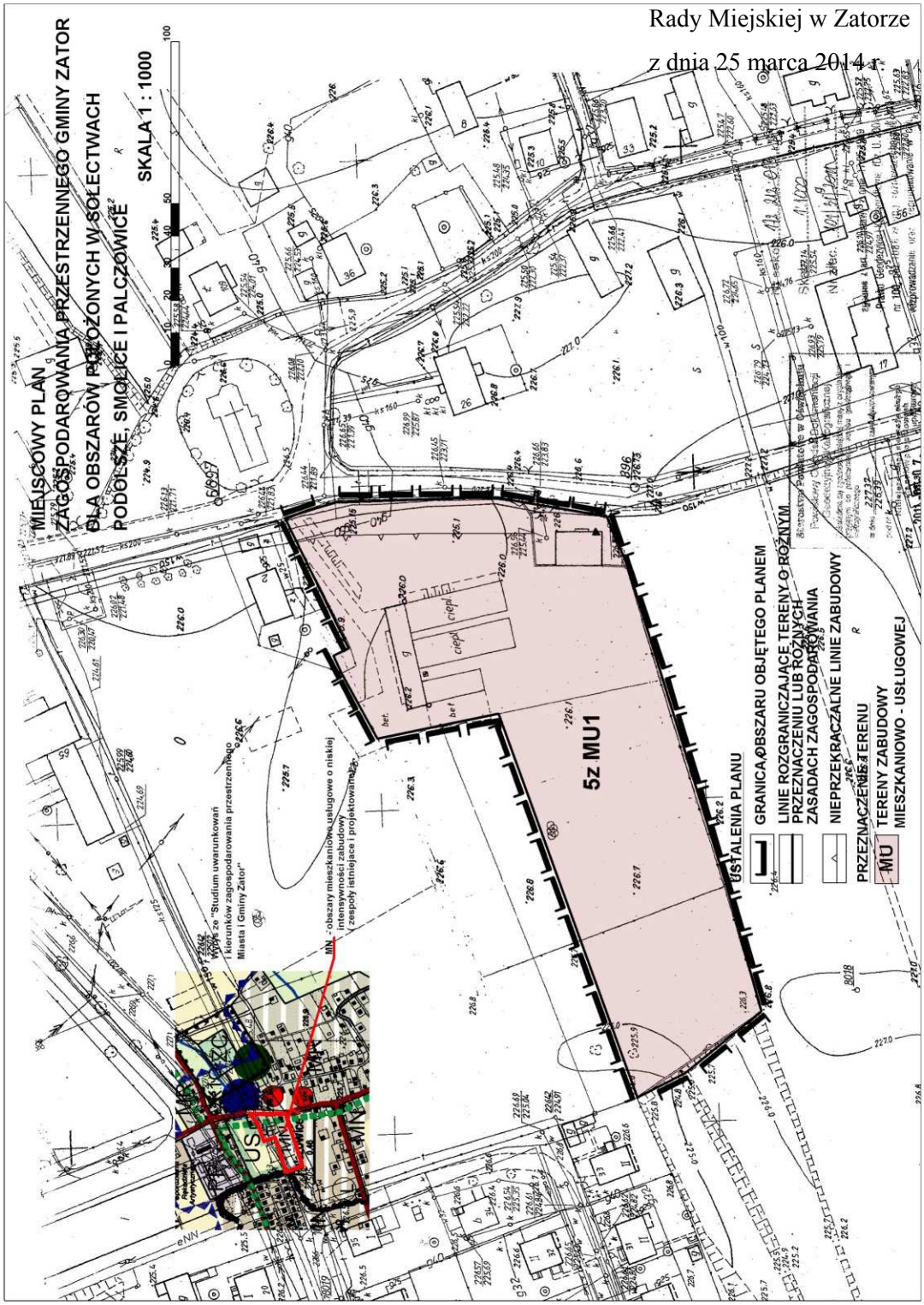
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIV/429/14
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 25 marca 2014 r.



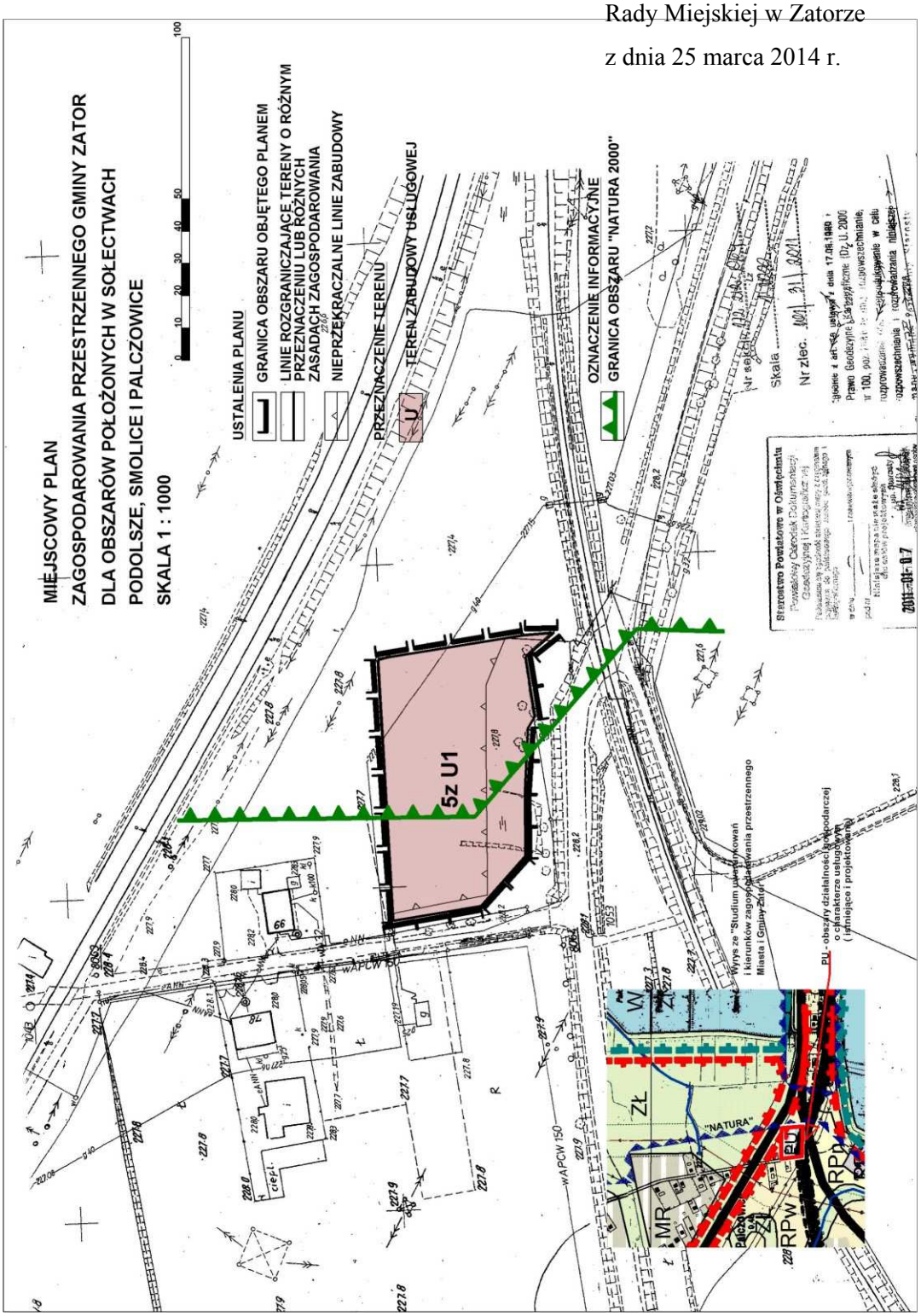
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LIV/429/14

Rady Miejskiej w Zatorze

z dnia 25 marca 2014 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LIV/429/14
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 25 marca 2014 r.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr LIV/429/14
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 25 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Zatorze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Zatora informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w sołectwach Podolsze, Smolice i Palczowice**,** w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.).

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr LIV/429/14
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 25 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), finansowane będą z budżetu gminy Zator, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 526, ze zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).