DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 05 stycznia 2024 r.

Poz. 306

UCHWAŁA NR 350/LVII/2023
RADY GMINY ZATORY

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 304/XLIX/2023 Rady Gminy Zatory z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany, **Rada Gminy Zatory** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, przyjętego uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr 177/XXVIII/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 28 września 2021 r. i **uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Lemany, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

6) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek pełniący w całości lub częściowo funkcję mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, stanowiący główny element zagospodarowania działki; w przypadku zabudowy zagrodowej za budynek główny uznaje się budynek mieszkalny;

7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy jej granicą z drogą, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, a linią tworzoną przez elewację frontową budynku głównego; w przypadku gdy na działce nie znajduje się żaden budynek za frontową część działki należy rozumieć pas terenu o szerokości 30 m od granicy działki z tą drogą;

8) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

11) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;

13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

14) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 250 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;

15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

10) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) legendę zawierającą:

a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- przeznaczenie terenu,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,

- zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,

c) oznaczenia informacyjne:

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,

- informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-P**;

3) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG;**

4) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL;**

5) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD;**

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR;**

7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN;**

8) tereny zabudowy związanej z rolnictwem , oznaczone na rysunku planu symbolami **RZ;**

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS;**

10) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.**

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony i kształtowania krajobrazu**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu i przebudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

d) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:

a) dla silosów: 20 m,

b) dla obiektów pozostałych: 15 m;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

6) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

7) w zakresie geometrii dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30°-45°,

b) w terenach **MN, RZ** dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25°-45°,

c) ustaleń lit. b nie stosuje się w przypadku budynków znajdujących się poza frontową częścią działki, dla których dopuszcza się realizację dachów wielospadowych, dwuspadowych lub pulpitowych o nachyleniu połaci wynoszącym 12°-45° oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci do 12°, a także innych uwarunkowanych funkcją budynku,

d) w terenach pozostałych, niewymienionych w lit. b, dla budynków innych niż wymienione w lit. a, możliwość stosowania dachów wielospadowych, dwuspadowych lub pulpitowych o nachyleniu połaci wynoszącym 12°-45° lub dachów płaskich o nachyleniu połaci do 12°, a także innych uwarunkowanych funkcją budynku;

8) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązek stosowania barw niekontrastujących z tłem krajobrazowym, zharmonizowanych z kolorystyką dachu;

9) możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w postaci:

a) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,

b) urządzeń innych niż wolnostojące,

c) pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem:

- elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- urządzeń realizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy I-III na terenach przeznaczonych na cele rolnicze oraz na gruntach leśnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) terenów oznaczonych symbolem **U-P**,

b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;

5) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **RZ** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

7) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB14007 Puszcza Biała, który obejmuje cały obszar objęty planem.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) w obrębie stanowiska archeologicznego przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

2) obowiązek ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajduje się następujący obiekt oznaczony na rysunku planu: wiatrak koźlak, oznaczony na rysunku planu nr 1;

3) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) zachowanie obiektu zabytkowego z obowiązkiem prowadzenia działań zapobiegających jego niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich,

b) możliwość adaptacji budynku do pełnienia innych funkcji, pod warunkiem ich zgodności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zachowania ich zabytkowej wartości,

c) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania bryły budynku, w tym kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych,

d) konieczność uwzględnienia w podejmowanych pracach wartości zabytkowej obiektu,

e) przywrócenie elementów zniszczonych lub przekształconych do stanu pierwotnego;

4) w przypadku skreślenia obiektu z ewidencji zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obejmujących pas szerokości 15 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się na terenach stanowiących przestrzenie publiczne nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej 1000 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej 500 m²

b) minimalna szerokość frontu działki:18 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-P**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę główną **(KDG)**; dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

b) drogi lokalne (**KDL)**,

c) drogi dojazdowe (**KDD)**,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR),**

e) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6,

f) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

a) dla budynków mieszkalnych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 3 zatrudnionych;

4) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne;

6) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

- 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,

- 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,

- 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,

b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę;

2) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono ich realizację, pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;

3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 9.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

6) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 9.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) **minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm.**

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 9.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 12MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usług nieuciążliwych,

c) drobna działalność produkcyjna,

d) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach,

c) zieleń urządzoną,

d) stanowiska postojowe,

e) wiaty i altany,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 12 m,

b) pozostałych: 5 m.

§ 15. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 3U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) służbowe lokale mieszkalne,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) wiaty i altany,

c) zieleń urządzoną,

d) stanowiska postojowe,

e) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) administracyjnych i biurowych: 10 m,

b) pozostałych: 12 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji:

1) wszelkich działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem, recyklingiem a także spalaniem odpadów i tworzyw sztucznych;

2) elektrowni wiatrowych, biogazowni, ferm kurzych, obór, chlewni, betoniarni i kruszarni;

3) usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 16. 1. Dla terenów drogi głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 3KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 4KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) stanowiska postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 7RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane na gruntach klas innych niż I-III,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) zalesienia lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy,

c) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

d) dojścia i dojazdy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ – 9RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane na gruntach klas innych niż I-III,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) zalesienia lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy,

c) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

d) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalna wysokość budynków: 10 m.

§ 22. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wodne,

b) kładki, mosty,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się lokalizację pozostałych urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 23. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 16L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 24. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolami **U-P**;

2) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami **MN i RZ;**

3) 0% – dla terenów pozostałych.

§ 25. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy ZATORY – część „B” (Uchwała Nr 28/VI/03 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 marca 2003 r.).

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zatory.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Zatory

Zofia Drabczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY, OBRĘB GEODEZYJNY LEMANY

SKALA 1:1000

100 0 100 200 300 m

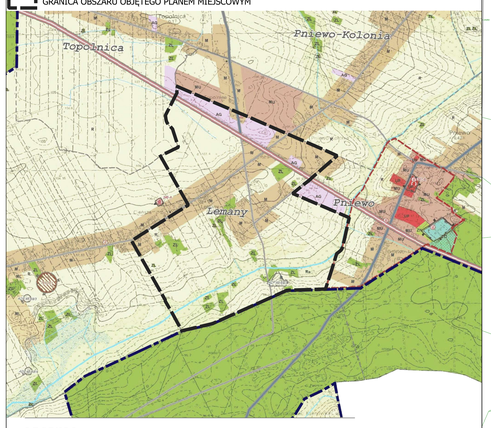
Załącznik nr 1 do uchwały nr ...
Rady Gminy Zatory z dnia ...

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
(STREFA VII) - EPSG: 2178

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 162/XXIII/2013 RADY GMINY ZATORY Z DNIA 22 MARCA 2013 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 177/XXVIII/2021 RADY GMINY ZATORY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA



1U-P
1MN
2MN
1KDL
2U-P
1KDG
3MN
1KDD
1RN
1KR
5MN
4MN
3U-P
2KDD
7MN
1RZ
15L
10L
6MN
2KDL
6RZ
7RZ
13L
11L
5RZ
4RZ
2KR
8L
11MN
8MN
3KDL
8RZ
10MN
12MN
3RZ
2RZ
9MN
9L
7RN
2WS
9RZ
16L
6L
3KR
2RN
12L
5RN
5L
6RN
4RN
7L
3L
1WS
4L
14L
4KR
2L
3RN
1L

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDG – TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDL – TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD – TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KK – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN – TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ – TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L – TERENY LASU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "PUSZCZA BIAŁA"

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY ZASADNICZEJ PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW PAŃSTWOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W PUŁTUSKU (NR LICENCJI GGN.6642.33.2023_1424_P z dnia 05.07.2023 r.)

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant; inż. Kamil Przepióra

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 350/LVII/2023

Rady Gminy Zatory

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), Rada Gminy Zatory po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego w dniach od 08.11.2023 r. do 29.11.2023 r. (termin składania uwag do dnia 14.12.2023 r.), do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 50, dotycząca wniosku o wykreślenie zapisów §15 ust. 3:

1) wszelkich działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem, recyklingiem a także spalaniem odpadów i tworzyw sztucznych;

2) elektrowni wiatrowych, biogazowni, ferm kurzych, obór, chlewni, betoniarni i kruszarni;

3) usług handlu wielkopowierzchniowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się

Uzasadnienie:

Ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie uznaje się za zasadne dopuszczenie wskazanych w uwadze przedsięwzięć. Tereny produkcyjno-usługowe dalej będą natomiast możliwe do wykorzystania dla pozostałych przedsięwzięć z zakresu produkcji i usług, o ile nie będą to przedsięwzięcia zaliczane do grupy zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

UWAGA nr 2 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 49, dotycząca wniosku o:

1) zmianę przeznaczenia działki na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) alternatywnie, w przypadku nie przychylenia się Organu do wniosku wskazanego w pkt. 1 o zmianę przeznaczenia nieruchomości znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami 1MN - 4MN jako terenu usług lub produkcji,

3) alternatywnie, w przypadku nie przychylenia się Organu do wniosków wskazanych w pkt. 1 - 2, o usunięcie dla terenu oznaczonego symbolem 2U-P ograniczeń w zakresie realizacji 1) wszelkich działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem, recyklingiem a także spalaniem odpadów i tworzyw sztucznych; 2) elektrowni wiatrowych, biogazowni, ferm kurzych, obór, chlewni, betoniarni i kruszarni; 3) usług handlu wielkopowierzchniowego, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt. 1 - 3 Projektu MPZP.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się

Uzasadnienie:

Punkty 1 i 2 nie mogą zostać uwzględnione ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie uznaje się za zasadne uwzględnienie punktu 3 i dopuszczenie wskazanych w uwadze przedsięwzięć. Tereny produkcyjno-usługowe dalej będą natomiast możliwe do wykorzystania dla pozostałych przedsięwzięć z zakresu produkcji i usług, o ile nie będą to przedsięwzięcia zaliczane do grupy zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 350/LVII/2023

Rady Gminy Zatory

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Zatory, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 350/LVII/2023
Rady Gminy Zatory
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę