

**UCHWAŁA NR V/27/19  
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 1945) w związku z Uchwałą Nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora (z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze **uchwala, co następuje:**

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.**

Stwierdza się, że niniejsza zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora – etap B, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator przyjętego Uchwałą Nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator.

**§ 2.**

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator dla obszaru Miasta Zatora – etap B, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap B, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap B, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.**

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 4.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;
  - 2) tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków;
  - 3) strefa kontrolowana od gazociągu;
  - 4) obszary występowania udokumentowanych złóż:
    - a) złoża Spytkowice (*węgle kamienne*),
    - b) złoża Zator (*węgle kamienne*);
  - 5) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
    - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
      - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
      - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## § 5.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 1945);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru miasta Zatora – etap B;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **wysokości** – należy przez to rozumieć długość pionową odcinka, liczoną od naturalnej warstwy terenu do najwyższej położonego punktu obiektu mierzonego.
- 5) **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, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego i uchwały Rady Miejskiej w Zatorze;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późn.zm.);
- 11) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników (z późn. zm.);

- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( z późn. zm.);
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 15) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki, lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;
- 16) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych.

## II. USTALENIA OGÓLNE

### § 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 6) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 12) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tz**;

### § 7.

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 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, jednak wyłącznie w ramach istniejących gabarytów budynków;
- 6) na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 7) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych oraz towarzyszących zabudowie, ustala się:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej:
- maksymalną wysokość 7 m,
  - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
  - 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,
  - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
  - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
  - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) określone w przepisach szczegółowych dla wybranych terenów minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki albo uregulowanie spraw własnościowych;
- 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

## § 8.

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** 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) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych, oznaczonych symbolami:
  - a) **MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) na terenach o określonych standardach akustycznych, dla budynków lokalizowanych w odległości od drogi, nie zapewniającej dotrzymania tych standardów, 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 likwidacje zadrzewienia w miejscach bezpośredniej lokalizacji inwestycji, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

## § 9.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się na terenach przyległych do dróg krajowych lub wojewódzkich, 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.

## § 10.

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.

## § 11.

1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **5KD-Z, 6KD-Z, 19KD-L, 20KDL**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Oświetlenie, w tym uliczne, zieleń i małą architekturą 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.

## § 12.

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

- 1) dla obszaru planu położonego w granicach NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 obowiązuje nakaz:
  - a) ochrony siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastającą je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień. W obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwanie roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków,
  - b) utrzymania ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych, położonych w obszarze NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią oraz zapisy §14 pkt 2 uchwały;
- 3) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnym, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 uchwały;
- 4) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla obszaru planu, położonego w granicach terenów doliny Skawy chronionych jako korytarz ekologiczny, terenów stawów chronionych jako ostoja dzikich ptaków, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

## § 13.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla zabudowy szeregowej,
  - b) 2500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 22 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) 800 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów,
  - e) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 6 m;
- 2) przy podziale nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1 lit e.
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej /sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych.
- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

#### § 14.

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

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 2:
  - a) zakaz podpiwniczania budynków,
  - b) nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,7 m n.p.t.,
  - c) zakaz lokalizacji nowych szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 3.

#### § 15.

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

- 1) dla 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) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) 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 planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

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

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

c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów, o ile nie spowoduje to zwiększenia stref kontrolowanych od gazociągu;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi;

6) 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 miejskiej 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;

7) 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, z zastrzeżeniem §14 pkt 2,

d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §14 pkt 2,

e) w przypadku ścieków, które będą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;

9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **5KD-Z, 6KD-Z, 19KD-L, 20KD-L** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną obszarze objętym planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych niebędących drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne;

- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów (w tym garaże), na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
  - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
  - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
  - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
  - f) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;
- 5) dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże, z zastrzeżeniem §7;
- 6) w terenach dróg ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów , o których mowa w pkt. 3 lit. a, c, e.

#### § 16.

W zakresie **sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

#### § 17.

W zakresie **stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości** ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów objętych planem.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **119MN, 120MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą oraz zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.
3. 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) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca 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 m, z zastrzeżeniem §7;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,5;
  - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - c) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
    - d) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – 500 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dachy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
    - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
    - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

## § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MN/U- 12MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 23MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe.
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 urządzone, place zabaw;
  - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca 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 zastrzeżeniem §7;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,5;
  - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dachy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
    - b) dla budynków usługowych, płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 40°, z wysuniętymi okapami,
    - c) dla wszystkich budynków, wymienionych w lit. a i b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
    - d) dla budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z §7;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

## § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **44U**, **46U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego:
  - 1) zabudowę usługową, w tym usługi turystyki;
  - 2) usługi kultu religijnego;
  - 3) usługi publiczne;
  - 4) zabudowę rzemieślniczą;
  - 5) usługi sportu i rekreacji;
  - 6) usługi z zakresu transportu publicznego, w tym dworce i punkty przesiadkowe;
  - 7) 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) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 4) zieleni urządzona, place zabaw;
  - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca 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 15 m, z zastrzeżeniem §7;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,05,
  - b) maksymalny - 2,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy:
- a) dla budynków usługowych oraz usług sportu i rekreacji, dopuszcza się niekonwencjonalne o dowolnej konstrukcji i kształcie,
  - b) dla budynków rzemieślniczych, mieszkaniowych, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
  - c) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **58ZW – 59ZW, 60ZW, 61ZW, 63ZW, 65ZW, 79ZW – 81ZW, 83ZW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) łąki lub pastwiska;
  - 2) place zabaw z wyłączeniem terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) plaże - wyłącznie poza obszarami Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
  - 4) oczka i ciek wodne;
  - 5) urządzenia melioracji wodnej;
  - 6) stanowiska przyrodniczo-obszernicze i wędkarskie;
  - 7) ciągi piesze, rowerowe i konne.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **35R – 42R, 59R, 60R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ciek wodne oraz urządzenia melioracji.

### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **23RZ, 24RZ** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszczenie oczek i cieków wodnych oraz urządzeń melioracji;
  - 3) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania cieków wodnych i urządzeń melioracji;
  - 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12ZL, 13ZL, 14ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30WS, 44WS- 46WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów, przepraw i pomostów.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-Z, 6KD-Z**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Na terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) **5KD-Z** – nominalna szerokość 20,0 m, jak na rysunku planu,
  - b) **6KD-Z** – nominalna szerokość 20,0 m, jak na rysunku planu,
3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19KD-L, 20KD-L**, 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:
  - a) **19KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,2 do 40,6 m, jak na rysunku planu,
  - b) **20KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 6,8 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71KDW, 73KDW, 101KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3Tz, 4Tz**, ustala się przeznaczenie: tereny zamknięte.

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

- 1) możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;
- 2) możliwość realizacji dróg.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość budowli do 30 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,1,
  - b) maksymalny – 2,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **§ 30.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

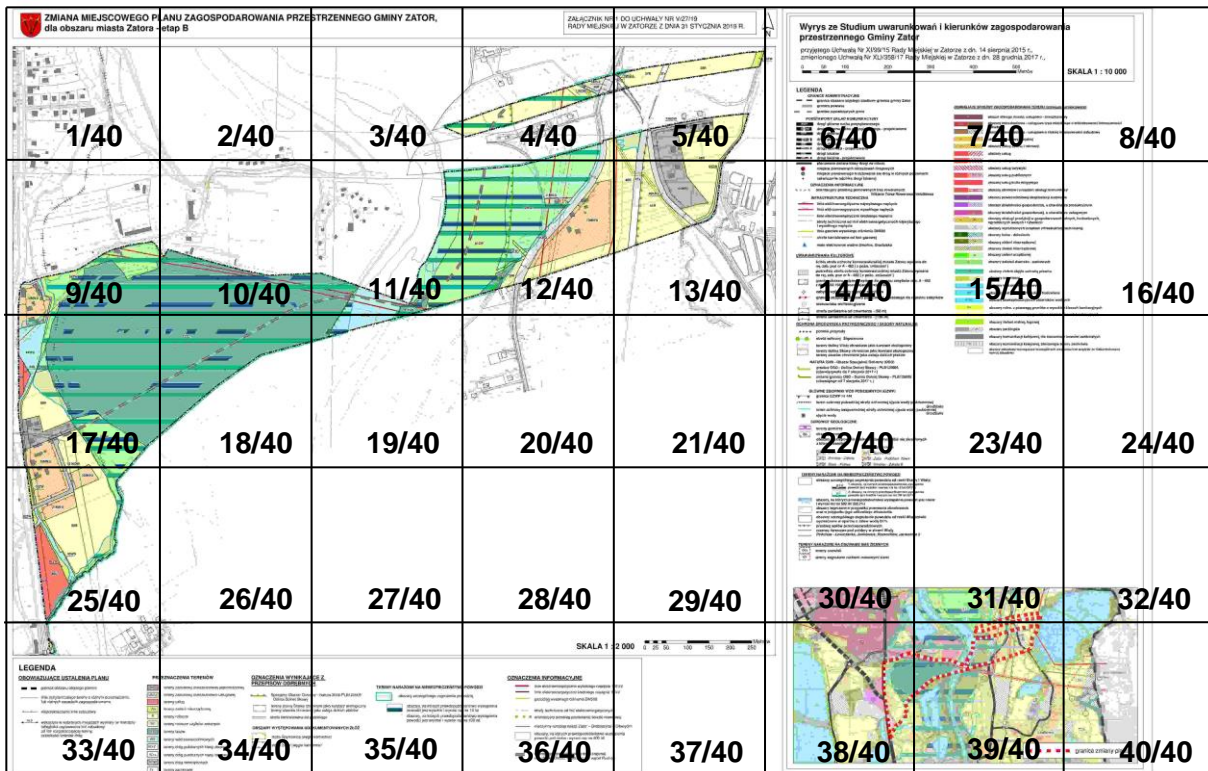
#### **§ 31.**

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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/27/19  
 Rady Miejskiej w Zatorze  
 z dnia 31 stycznia 2019 r.





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU dla obszaru miasta Zatora



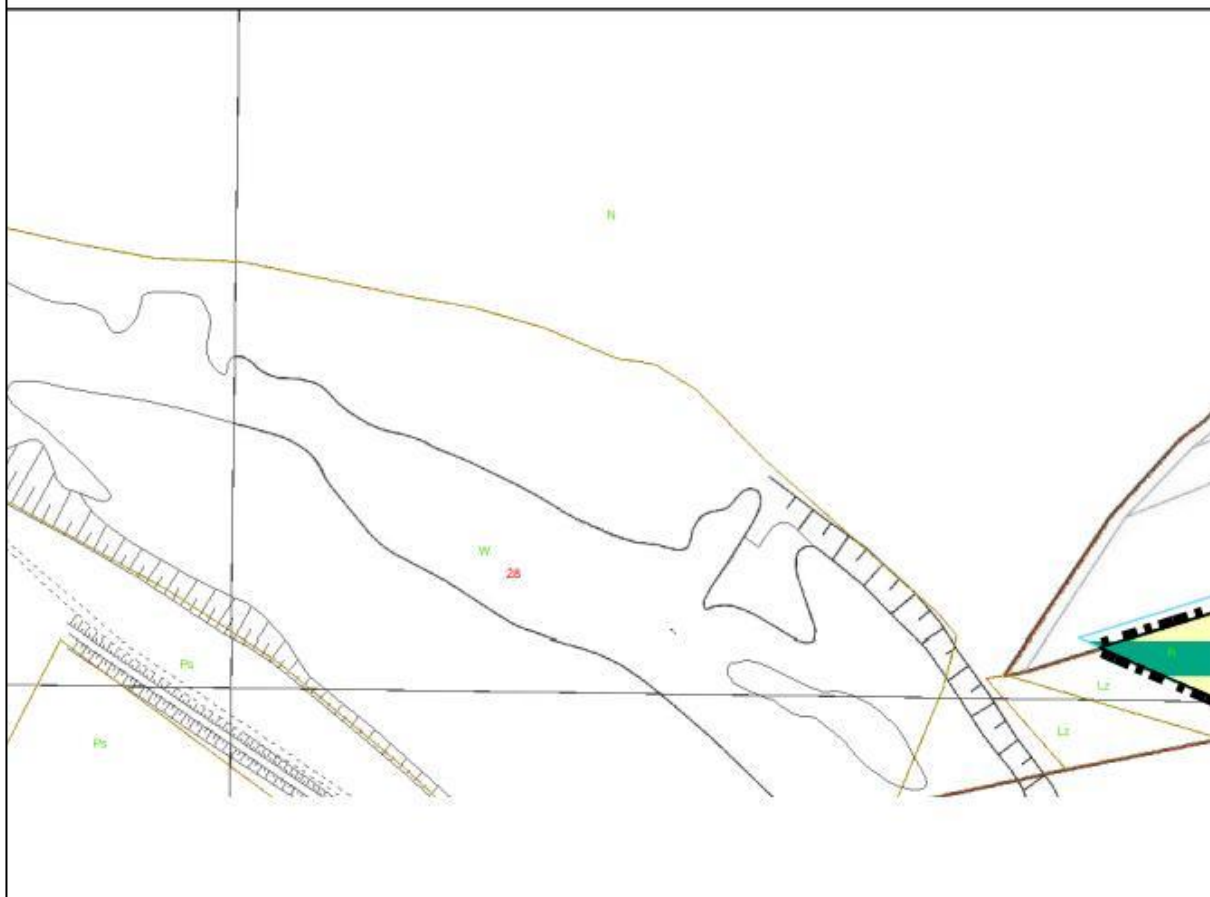
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE - etap B



2/40



# ESTRZENNEGO GMINY ZATOR,



ZAŁĄCZNIK NR  
RADY MIEJSKI



**R 1 DO UCHWAŁY NR V/27/19  
W ZATORZE Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.**





# Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator

przyjętego Uchwałą Nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 15 grudnia 2015 r. z późniejszymi zmianami, zmienionego Uchwałą Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 17 grudnia 2017 r.



## LEGENDA

### GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica obszaru objętego studium- granica gminy Zator
- granica powiatu
- granice sąsiadujących gmin

### PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- drogi główne ruchu przyspieszonego
- droga główna ruchu przyspieszonego - projektowana
- drogi główne
- drogi główne - projektowane
- drogi zbiorcze

# owań i kierunków zagospodarowania r

ejskiej w Zatorze z dn. 14 sierpnia 2015 r.,  
y Miejskiej w Zatorze z dn. 28 grudnia 2017 r.,



## DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU (istniejące / pro

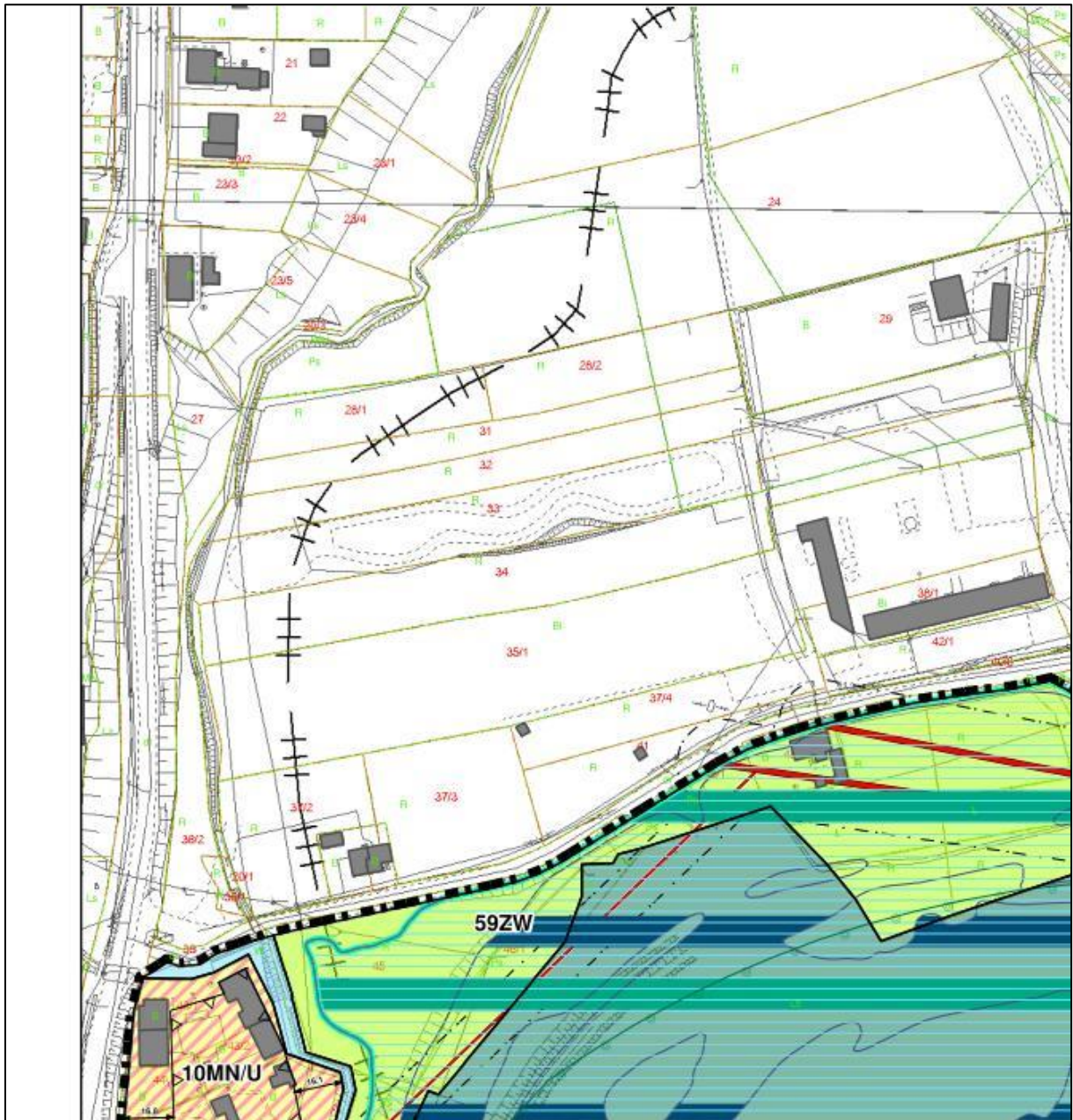
	obszar starego miasta, usługowo - mieszkaniowy
	obszary mieszkaniowo - usługowe typu miejskiej zabudowy
	obszary mieszkaniowo - usługowe o niskiej intens
	obszary zabudowy wiejskiej
	obszary zabudowy wiejskiej

**SKALA 1 : 10 000**

projektowane)

o o zróżnicowanej intensywności

intensywności zabudowy



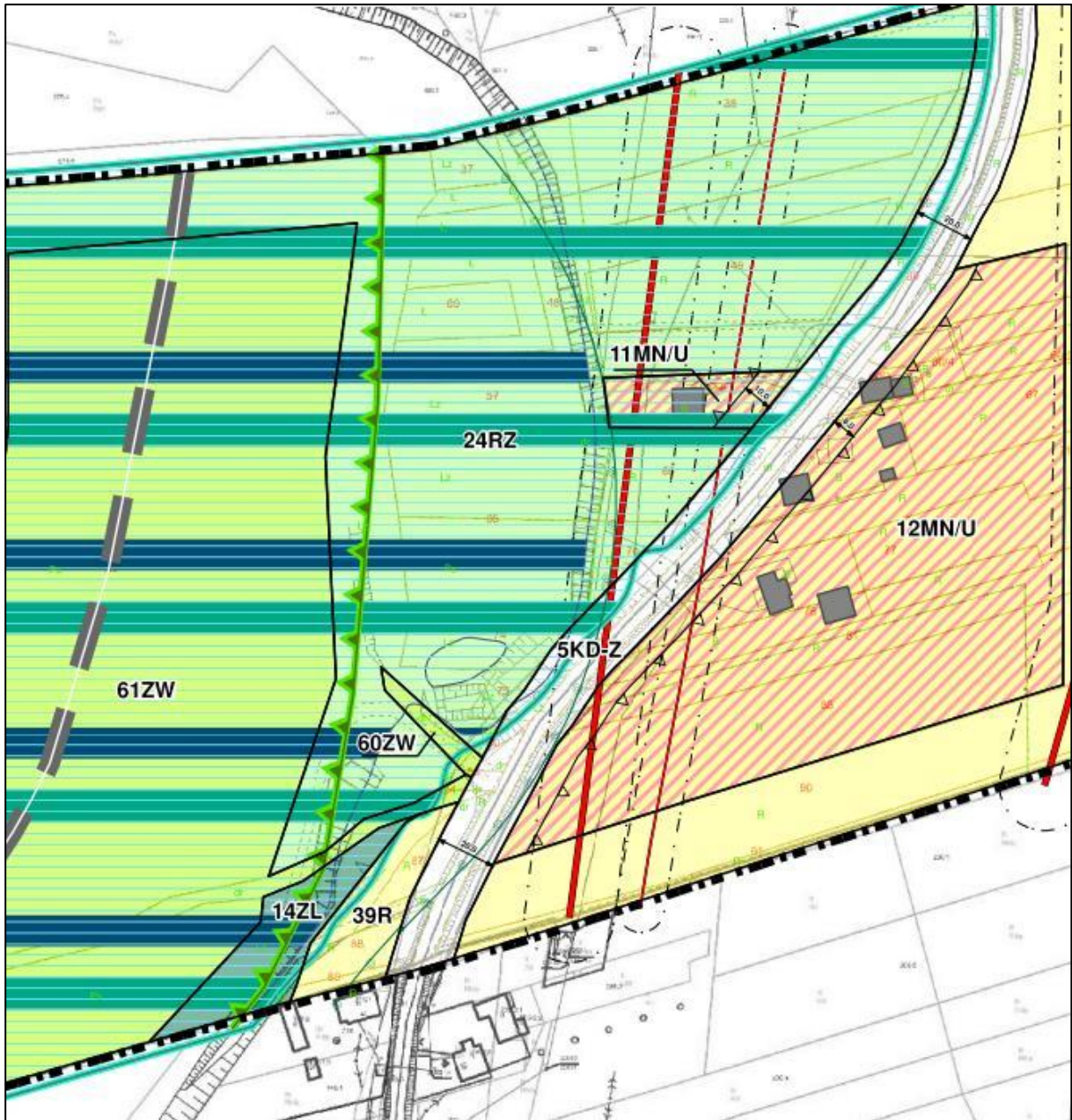


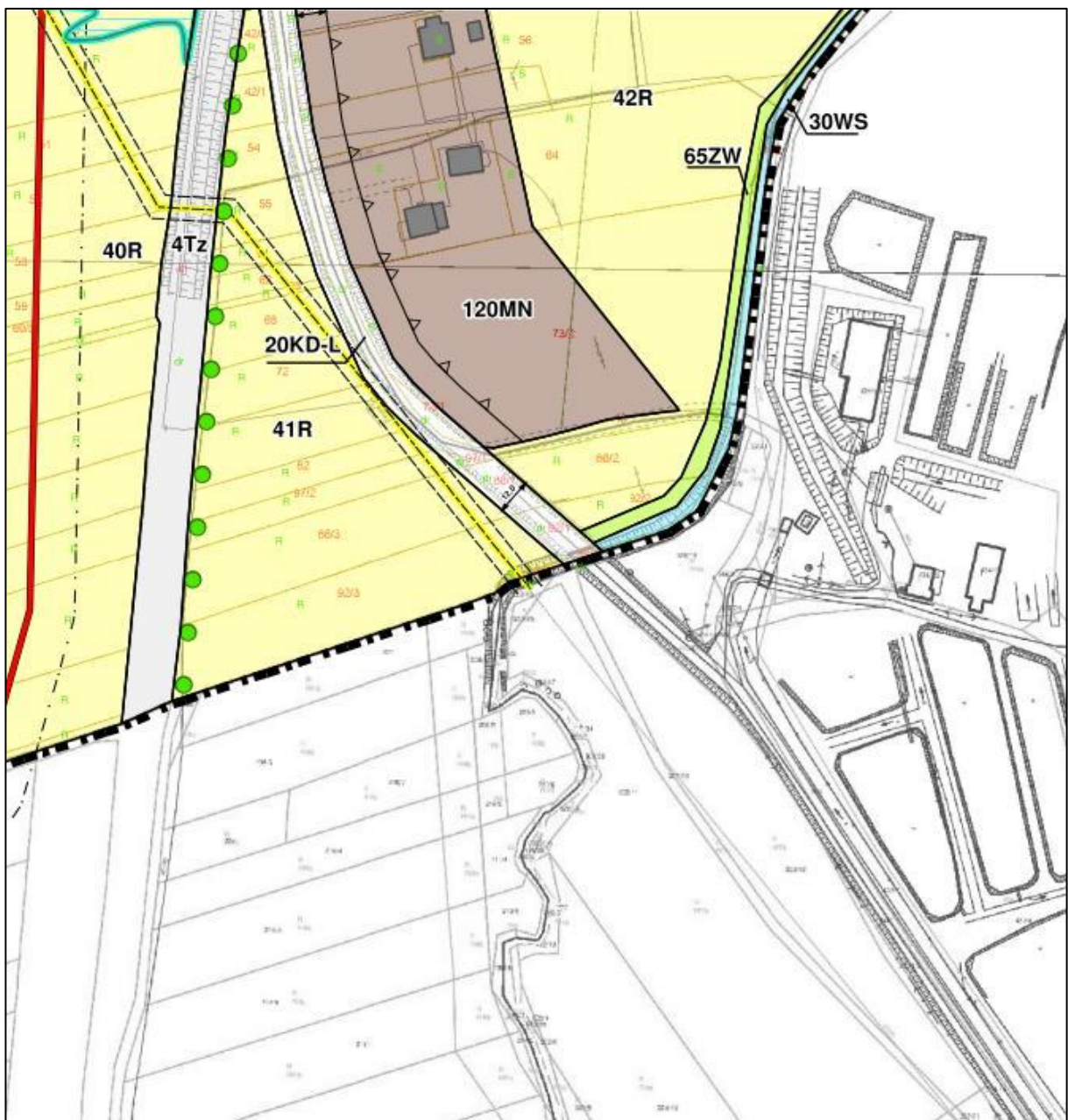
10/40





11/40

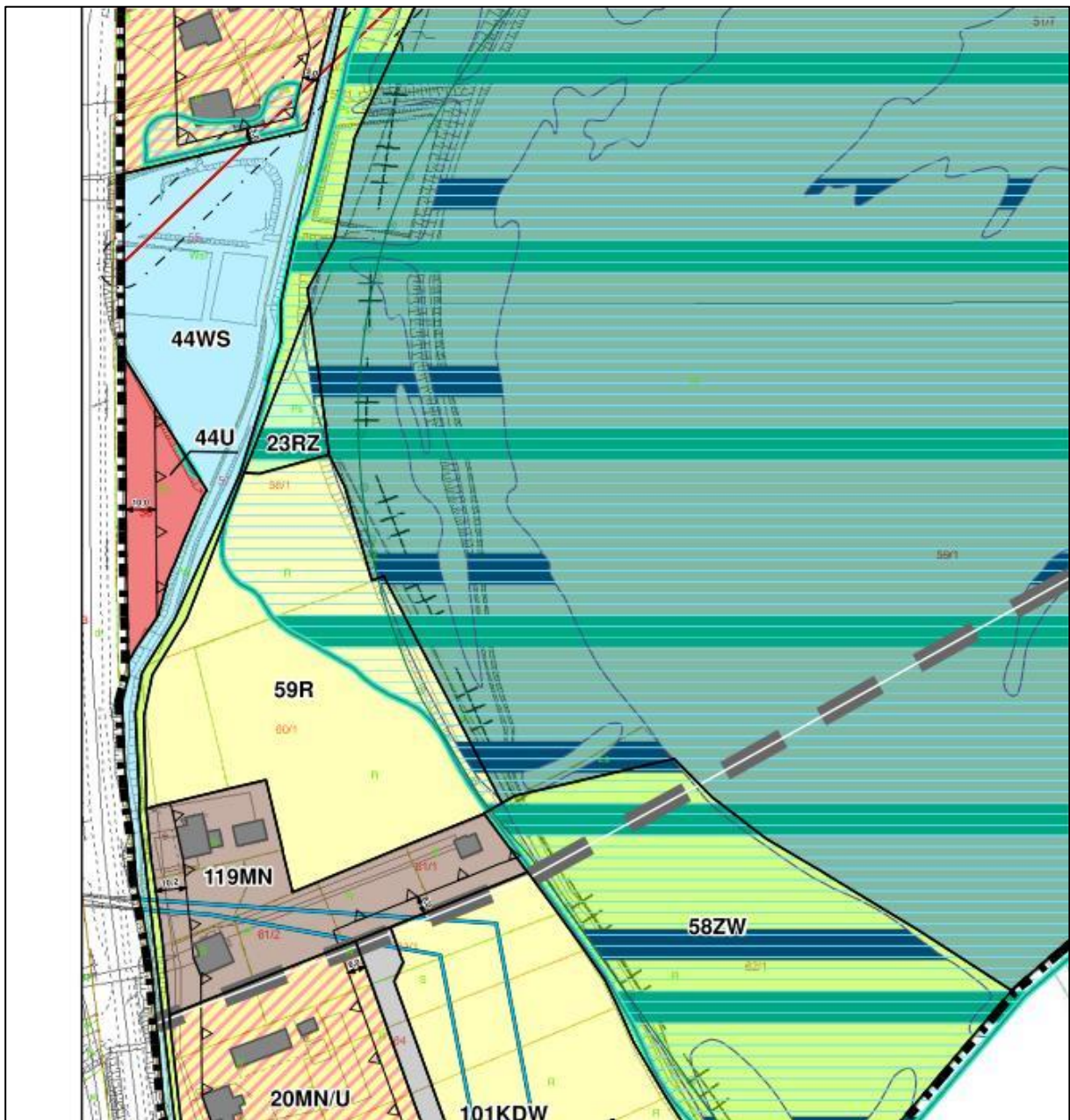


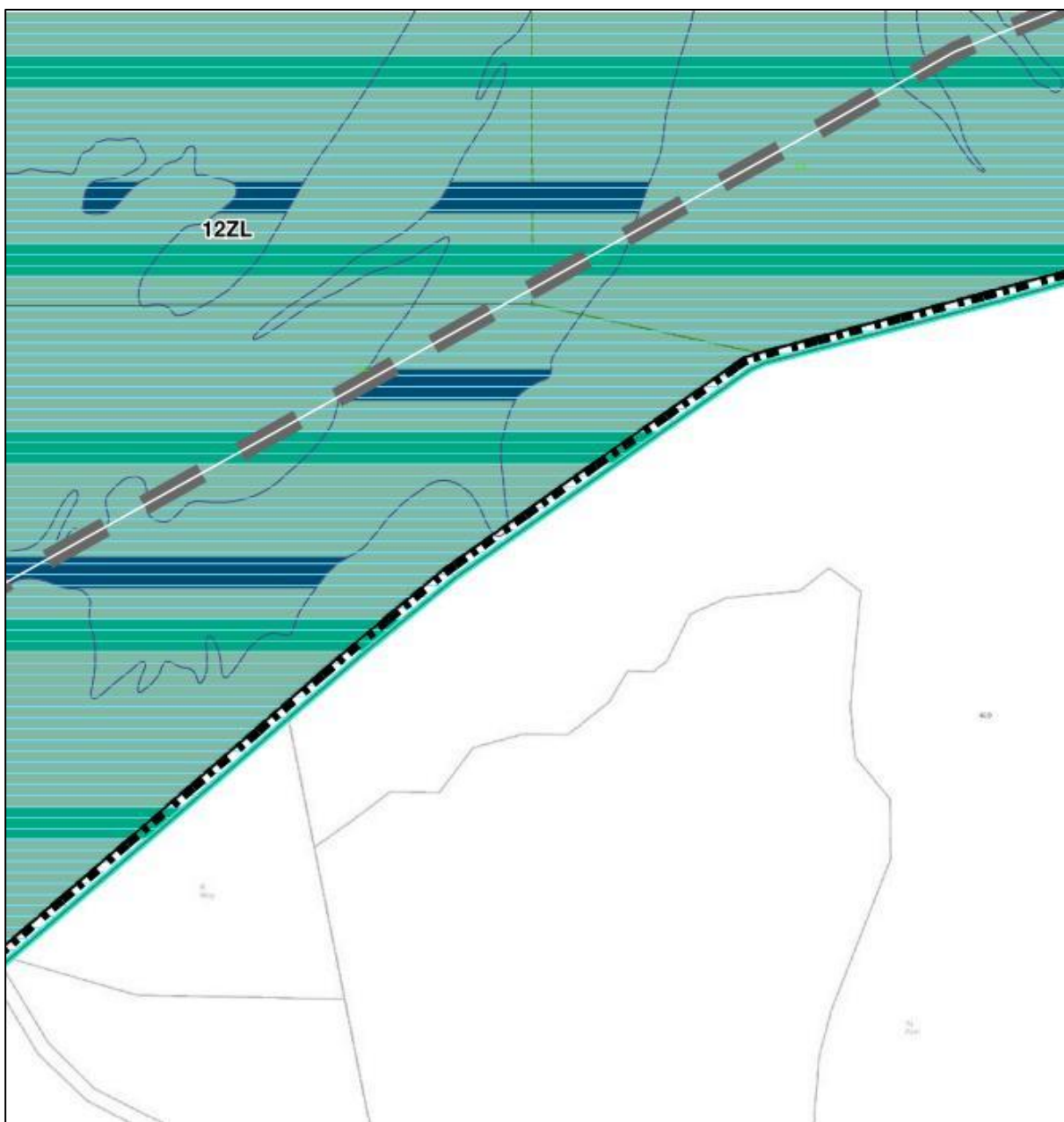


		droga zbiorcza - projektowana
		drogi lokalne
		drogi lokalne - projektowane
		planowana zmiana klasy drogi na niższą
		miejsca planowanych skrzyżowań drogowych
		miejsce planowanego krzyżowania się dróg w różnych poziomach
		zakończenie odcinka drogi lokalnej
	<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
		orientacyjny przebieg planowanych tras rowerowych <i>Wiślana Trasa Rowerowa,</i>
	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
		linia elektroenergetyczne najwyższego napięcia
		linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
		linie elektroenergetyczne średniego napięcia
		strefy techniczne od linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia
		linia gazowa wysokiego ciśnienia DN500
	strefa kontrolowana od linii gazowej	
	małe elektrownie wodne <i>Smolice, Grodzisko</i>	
<b>UWARUNKOWANIA KULTUROWE</b>		
	ściśła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rej. zab. pod nr A - 482 ( z późn. zmianami )	
	pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rej. zab. pod nr A - 482 ( z późn. zmianami )	
	granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków decyzją z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze	
	zabytki wpisane do rejestru zabytków	
	granica zespołu pałacowo parkowego wpisanego do rejestru zabytków	
	stanowiska archeologiczne	

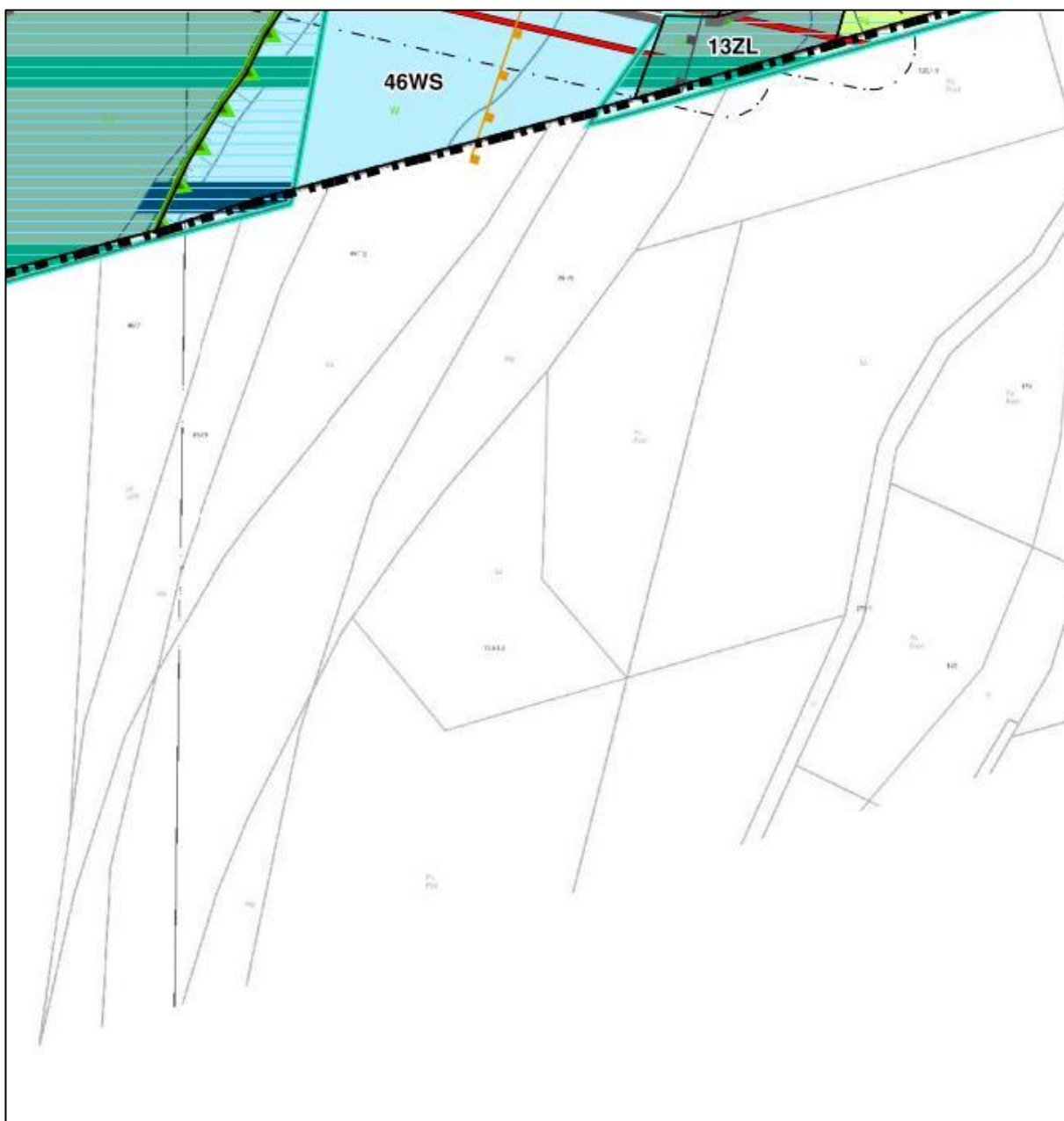
		obszary usług sportu i rekreacji
		obszary usług
		obszary usług turystyki
		obszary usług turystyki
omach		obszary usług publicznych
		obszary usług kultu religijnego
eloSkawa		obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
		obszary powierzchniowej eksploatacji surowców
		obszary działalności gospodarczej, o charakterze
		obszary działalności gospodarczej, o charakterze
go		obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych, ogrodniczych, leśnych i rybactw
		obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej
		obszary leśne / dolesienia
		obszary zieleni nieurządzonej
		obszary zieleni nieurządzonej
		obszary zieleni urządzonej
na do		obszary założeń dworsko - parkowych
ypisana		obszary zieleni objęte ochroną prawną
. A - 482		obszary cmentarzy
		obszary wód powierzchniowych
		obszary wód pełniących funkcje hodowlane
estru zabytków		obszary poeksploatacyjnych zbiorników wodnych

produkcyjnym usługowym ych, hodowlanych, hnicznej		
--	--	--

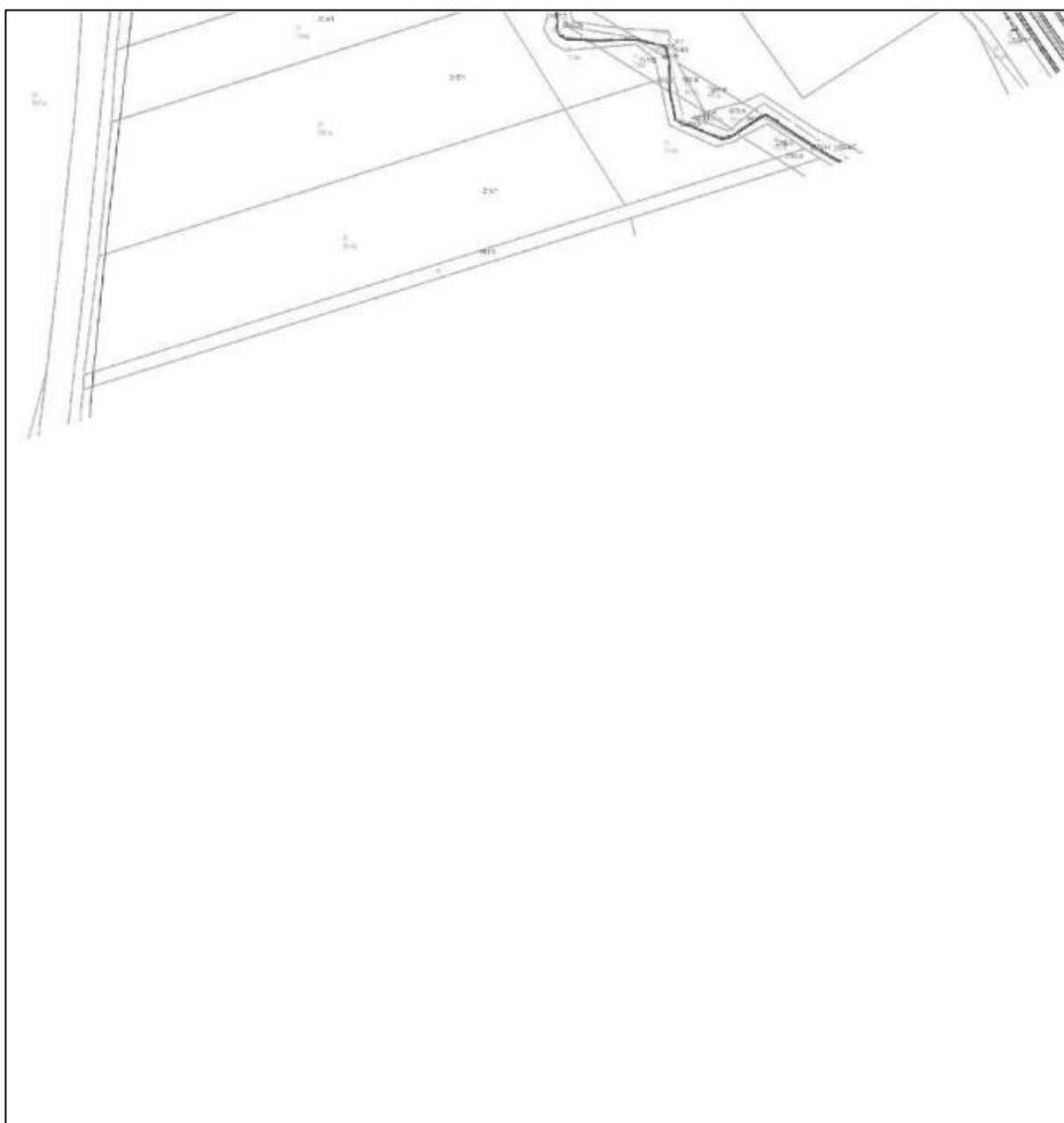














strefa sanitarna od cmentarza - (50 m)

strefa sanitarna od cmentarza - (150 m)

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE**



pomnik przyrody



strefa ochrony *Ślepowrona*



tereny doliny Wisły chronione jako korytarz ekologiczny

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

**NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony (OSO)**



granica OSO - Dolina Dolnej Skawy - PLB120005  
(obowiązywała do 7 sierpnia 2017 r.)



zmiana granicy OSO - Dolina Dolnej Skawy - PLB120005  
(obowiązuje od 7 sierpnia 2017 r.)

**GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)**



granica GZWP nr 444



teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody pod



teren ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody



ujęcie wody

**SUROWCE GEOLOGICZNE**



tereny górnicze



obszary górnicze

obszary występowania udokumentowanych złóż nie skreśl  
z bilansu zasobów



Zator



Smolice - Zakole



Wisła - Północ



Rabusiowice



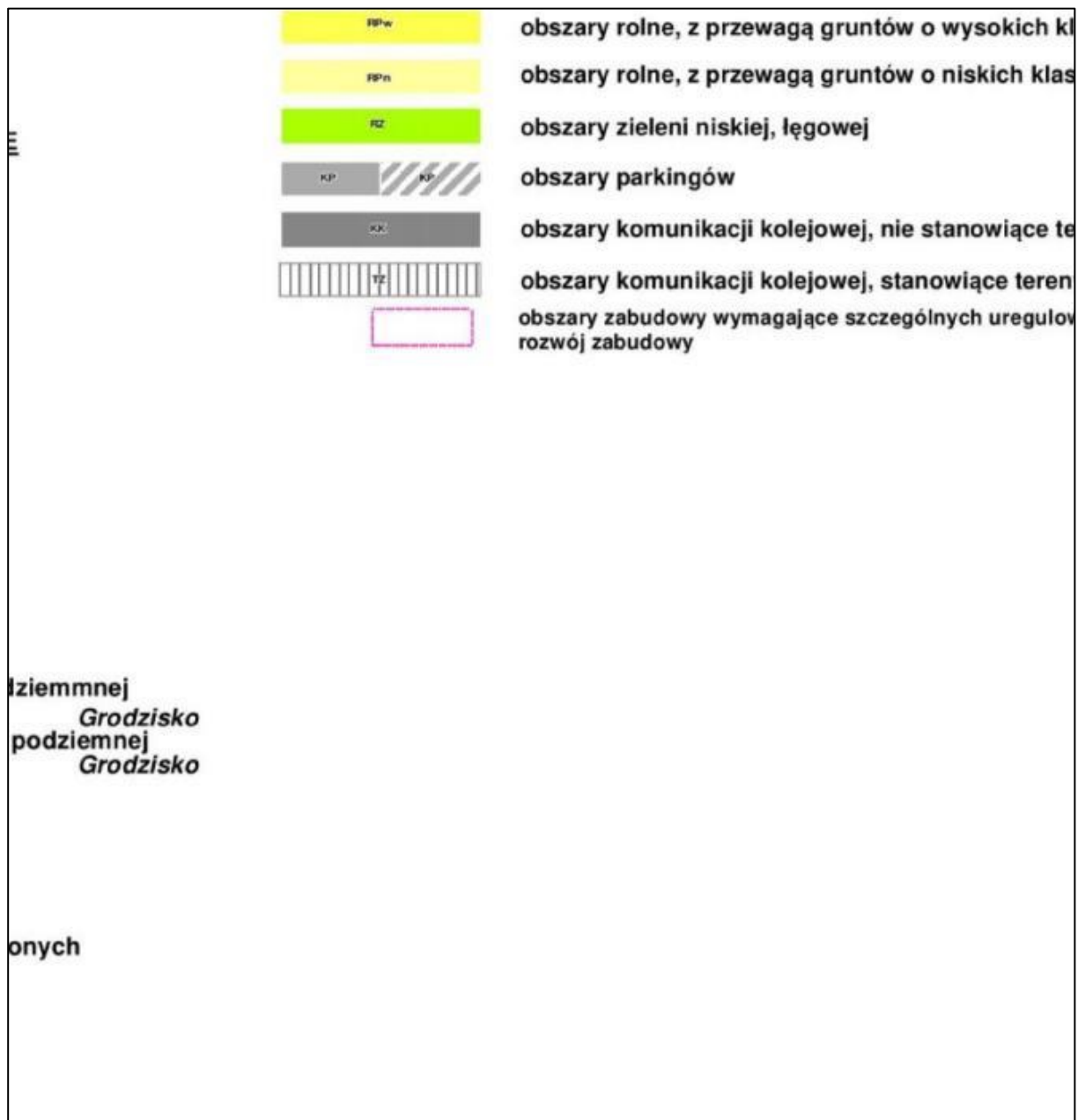
Spytkowice



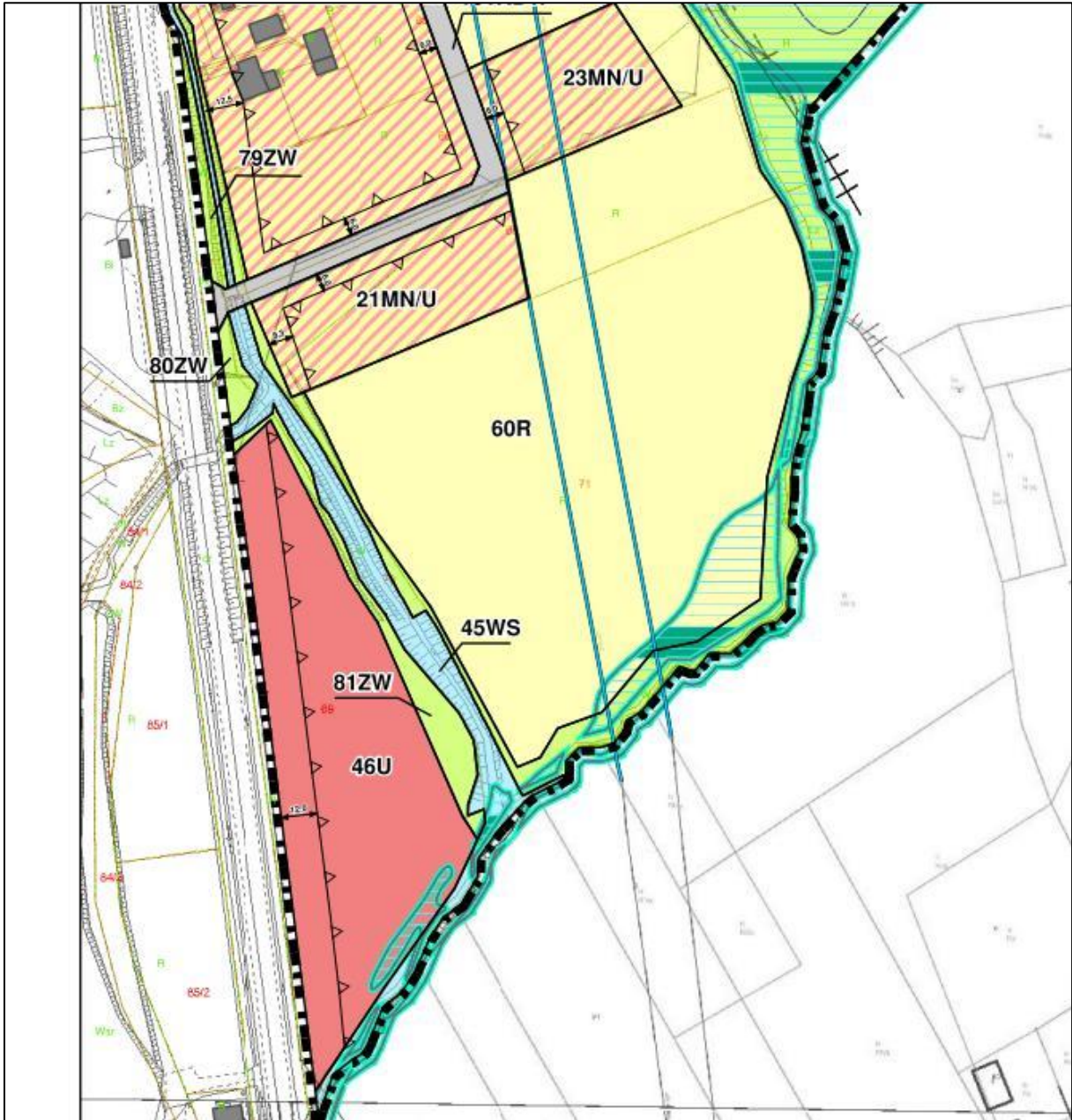
Zator - Podolsze Nowe



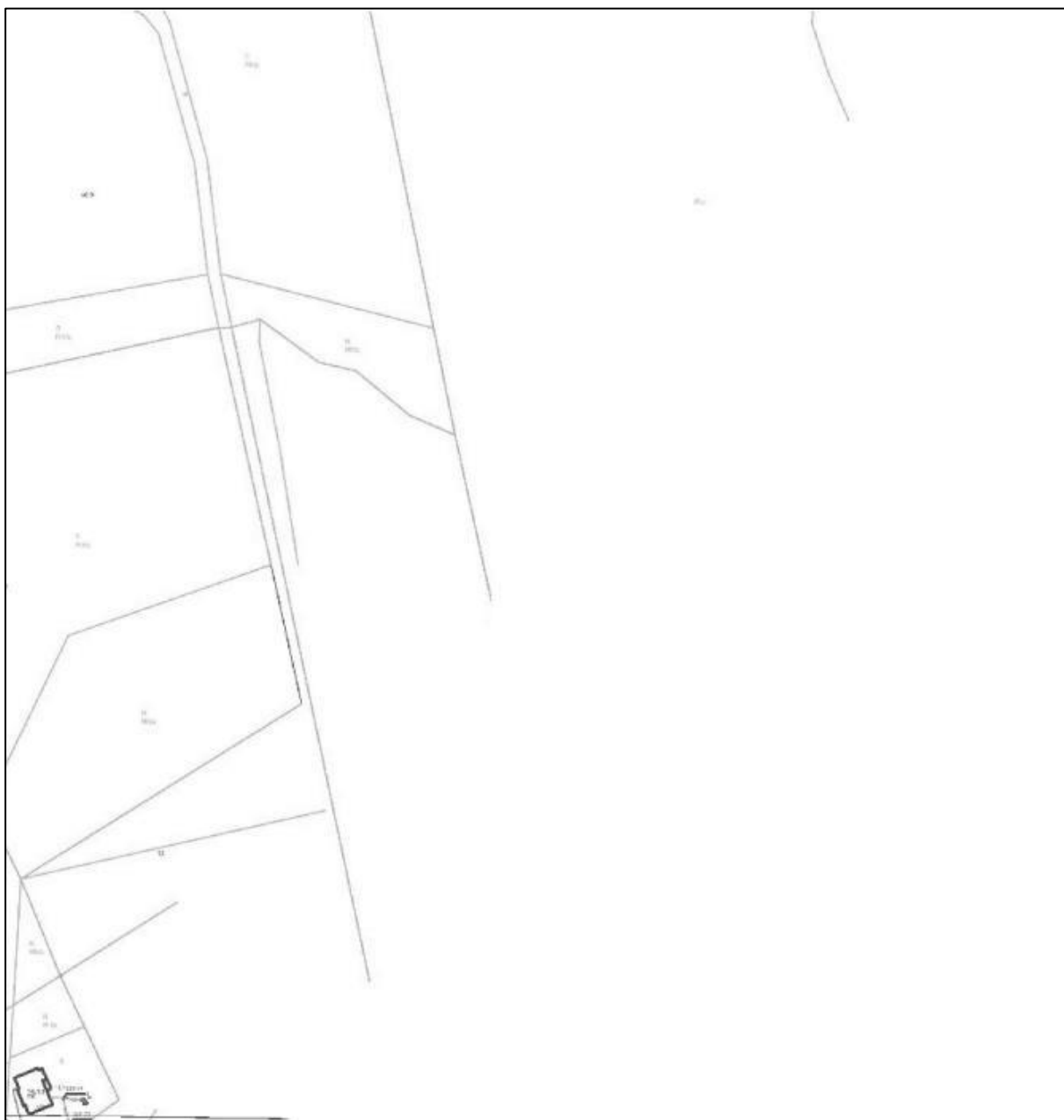
Smolice - Zakole B



<p>asach bonitacyjnych</p> <p>ach bonitacyjnych</p> <p>renów zamkniętych</p> <p>y zamknięte</p> <p>wań ze względu na niekontrolowany</p>		
---	--	--

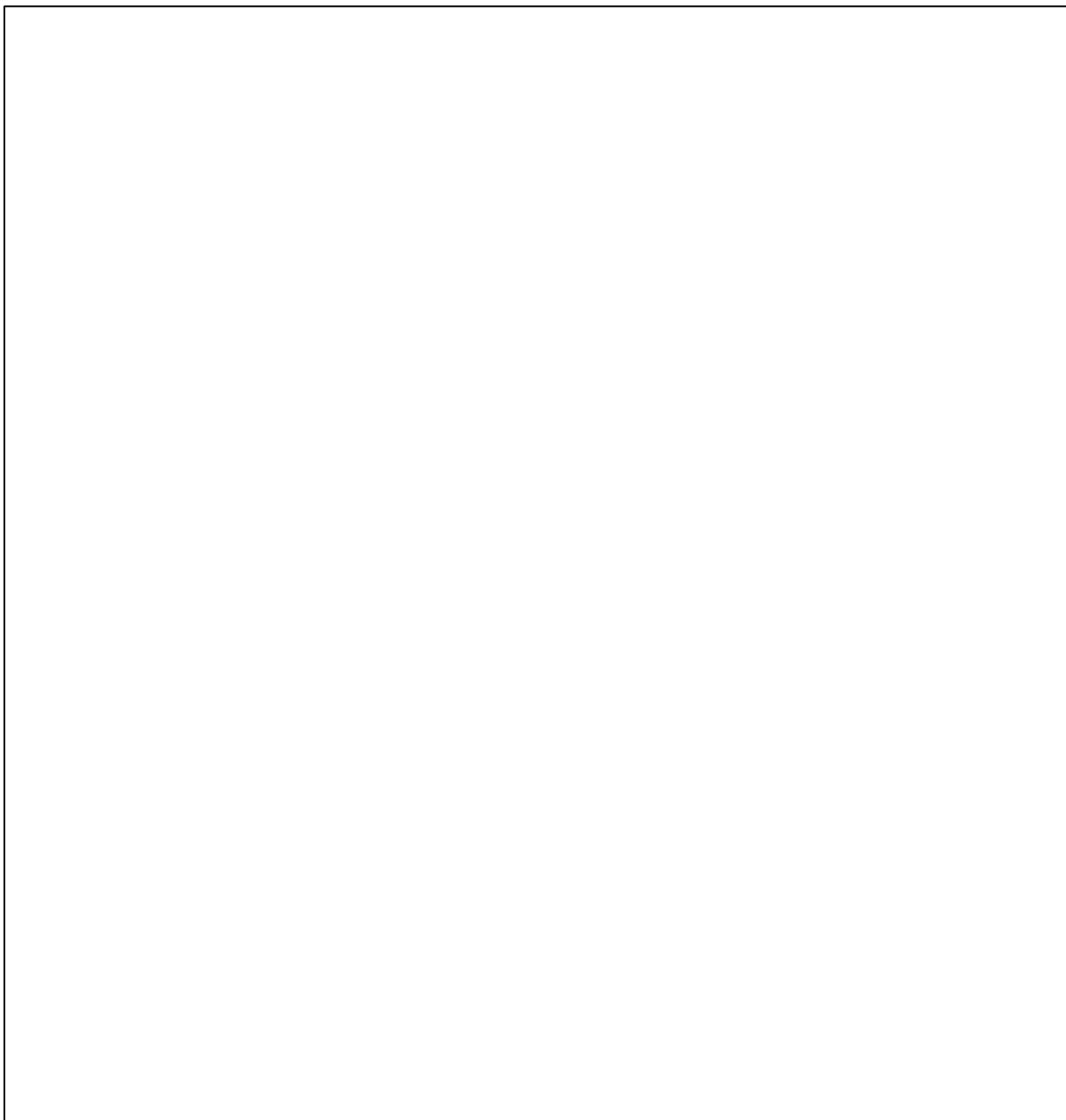


25/40

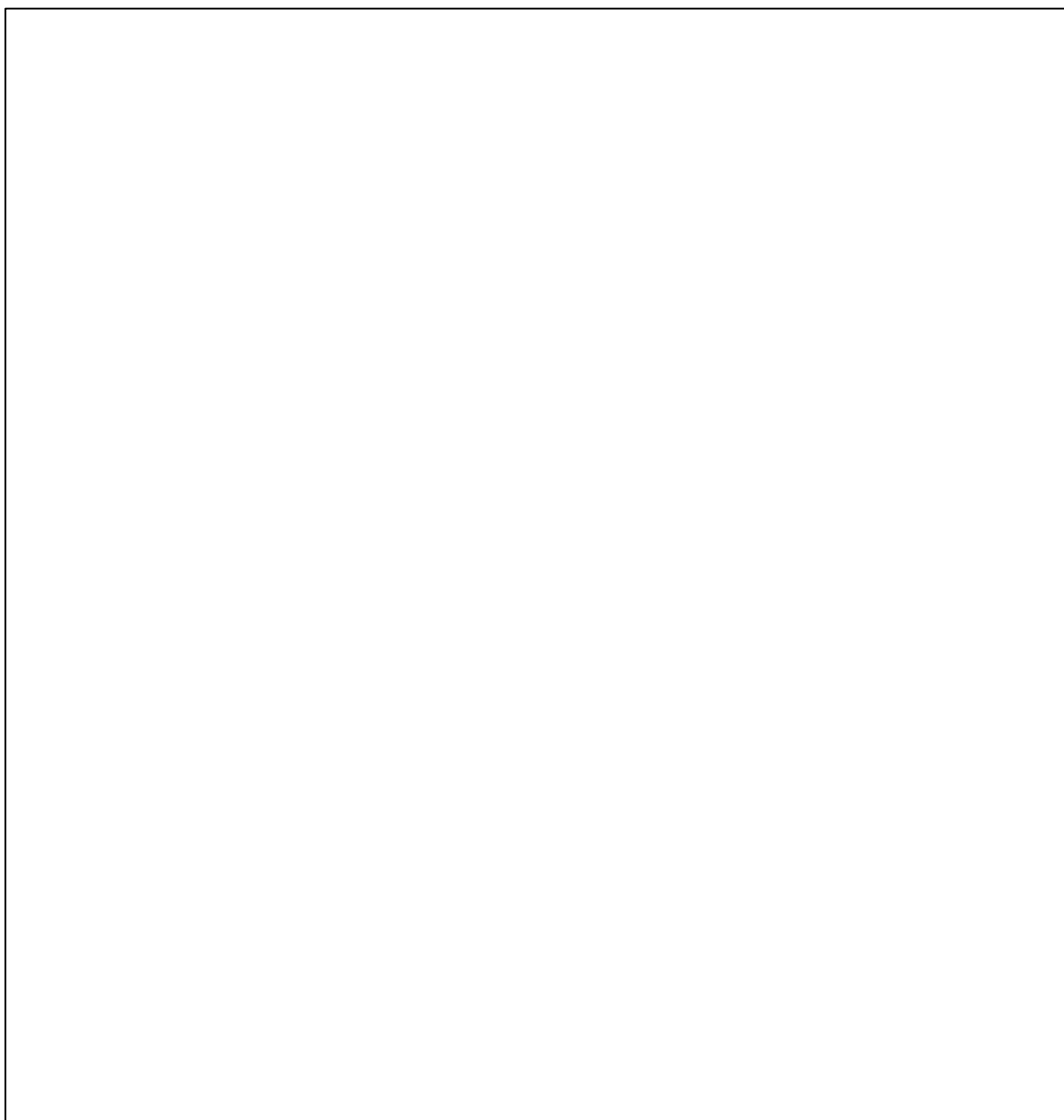


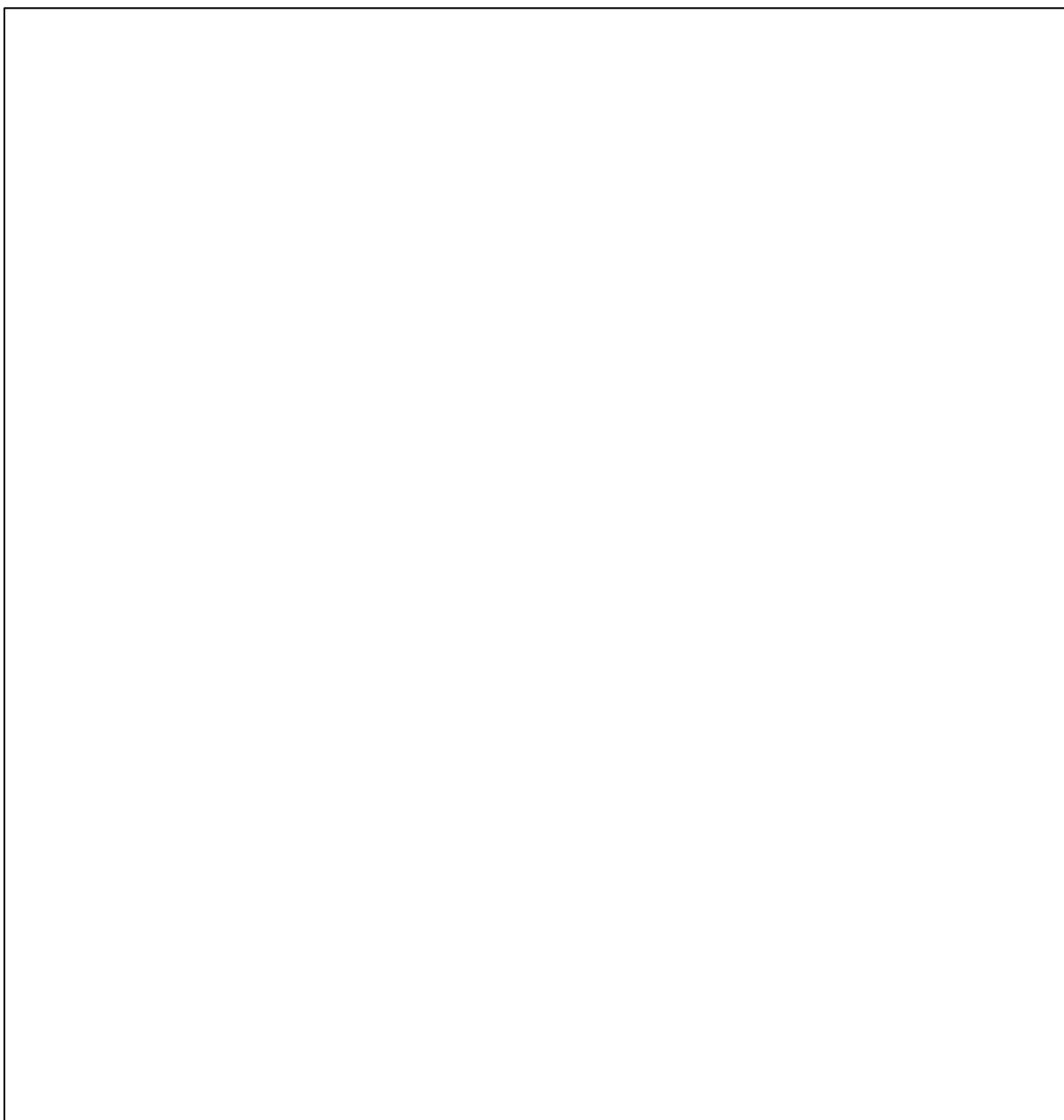
26/40



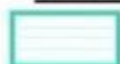


**27/40**





### TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI



obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Skawy

$q_{10}$

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)

$q_1$

2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)



obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)



obszary zagrożone w przypadku przerwania obwałowania oraz w przypadku jego całkowitego zniszczenia



obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wiepry wyznaczone w oparciu o zalew wodą Q1%



przebieg wałów przeciwpowodziowych

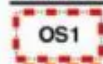


rezerwy terenowe pod poldery w zlewni Wisły



Podolsze - Łowiczanka, Jankowice, Rozkochów, Jankowice

### TERENY NARAŻONE NA OSUWANIE MAS ZIEMNYCH



OS1

tereny osuwisk



TZ1

tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi



30/40

y i Wisły:  
płenia

płenia

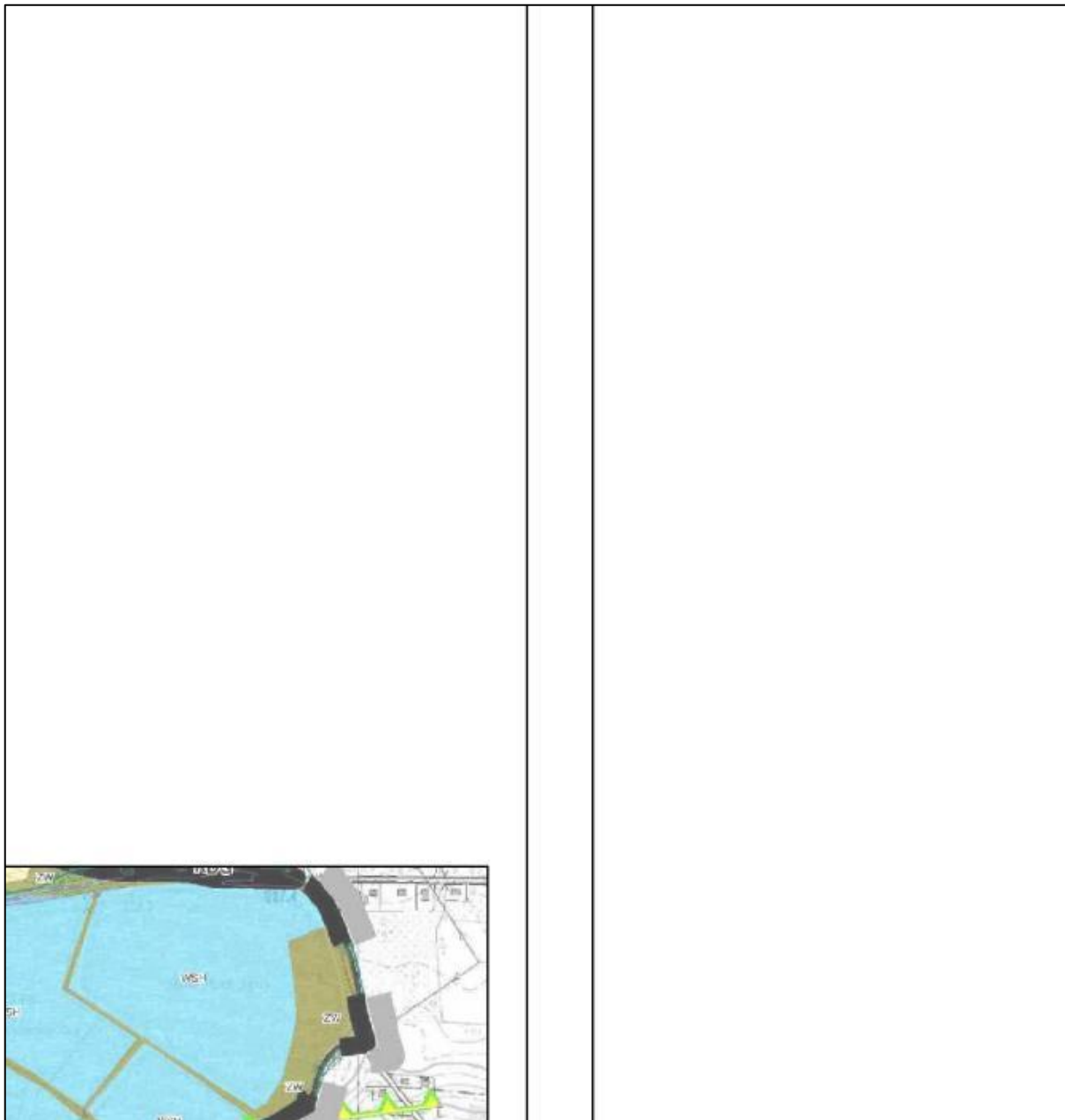
i jest niskie

zówki

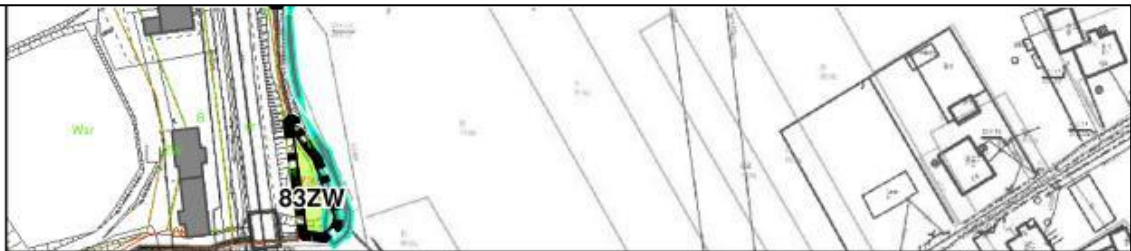
e 2



31/40







32/40

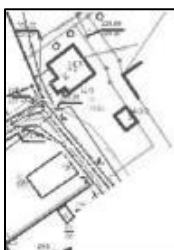


# LEGENDA

## OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach):  
odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny,  
szerokości terenów dróg


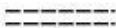
MN
MN/
U
ZW
R
RZ
ZL
WS
KD-2
KD-
KDV
Tz



## PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  tereny usług
-  tereny zieleni nieurządzonej
-  tereny rolnicze
-  tereny rolnicze użytków zielonych
-  tereny lasów
-  tereny wód powierzchniowych
-  tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  tereny zamknięte

## OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  Specjalny Obszar Oceny Środowiska - Dolina Dolnej Skawicy
-  tereny doliny Skawicy oraz tereny stawów chronionych
-  strefa kontrolowana o

## OBSZARY WYSTĘPOWANIA U

-  złoże Spytkowice (węgiel kamienny)
-  złoże Zator (węgiel kamienny)



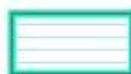
**JACE Z**  
**/CH**

hrony - Natura 2000 PLB120005

chronione jako korytarz ekologiczny,  
one jako ostoja dzikich ptaków

d gazociągu

**TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTW**



obszary szczególnego zagrożenia p



obszary, na których prawdopod  
powodzi jest wysokie i wynosi r



obszary, na których prawdopod  
powodzi jest średnie i wynosi r

**DOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ**

egle kamienne)

amienne)

# SKALA 1









## OZNACZENIA INFORMACYJNE

### POWODZI

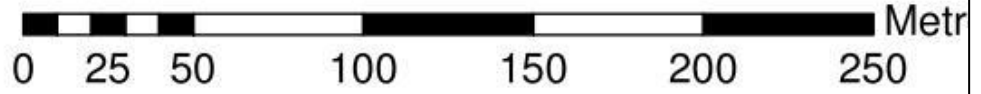
powodzą

prawdopodobieństwo wystąpienia  
raz na 10 lat

prawdopodobieństwo wystąpienia  
raz na 100 lat

-  linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia
-  gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
-  strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
-  orientacyjny przebieg planowanej ścieżki rowowej
-  nieczynny rurociąg relacji Zator – Graboszyce
-  obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  orientacyjny przebieg nowej drogi krajowej na odcinku Olkusz – Zator (przez węzeł Rudna)

1: 2 000

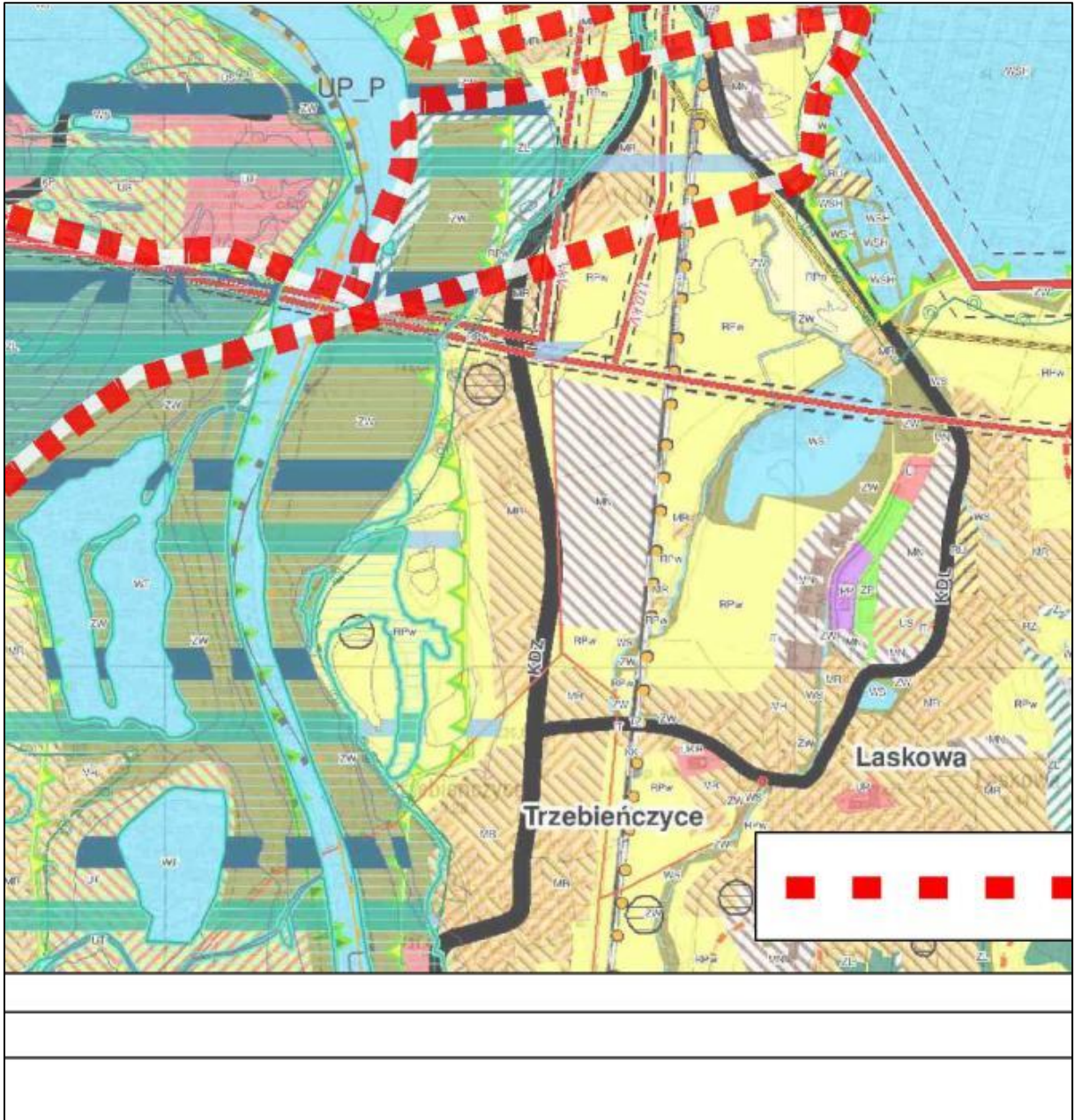


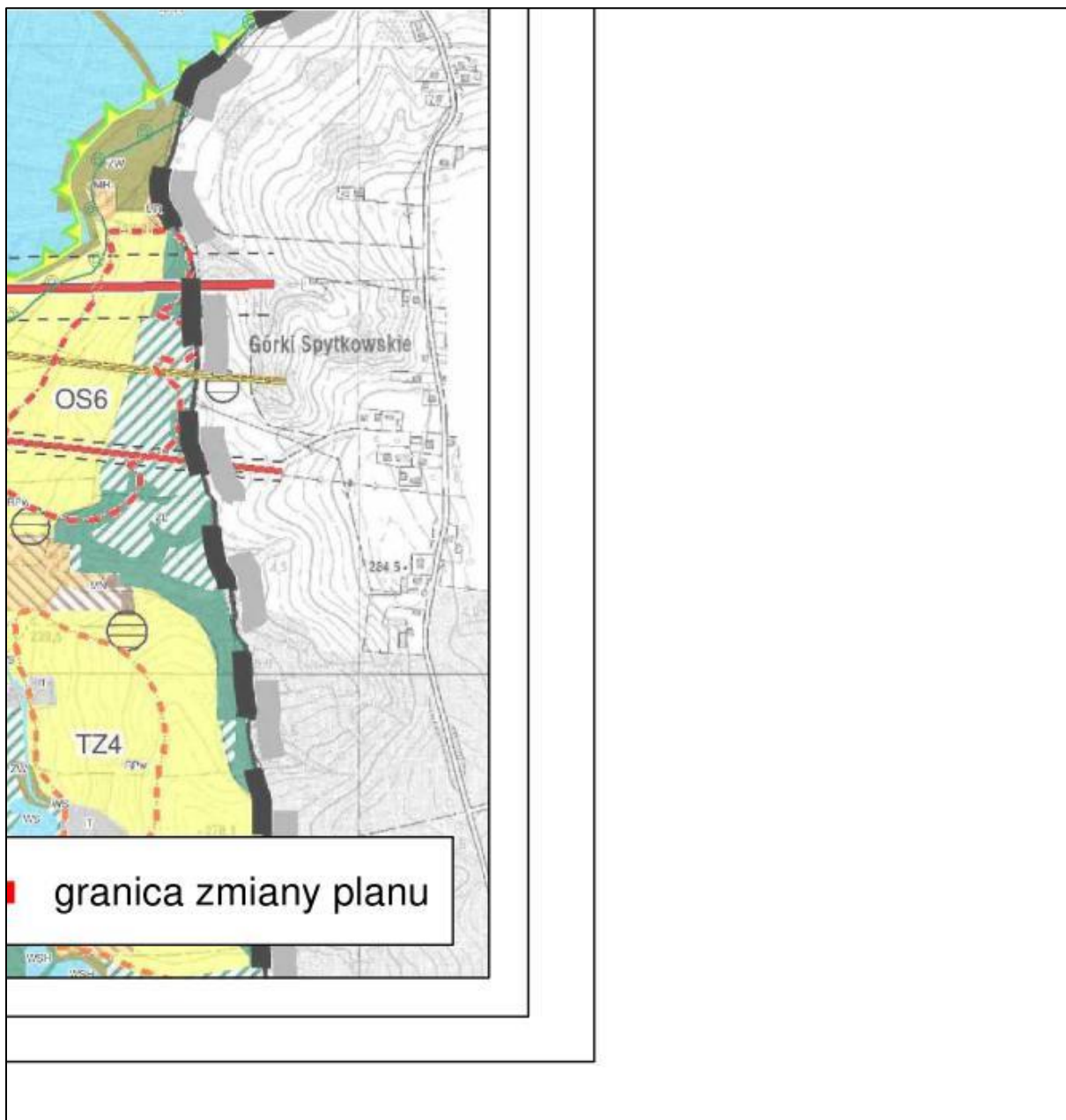
110 kV  
5 kV

h  
erowej  
– Oświęcim  
tapienia

b).







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/27/19  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 31 stycznia 2019 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap B.**

### **I wyłożenie**

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

- 1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 maja do 12 czerwca 2018 r.
- 2) Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 czerwca 2018 r.
- 3) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, wpłynęło 5 uwag dotyczących całego obszaru miasta Zatora, w tym 1 uwaga dotyczyła obszaru miasta Zatora – etapu B.
- 4) Rada Miejska w Zatorze uwagi złożone do projektu planu, rozstrzyga jak następuje:

#### **Uwaga nr 1**

(uwaga nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap A – załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/412/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 11 lipca 2018 r.,)

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

*Osoba fizyczna*, Katowice, dn. 22 czerwca 2018 r.

#### **Treść uwagi**

W związku z nie uwzględnieniem mojego wniosku z dnia 14.03.2017 r. o zmianę przeznaczenia mojej działki, ponownie wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 58/1 położonej w Zatorze w obrębie 8, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowana zmiana dotyczy części działki o powierzchni 0,10 ha i została zaznaczona na załączonym wyrysie z mapy ewidencyjnej projekcie MPZP.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga nieuwzględniona**, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje dla obszaru działki 58/1, Zator obręb 8 lokalizacji zabudowy. Dokument planu miejscowego, musi być spójny z obowiązującym Studium, stąd brak możliwości, zmiany przeznaczenia dla wnioskowanej działki.

Powyższa uwaga została rozpatrzona w trakcie sesji uchwalającej zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap A, przyjętego uchwałą Nr XLIX/412/18 Rady Miejskiej w Zatorze, z dnia 11 lipca 2018 r.

### **II wyłożenie**

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

- 1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada do 6 grudnia 2018 r.

- 2) Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 grudnia 2018 r.
- 3) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, nie wpłynęła żadna uwaga.
- 4) Z uwagi na brak złożonych uwag, Rada Miejska w Zatorze nie rozstrzyga uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/27/19  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora – etap B, 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. 2018 r. poz. 1945) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora – etap B, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.