

**UCHWAŁA NR VII/35/19  
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru  
Łowiczki i Rudze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XIII/126/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru sołectw Łowiczki i Rudze, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator” przyjętego Uchwałą Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 grudnia 2017 roku, Rada Miejska w Zatorze **uchwala co następuje:**

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Łowiczki i Rudze, zwaną dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składający się z 12 arkuszy, ponumerowanych od 1 do 6 dla miejscowości Łowiczki oraz ponumerowanych od 1 do 6 dla miejscowości Rudze;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:
  - 1) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Rudzach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 396 i A – 282/78;
  - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;

- 4) Specjalny Obszar Ochrony – Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;
  - 5) obszar występowania udokumentowanego złoża: złoże Zator (węgle kamienne) (cały obszar planu);
  - 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
  - 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
  - 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).
3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 2 m;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 4) **froncie działki** – część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych a także nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołują stanów lub zjawisk utrudniających życie, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć wytwarzanie, magazynowanie i przechowywanie oraz handel produktami wyprodukowanymi w ramach prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem, że dane przedsięwzięcia nie będą zaliczały się do zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko a przeprowadzony raport środowiskowy wykluczy negatywne oddziaływanie na środowisko dla przedsięwzięć zaliczających się do potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko;
- 10) **elewacji eksponowanej** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;

- 14) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;
- 15) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych, wskazany na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego dla rzeki Skawy oraz na podstawie opracowania pn. „Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Skawy” dla rzeki Wieprzówki.

## II. USTALENIA OGÓLNE

### § 5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych), oznaczone na rysunku planu symbolem: **MU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**;
- 5) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UP**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PP**;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW**;
- 9) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 10) teren zespołu dworsko - parkowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPd**;
- 11) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RU**;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 13) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 14) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZAL**;
- 15) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;
- 16) tereny wód pełniących funkcję hodowlaną, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WSH**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 23) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP**;
- 24) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **K**.

### § 6.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) dla nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MU12, 7MU6, 7MU15, 7MU23,

- 7RM12, 7RM13, 7RM14, 7U4 i 7PP4 obowiązuje zachowanie odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 3) dla nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi krajowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN1, 7MN6, 7MU1, 7MU5, 7MU7, 7MU20, 7MU21, 7RM3, 7RM8, 7RM17, 7U6, 7U7, 7U8, 7PP1 obowiązuje zachowanie odległości co najmniej 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz zachowanie wymogów ochrony akustycznej określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji;
  - 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
  - 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
  - 7) dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach, dla których nie dopuszczono nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, jednak wyłącznie w ramach istniejących gabarytów budynków;
  - 8) w granicach obszaru objętego planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
  - 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
  - 10) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 11) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat towarzyszących zabudowie:
    - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:
      - maksymalną wysokość 7 m,
      - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, za wyjątkiem wiat, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
      - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
    - b) w zabudowie innej niż wymieniona w lit. a):
      - maksymalną wysokość 10 m,
      - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
      - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  - 12) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
  - 13) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

## § 7.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) **7MN1 – 7MN6** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,



- b) **4MU1 – 4MU18, 7MU1 – 7MU24** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **4UP1 – 4UP2, 7UP1** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
  - d) **4US1** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - e) na terenach, o których mowa w lit. a, b, c i d w przypadku lokalizacji budynków w odległości od drogi, nie zapewniającej dotrzymania ustalonych dla nich standardów akustycznych, należy zwiększyć zabezpieczenie przed hałasem tak, aby dostosować się do obowiązujących standardów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
  - 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
  - 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 7;
  - 7) dopuszcza się likwidację zadrzewienia w miejscach bezpośrednio przeznaczonych pod inwestycje;
  - 8) zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

## § 8.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się na terenach przyległych do dróg krajowych lub wojewódzkich, zakaz lokalizacji reklam w odległości bliższej niż usytuowanie linii zabudowy, a dla terenów nieposiadających linii zabudowy odległość ta nie może być mniejsza niż 25 metrów od krawędzi jezdni.

## § 9.

- 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 2. Na terenie objętym planem zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi: zespół dworsko-parkowy w Rudzach wpisany do rejestru zabytków pod nr A – 396 i A – 282/78.
- 3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) 104-51, o numerze 10, ślad osadnictwa - epoka kamienia, w Łowiczkach;
  - 2) 104-51, o numerze 11, ślad osadnictwa - epoka kamienia, w Łowiczkach;
  - 3) 104-51, o numerze 8, średniowiecze, w Rudzach;
  - 4) 104-51, o numerze 9, ślad osadnictwa - średniowiecze, w Rudzach.
- 4. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) dom drewn., kon. XIX w., w Rudzach, ul. Andrychowska 21;
  - 2) budynek gospodarczy w zespole dworskim, pocz. XX w., w Rudzach, ul. Dworska;
  - 3) krzyż przydrożny, 1912, w Rudzach, przy budynku na ul. Wadowickiej 80;
  - 4) młyn, 2 ćwierćwiecze. XX w., w Rudzach, ul. Dworska.
- 5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania:
  - 1) historycznego kształtu dachu;

- 2) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji;
- 3) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych.

#### § 10.

1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **7ZP1 - 7ZP5, 7KD-GP1 – 7KD-GP2, 4KD-G1, 7KD-G1 – 7KD-G5, 4KD-Z1, 4KD-L1 – 4KD-L2, 7KD-L1- 7KD-L2, 4KD-D1 – 4KD-D3, 7KD-D1 – 7KD-D6** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
2. Oświetlenie, w tym uliczne, zieleń i mała architektura należy realizować w oparciu o spójne, w ramach poszczególnych ulic, placów i skwerów, formy, gabaryty, kolorystykę.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

#### § 11.

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

- 1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 2) dla obszaru planu położonego w *Specjalnym Obszarze Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy*, obowiązują przepisy odrębne, a w szczególności:
  - a) ochrona siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastającą je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień,
  - b) utrzymanie ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych położonych w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” PLB120005,
  - c) w obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwania roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków;
- 3) dla obszaru występowania udokumentowanego złoża, obowiązują nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

#### § 12.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejsze niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 250 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - d) 600 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 16 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - e) 300 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla zabudowy usługowej,
  - f) 400 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 10 m dla zabudowy usługowej turystycznej,

- g) 500 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 12 m dla zabudowy usługowej sportowej i rekreacyjnej,
  - h) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,
  - i) 200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 5 m dla pozostałych rodzajów zabudowy,
  - j) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 5 m;
- 3) powierzchnię i inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;
  - 5) wymienione w pkt 2 minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 3 i 4 zasady podziału nie obowiązują w przypadku podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż procedura scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w pkt 1;
  - 6) wymienione w pkt 2 minimalne wielkości oraz minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 3 i 4 zasady podziału nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

### § 13.

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

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dostępu do wód powierzchniowych w celu umożliwienia powszechnego korzystania z wód;
- 2) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) zakaz podpiwniczania budynków,
  - b) nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,5 m n.p.t.,
  - c) zakaz lokalizacji szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków, w przypadku możliwości podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej.

### § 14.

- 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) dla urządzeń, budowli i sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
  - 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
  - 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
    - a) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15kV, linie niskiego napięcia (NN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV;
    - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
    - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

- d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) przez obszar niniejszego planu przebiegają gazociągi średnioprężne i niskoprężne,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,
  - d) wzdłuż istniejących gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
  - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
  - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 10) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **7KD-GP1 – 7KD-GP2, 4KD-G1, 7KD-G1 – 7KD-G5, 4KD-Z1, 4KD-L1 – 4KD-L2, 7KD-L1- 7KD-L2, 4KD-D1 – 4KD-D3, 7KD-D1 – 7KD-D6** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:
    - a) **7KD-GP1 – 7KD-GP2** – jako istniejąca droga krajowa nr 28, dla której utrzymuje się istniejące powiązania z drogami o niższej klasie funkcjonalnej,
    - b) **4KD-G1, 7KD-G1 – 7KD-G5** – jako istniejąca droga wojewódzka nr 781, dla której utrzymuje się istniejące powiązania z drogami o niższej klasie funkcjonalnej,
    - c) **4KD-Z1, 4KD-L2** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1805K.
  - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych niebędących drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) lokalizacja, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub działalności o charakterze publicznym, wymaga lokalizacji zjazdu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) 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 1 miejsce 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 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - e) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
    - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczo-usługowych,
    - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m<sup>2</sup> powierzchni usług sportu i rekreacji,
    - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych,
    - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 4;
  - 5) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 4, miejsca postojowe sumują się;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla terenów o których mowa w pkt 4, lit. a, f, g i h, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe.

## § 15.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie (w tym remonty) istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

## § 16.

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

## III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN1 – 7MN6** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę szeregową lub bliźniaczą.
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) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,0;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
    - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
    - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;
  - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
5. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

## § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MU1 – 4MU18, 7MU1 – 7MU24** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 2) obiekty sportu i rekreacji;
  - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
  - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,2;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy:
    - a) mansardowe, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
    - b) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
    - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;
  - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
5. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

## § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4RM1 – 4RM10, 7RM1 – 7RM18** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia usług oraz produkcji związane wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 2) obiekty agroturystyki;
  - 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze), związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 5) zieleń urządzona;

- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych i 15 m dla zabudowy służącej produkcji rolnej, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,2;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy:
    - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub czterospadałe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
    - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
    - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6;
  - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
4. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

## § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U1, 7U1 – 7U8** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) usługi turystyczne;
  - 2) usługi kultu religijnego;
  - 3) usługi publiczne;
  - 4) zabudowę rzemieślniczą;
  - 5) targowiska.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 2) usługi sportu i rekreacji;
  - 3) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 5) zieleni urządzona, place zabaw;
  - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:



- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,5;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy:
    - a) dla budynków usługowych oraz usług sportu i rekreacji, o dowolnej konstrukcji i kształcie,
    - b) dla budynków rzemieślniczych i mieszkaniowych, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
    - c) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. a i d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
    - d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;
  - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
6. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

## § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4UP1 – 4UP2, 7UP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
  - 2) usługi sportu i rekreacji;
  - 3) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 6) zieleni urządzona, place zabaw;
  - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny – 1,5;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy:
    - a) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6,

- b) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. c, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
  - c) dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2° do 15°,
  - d) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - e) dla wszystkich budynków, za wyjątkiem budynków z dachem płaskim oraz wymienionych w lit. a, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) usługi nieuciążliwe i usługi turystyczne towarzyszące funkcji podstawowej;
  - 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
  - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 0,8;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy:
    - a) dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
    - b) dla budynków usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
    - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6,
    - d) dla budynków o których mowa w lit. b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §9.

### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7PP1 – 7PP4** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) zabudowę usługową;
  - 2) bazy transportowe.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 3) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna;
  - 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, miejsca parkingowe i postojowe).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 2,0;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §6;
  - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **4ZW1 – 4ZW15, 7ZW1 – 7ZW47** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) grunty orne, łąki lub pastwiska;
  - 2) place zabaw, plaże, parki oraz skwery;
  - 3) oczka i cieki wodne;
  - 4) urządzenia melioracji wodnej;
  - 5) stanowiska wędkarskie;
  - 6) ciągi piesze, rowerowe i konne.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

### § 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7ZP1 - 7ZP5** ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zieleń parkowa, skwery;
  - 2) place wraz z małą architekturą;
  - 3) place zabaw;
  - 4) ciągi piesze, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe i konne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
  - 2) sanitariaty;
  - 3) przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne;
  - 4) oczka i ciekły wodne;
  - 5) urządzenia melioracji wodnej.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

#### § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZPd1** ustala się przeznaczenie: teren zespołu dworsko - parkowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:
  - 1) ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - 2) dopuszcza się odbudowę lub rekonstrukcję obiektów historycznych, z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, urządzeń do gier terenowych, place zabaw, dojazdy wewnętrzne i ciągi piesze, z zastrzeżeniem pkt 1.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7RU1 – 7RU2** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) obiekty i urządzenia usług oraz produkcji związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) obiekty agroturystyki;
  - 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze), związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
  - 6) zieleń urządzona;
  - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §6;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05,
    - b) maksymalny - 1,2;

- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy:
  - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
  - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6;
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6.

#### **§ 28.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4R1 – 4R12, 7R1 – 7R24** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, istniejąca zabudowa może być przebudowywana lub nadbudowywana, przy czym nie może to zwiększyć powierzchni jej zabudowy a jej kubatura nie może wzrosnąć o więcej niż 50% w stosunku do stanu pierwotnego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się oczka i ciekii wodne oraz urządzenia melioracji.

#### **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZL1 – 4ZL7, 7ZL1 – 7ZL17** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

#### **§ 30.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZAL1 – 4ZAL4, 7ZAL1 – 7ZAL10** ustala się przeznaczenie: tereny dolesień.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynne.

#### **§ 31.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4WS1 – 4WS6, 7WS1 – 7WS23** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 (za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3), ustala się obowiązek zachowania w całości, jako powierzchni biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” PLB120005.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw, pomostów i przepustów.

#### **§ 32.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7WSH1 – 7WSH3** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód pełniących funkcję hodowlaną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcji podstawowej,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 (za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 4), ustala się obowiązek zachowania w całości, jako powierzchni biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw, pomostów i przepustów.

### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7KD-GP1 – 7KD-GP2** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### § 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KD-G1, 7KD-G1 – 7KD-G5** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających 25,0 m, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenów, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### § 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD-Z1** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenu, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### § 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KD-L1 – 4KD-L2, 7KD-L1- 7KD-L2** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenów, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### § 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KD-D1 – 4KD-D3, 7KD-D1 – 7KD-D6** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, jak na rysunku planu.

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

#### § 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KDW1 – 4KDW15, 7KDW1 – 7KDW15** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

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

#### § 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingu w formie utwardzonego placu lub w formie garażu.

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

- 1) usługi handlowo-gastronomiczne i sanitariaty – na powierzchni nie większej niż 15% terenu;
- 2) zielen urządzone i obiekty małej architektury;
- 3) ciągi piesze, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 metrów;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,05,
  - b) maksymalny - 1,0;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° - 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 6) obowiązki kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

#### § 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4K1 – 4K2, 7K1** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowę infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.

### IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

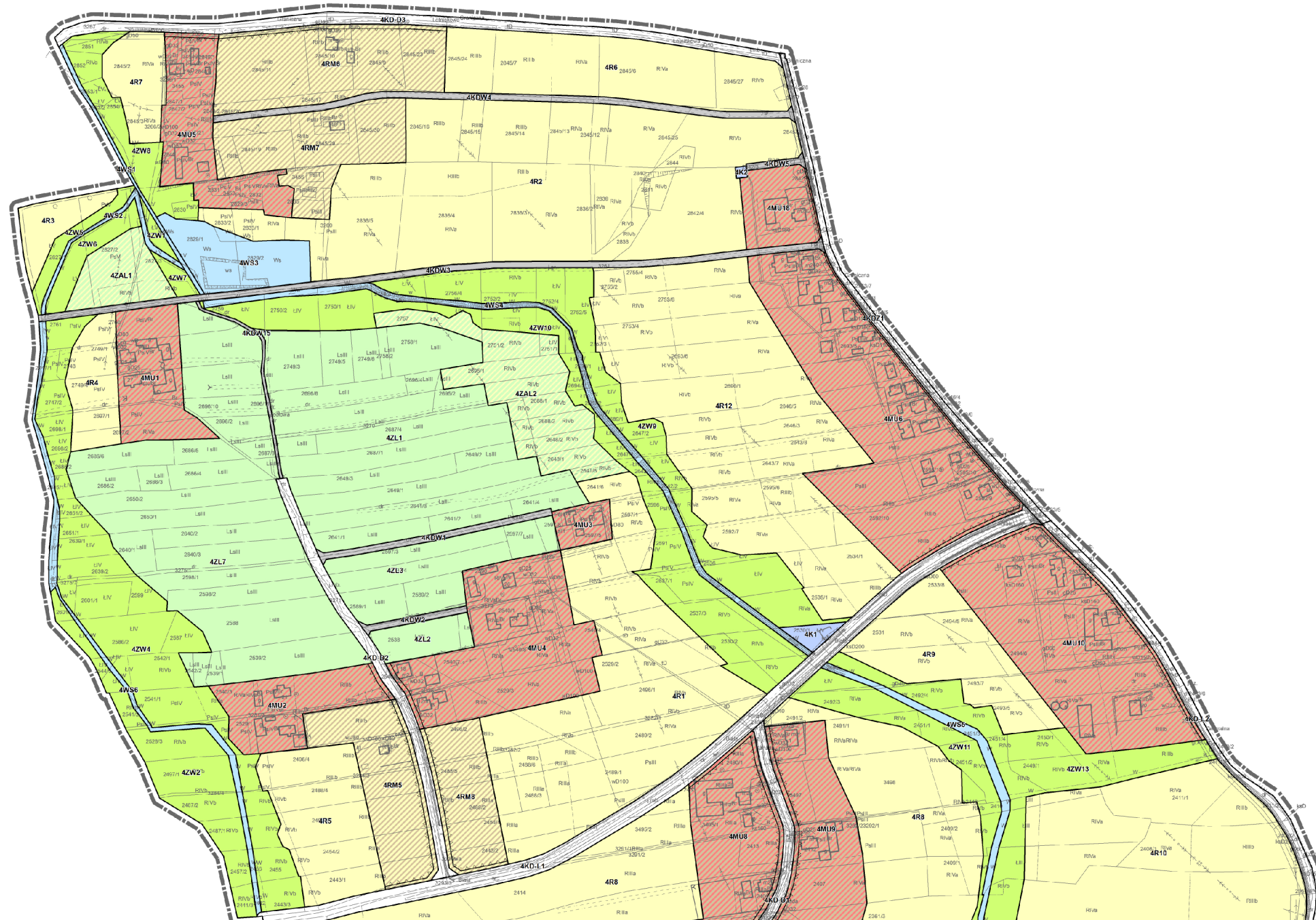
**§ 42.**

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**

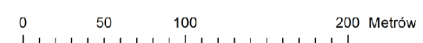




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR  
DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE  
ŁOWICZKI**

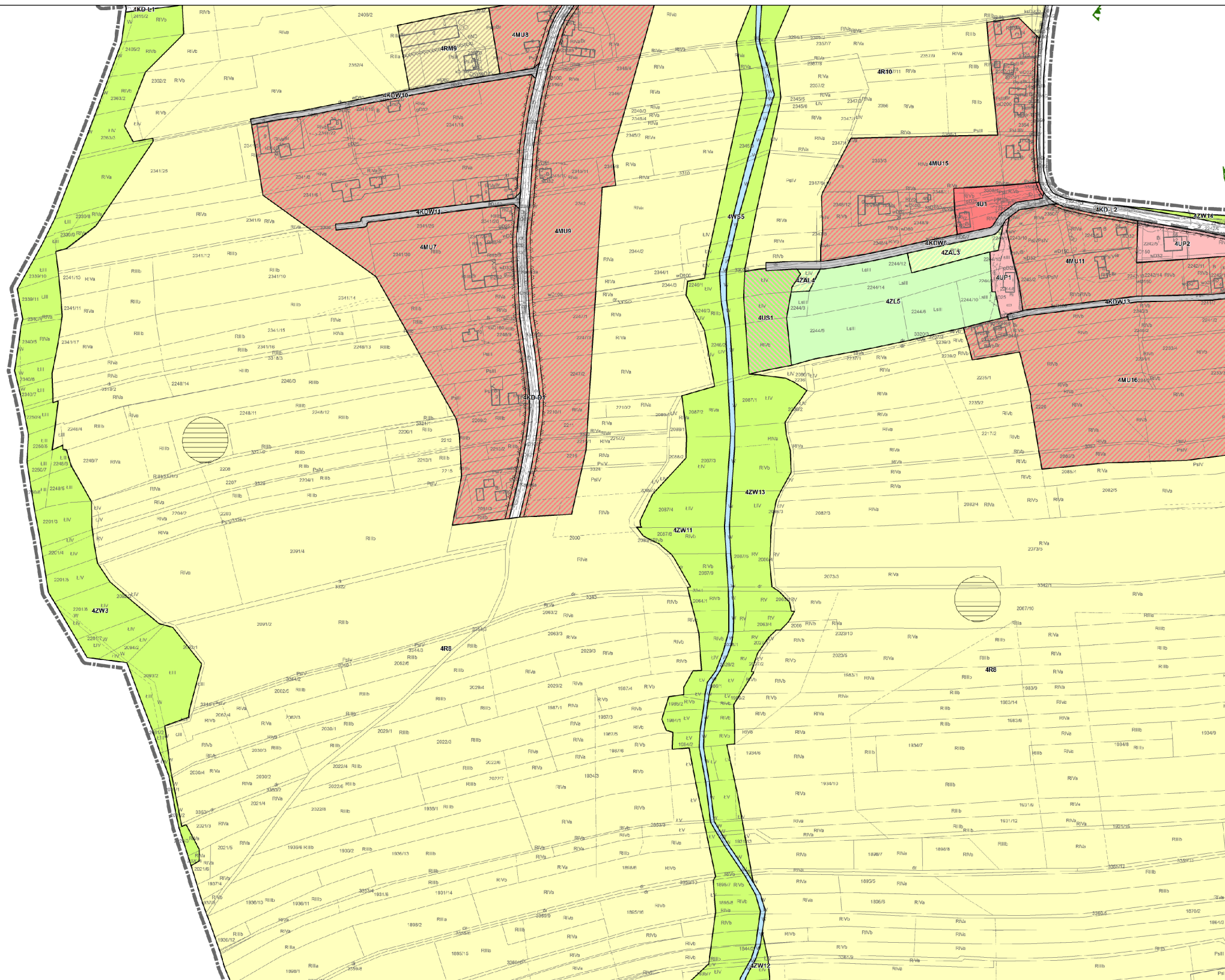
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU

SKALA 1:2000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
	<p>PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Szlachetka - ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator mgr inż. Piotr Krawiec - ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator mgr inż. Tomasz Szlachetka - ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator mgr inż. Piotr Krawiec - ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator</p> <p>Opis i warunki planu: mgr inż. Tomasz Szlachetka mgr inż. Piotr Krawiec</p> <p>Data wydania: marzec 2019</p> <p>SKALA 1:2000</p>
<p>IRMIR - ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator ul. Piłsudskiego 10, 65-100 Zator</p>	

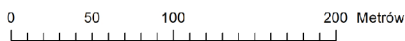




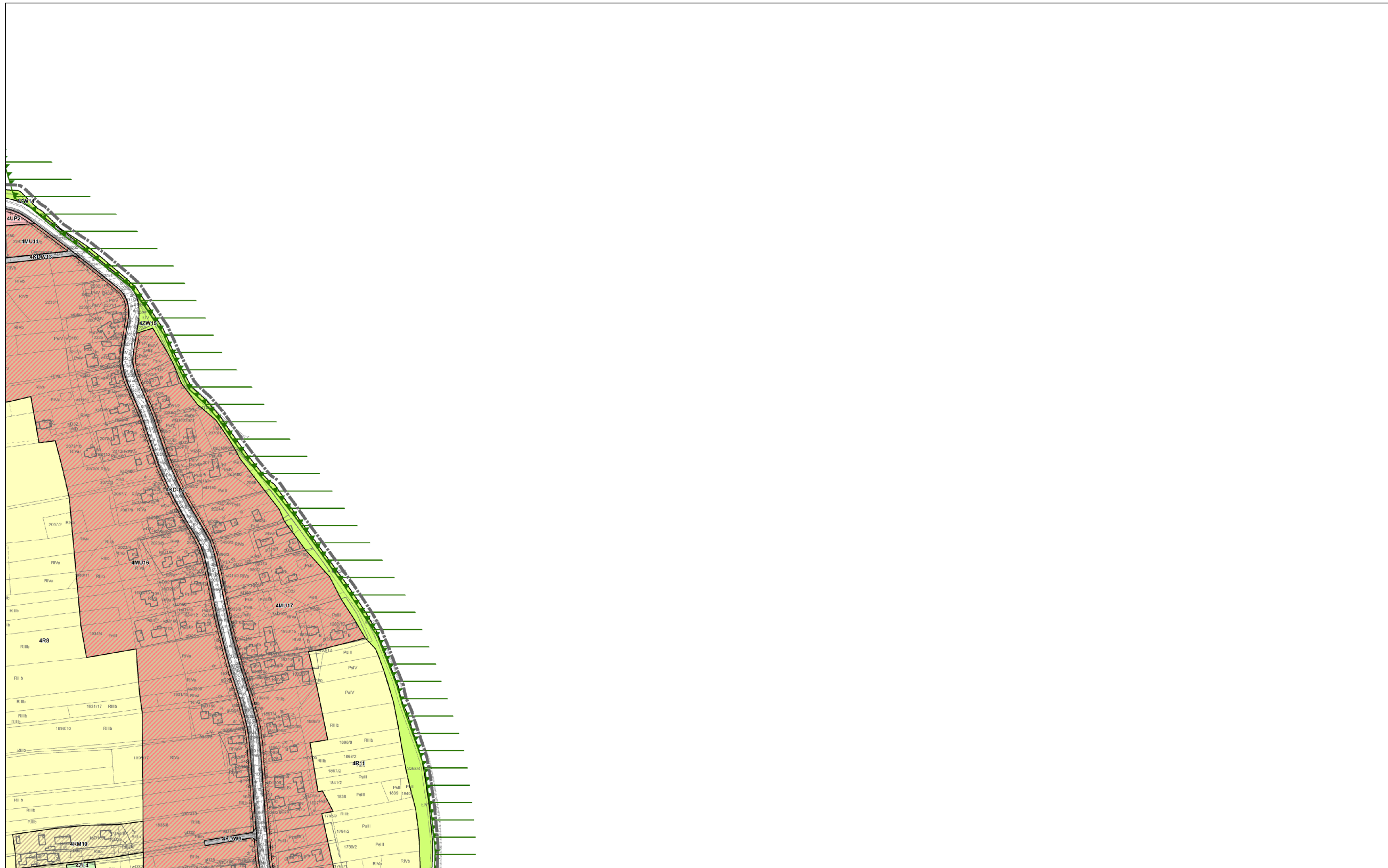
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR  
DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE  
ŁOWICZKI**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU

SKALA 1:2000



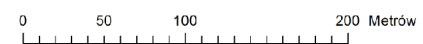
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
LOWICZKI	ARKUSZ 2
<p>Opis projektu:</p> <p>1. Nazwa projektu: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru Łowiczki i Rudze</p> <p>2. Inwestor: Gmina Zator</p> <p>3. Wykonawca: IRMIER Sp. z o.o.</p> <p>4. Data wytycznej: marzec 2019</p> <p>5. Skala: 1:2000</p>	
<p>IRMIER Sp. z o.o. ul. Wolności 10, 41-100 Łowicz</p> <p>REGON: 141812000, NIP: 525-200-00-00, KRS: 000041812000</p>	



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR  
DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE  
ŁOWICZKI**

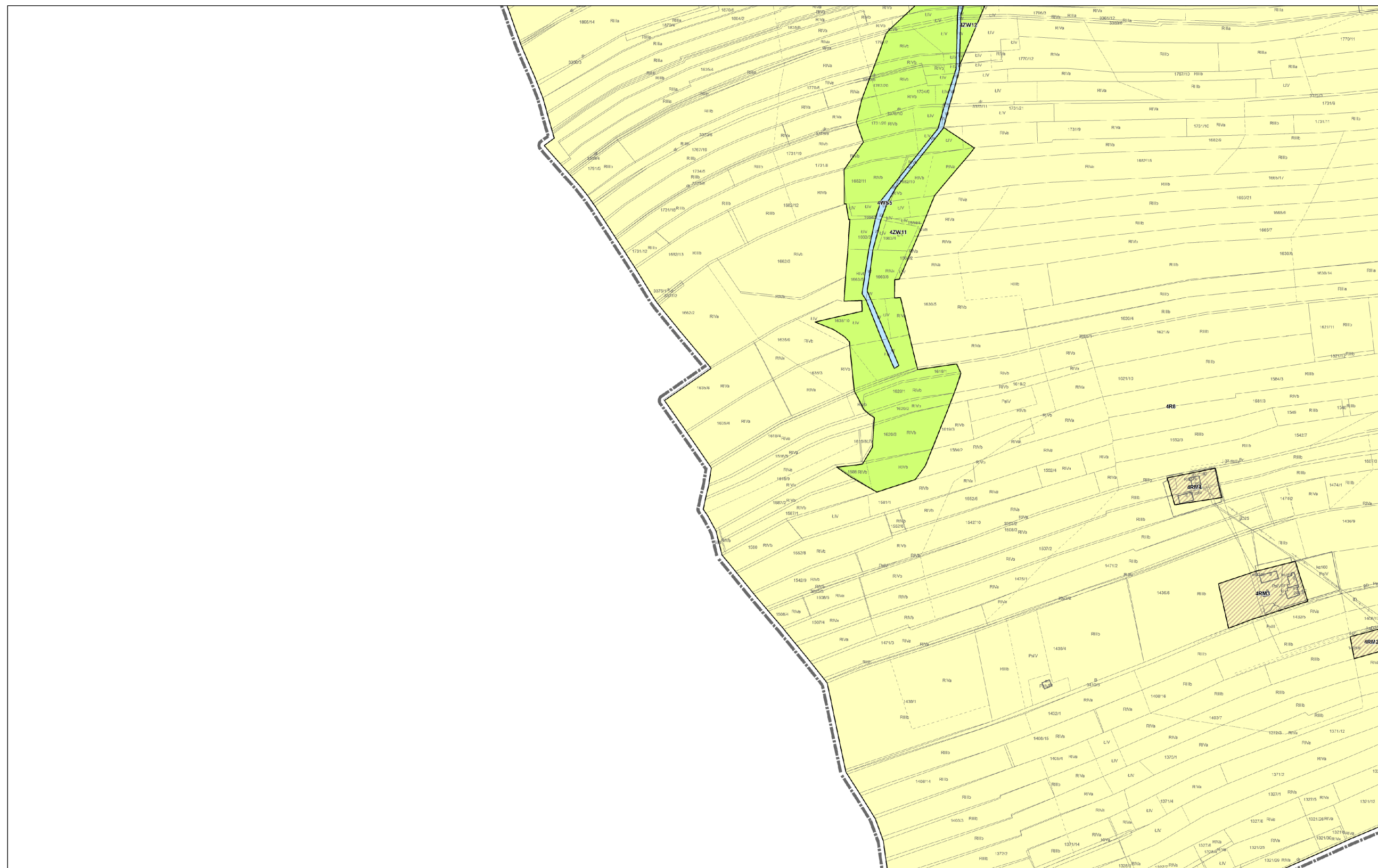
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU**

**SKALA 1:2000**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
<p>LOWICZKI</p>	<p><b>ARKUSZ 3</b></p> <p>mgr inż. Tomasz Górecki – główny projektant i autor koncepcji w skali 1:2000 mgr inż. Tomasz Górecki – autor koncepcji w skali 1:2000 mgr inż. Tomasz Górecki – autor koncepcji w skali 1:2000 mgr inż. Tomasz Górecki – autor koncepcji w skali 1:2000</p> <p>Opis i zakres prac: mgr inż. Tomasz Górecki mgr inż. Tomasz Górecki</p> <p>Data wydania: marzec 2019</p> <p>OWALA 1:2000</p>
<p>IRMIR</p> <p>ul. Wolności 4, 41-500 Zator tel. 71 33 11 11 www.irmir.pl</p>	<p>IRMIR</p> <p>ul. Wolności 4, 41-500 Zator tel. 71 33 11 11 www.irmir.pl</p>

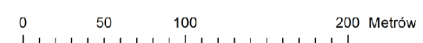




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR  
DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE  
ŁOWICZKI**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU**

**SKALA 1:2000**






<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE</b>	
<b>ŁOWICZKI</b>	<b>ARKUSZ 4</b>
<p>Projektant: mgr inż. Tomasz Kozłowski – ul. Żelazna 10, 41-010 Zator, woj. śląskie          Wykonawca: mgr inż. Tomasz Kozłowski – ul. Żelazna 10, 41-010 Zator, woj. śląskie          Opracowanie graficzne: mgr inż. Tomasz Kozłowski – ul. Żelazna 10, 41-010 Zator, woj. śląskie          Data wydania: marzec 2019</p>	
<p>INSTITUT BUDOWLANI MIAST I REGIONÓW</p>	
<p>IRMIR ul. Wolności 4, 41-010 Zator, woj. śląskie          tel. 71 322 22 22          www.irmir.pl</p>	





















## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU




### USTALENIA OGÓLNE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy


### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym usług publicznych)
-  RM tereny zabudowy zagrodowej
-  U tereny usług
-  UP tereny usług publicznych
-  US tereny usług sportu i rekreacji
-  ZW tereny zieleni nieurządzonej
-  R tereny rolnicze
-  ZL tereny lasów
-  ZAL tereny dolesień
-  WS tereny wód powierzchniowych
-  KD-G tereny dróg publicznych klasy głównej
-  KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  K tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

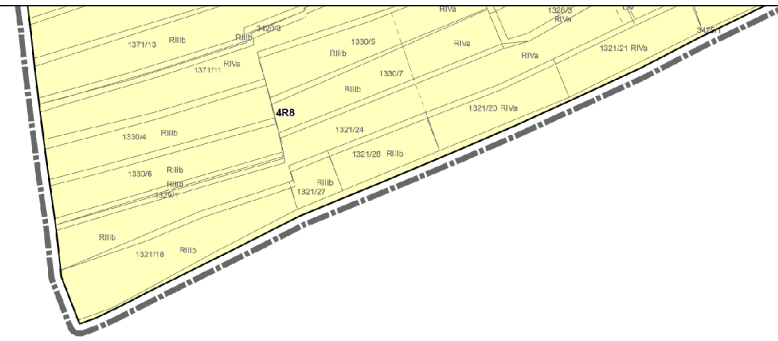
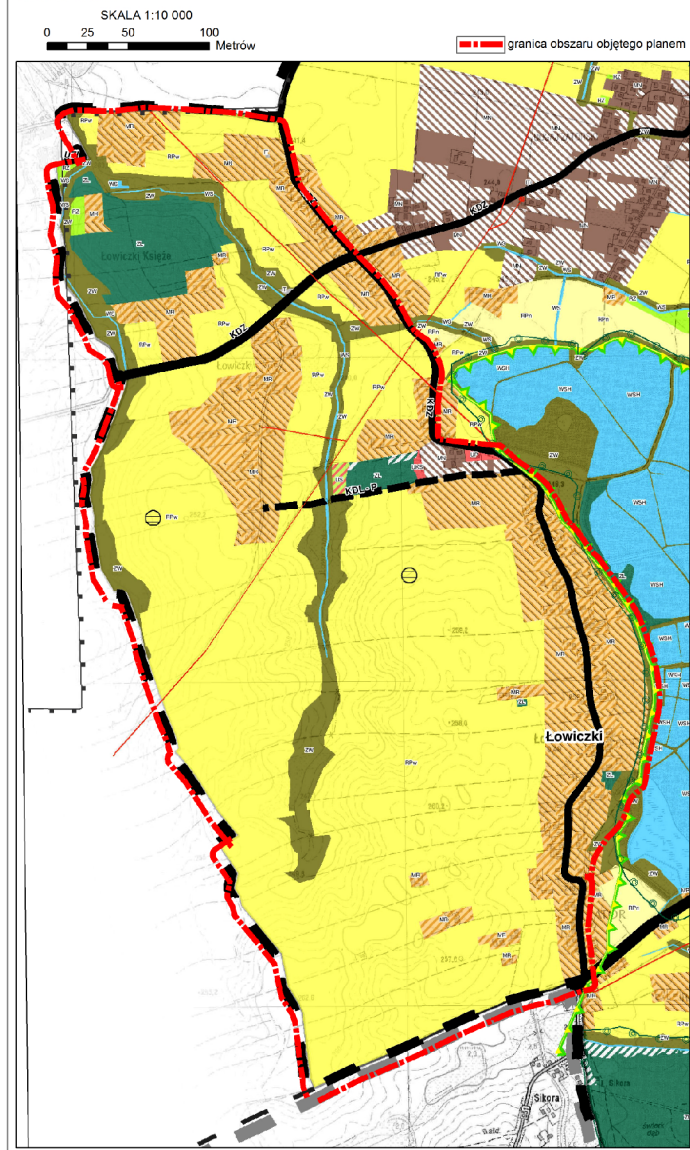
### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych
-  Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
-  obszar występowania udokumentowanego złoża: złoża Zator (węgle kamienne) (cały obszar planu)

### INFORMACJE DODATKOWE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  linie rozgraniczające drogi wojewódzkie nr 781 poza obszarem planu

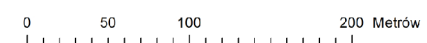
### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE ŁOWICZKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU

SKALA 1:2000







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
<p><b>LOWICZKI</b> <b>ARKUSZ 6</b></p>	
<p>Projektant: <b>IRMIR</b> Instytut Rozwoju Miast i Regionów                      ul. Wolnościowa 6, 41-500 Zator, tel. 71 33 22 22, 71 33 22 23, 71 33 22 24, 71 33 22 25, 71 33 22 26, 71 33 22 27, 71 33 22 28, 71 33 22 29, 71 33 22 30, 71 33 22 31, 71 33 22 32, 71 33 22 33, 71 33 22 34, 71 33 22 35, 71 33 22 36, 71 33 22 37, 71 33 22 38, 71 33 22 39, 71 33 22 40, 71 33 22 41, 71 33 22 42, 71 33 22 43, 71 33 22 44, 71 33 22 45, 71 33 22 46, 71 33 22 47, 71 33 22 48, 71 33 22 49, 71 33 22 50, 71 33 22 51, 71 33 22 52, 71 33 22 53, 71 33 22 54, 71 33 22 55, 71 33 22 56, 71 33 22 57, 71 33 22 58, 71 33 22 59, 71 33 22 60, 71 33 22 61, 71 33 22 62, 71 33 22 63, 71 33 22 64, 71 33 22 65, 71 33 22 66, 71 33 22 67, 71 33 22 68, 71 33 22 69, 71 33 22 70, 71 33 22 71, 71 33 22 72, 71 33 22 73, 71 33 22 74, 71 33 22 75, 71 33 22 76, 71 33 22 77, 71 33 22 78, 71 33 22 79, 71 33 22 80, 71 33 22 81, 71 33 22 82, 71 33 22 83, 71 33 22 84, 71 33 22 85, 71 33 22 86, 71 33 22 87, 71 33 22 88, 71 33 22 89, 71 33 22 90, 71 33 22 91, 71 33 22 92, 71 33 22 93, 71 33 22 94, 71 33 22 95, 71 33 22 96, 71 33 22 97, 71 33 22 98, 71 33 22 99, 71 33 22 100</p>	
<p>Opis: <b>IRMIR</b> Instytut Rozwoju Miast i Regionów</p>	
<p>Data wydania: marzec 2019</p>	
<p>SKALA 1:2000</p>	



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU









### USTALENIA OGÓLNE

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


### PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

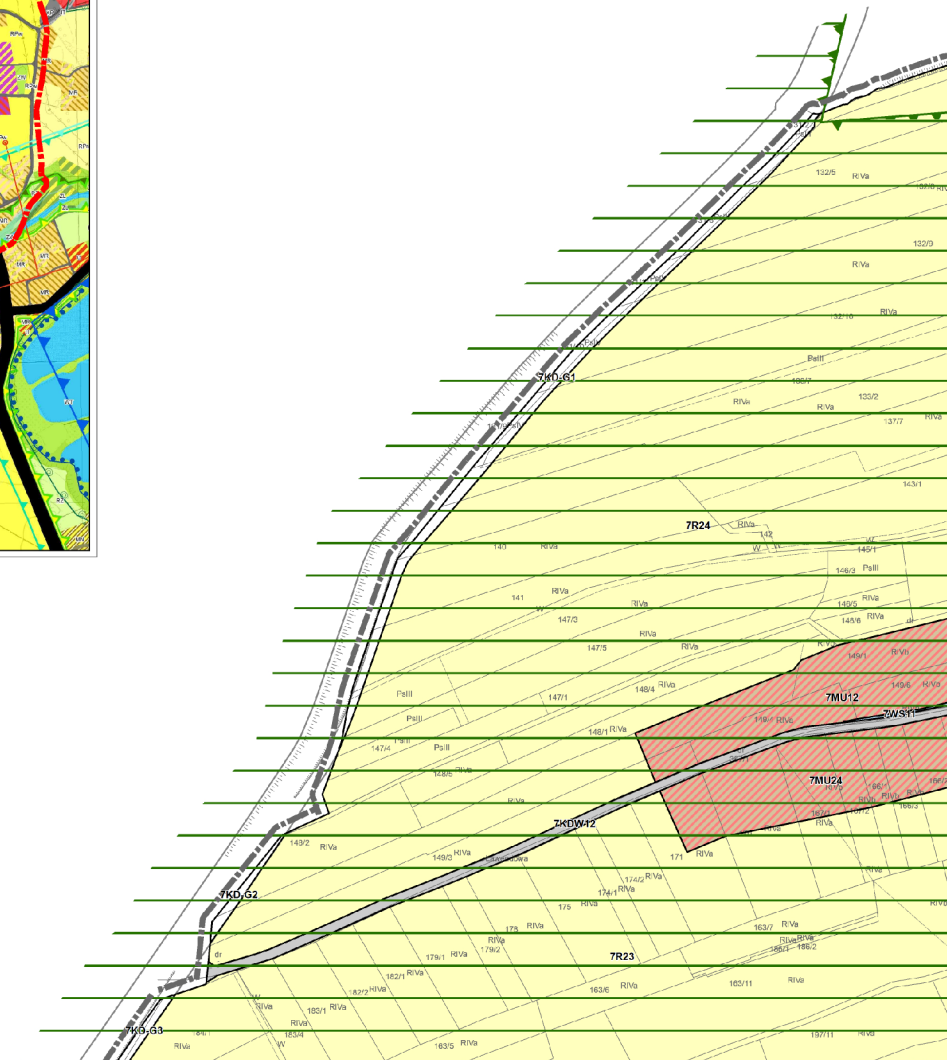
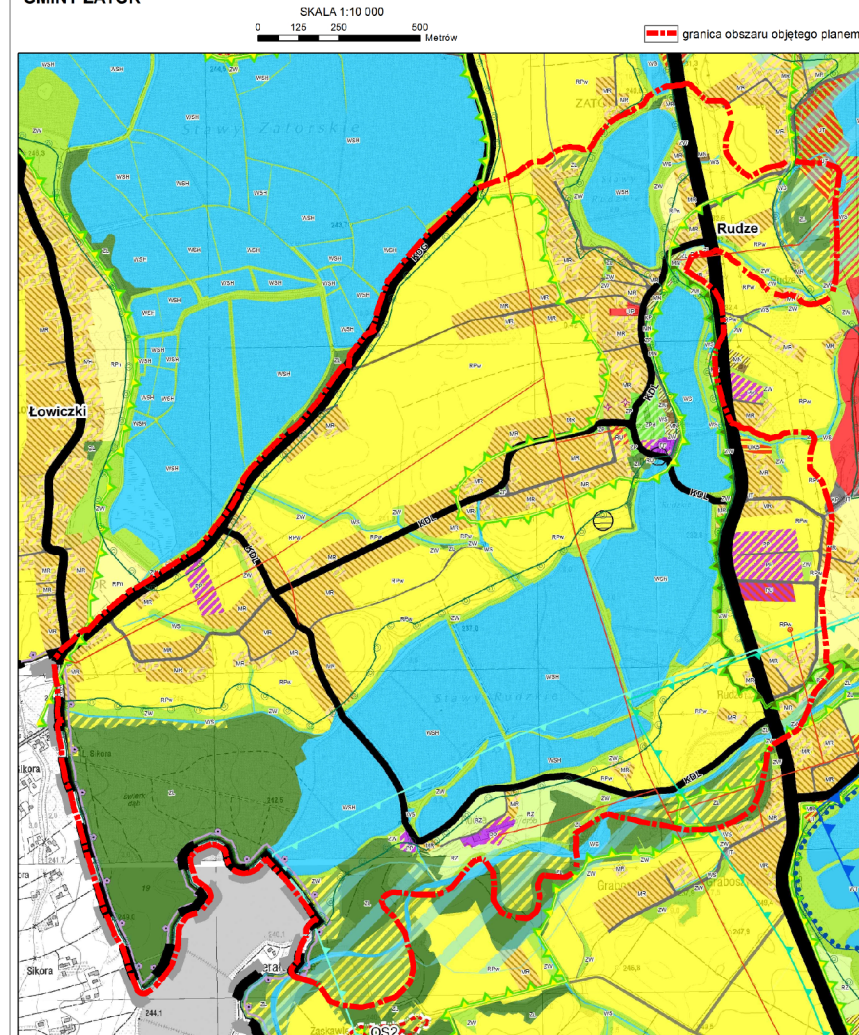
### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  strefy ochrony konserwatorskiej
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych
-  Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
-  granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
-  granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

### INFORMACJE DODATKOWE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

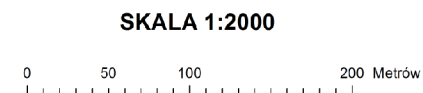
-  linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej nr 781 poza obszarem planu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
	<p>Projektant: mgr inż. Tomasz Kozłowski mgr inż. Andrzej Kozłowski mgr inż. Andrzej Kozłowski mgr inż. Andrzej Kozłowski</p> <p>Opis i warunki planu: Data wydania: marzec 2019</p> <p>Skala: 1:2000</p> <p>IRMIR - INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW</p>

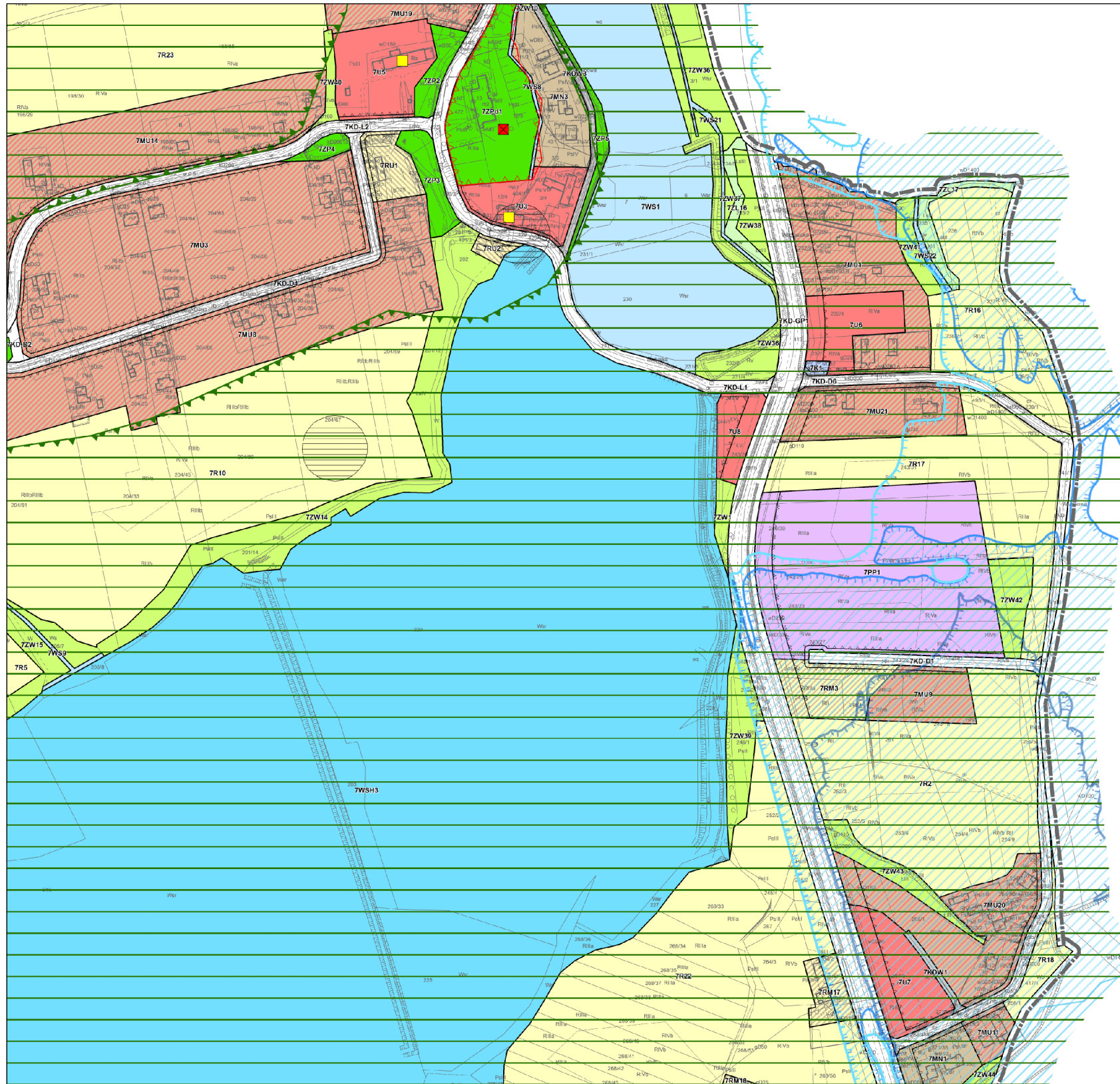








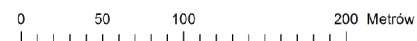




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR  
DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE  
RUDZE**

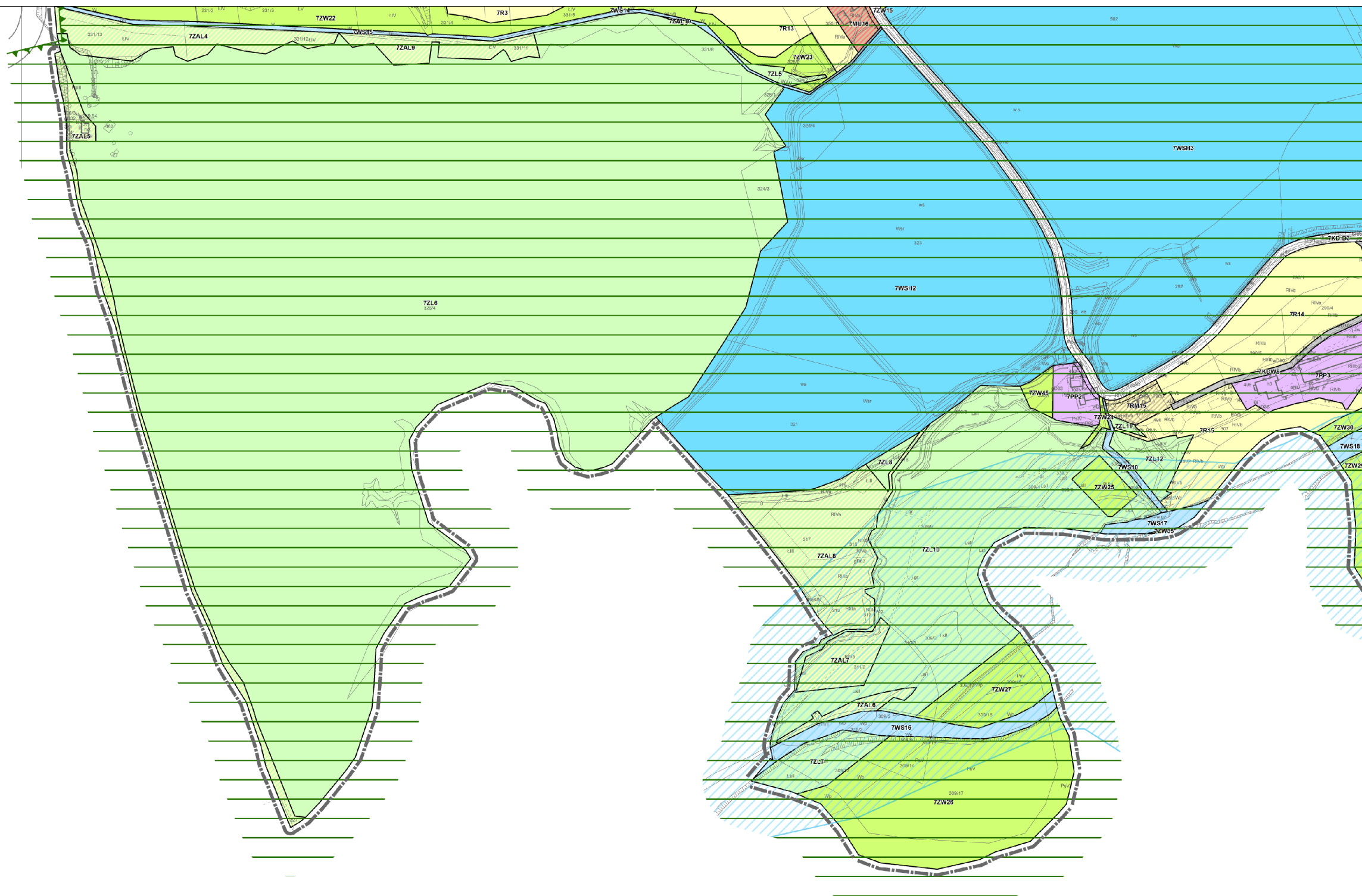
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU

SKALA 1:2000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
<p>RUDZE <b>ARKUSZ 4</b></p> <p>Projektant: <b>IRMIR</b>          mgr inż. Tomasz Kozłowski          mgr inż. Krzysztof Kozłowski          mgr inż. Tomasz Kozłowski          mgr inż. Krzysztof Kozłowski</p> <p>Opis: zmiany planu miejscowego</p> <p>mgr inż. Tomasz Kozłowski          mgr inż. Krzysztof Kozłowski</p> <p>Data wydania: marzec 2019</p> <p>IRMIR          mgr inż. Tomasz Kozłowski          mgr inż. Krzysztof Kozłowski</p>	
<p>IRMIR</p> <p>mgr inż. Tomasz Kozłowski          mgr inż. Krzysztof Kozłowski</p>	<p>IRMIR</p> <p>mgr inż. Tomasz Kozłowski          mgr inż. Krzysztof Kozłowski</p>

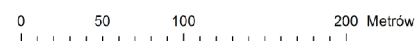




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR  
DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE  
RUDZE**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/35/19 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU

SKALA 1:2000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE	
RUDZE	ARKUSZ 6
Opracowanie: mgr inż. Tomasz Kozłowski, mgr inż. Tomasz Kozłowski, mgr inż. Tomasz Kozłowski, mgr inż. Tomasz Kozłowski Data wydania: marzec 2019	
INŻYNIERSTWO ROZWOJU MIAST I REGIONÓW <b>IRMIR</b> ul. Wolności 100, 41-100 Zator, tel. 71 350 10 10, www.irmir.pl	



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VII/35/19 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 marca 2019 roku

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU ŁOWICZKI I RUDZE**

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	15.10.2018	Osoba fizyczna	<p>W nawiązaniu do publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie przedmiotowego planu rozwiązaniami, jaka miała miejsce w dniu 10 października br. w Urzędzie Miejskim w Zatorze i zgłoszonymi przez nas wnioskami, które przyjęto do protokołu przedstawiamy zgłoszone przez nas następujące wnioski wraz z uzasadnieniem.:</p> <p>Pierwszy wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów rolnych położonych w Łowiczkach klasa IV, dz. 2845/25 i 2844. Z działek tych kilka lat temu zabrano część gruntu z ustawy pod drogę bez odszkodowania, obecnie zabrane zostały kolejne 3 ary pod przebudowę tej drogi. Droga uzyska wyższą kategorię. Myślimy, że działania te są podyktowane planowanym rozwojem Gminy Zator oraz potrzebami mieszkańców i przedsiębiorców.</p> <p>Wniosek o zmianę przeznaczenia działek będących naszą własnością złożyliśmy już</p>	2845/25, 2844 Łowiczki	4KDW4, 4R2, 4R6	- Zarządzenie Burmistrza Zatora Nr 919.2018 z dnia 15 listopada 2018 roku		-	<p><b>Negatywnie</b></p> <p>Przedmiotowy projekt zmiany planu został sporządzony i był przedmiotem opiniowania i uzgadniania, przed uchwaleniem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, która została przytoczona w rozpatrywanym wniosku. W zakresie, w jakim został on zaopiniowany i uzgodniony, został wyłożony do wglądu publicznego.</p> <p>Pozytywne rozpatrzenie wniosku, zarówno w zakresie zmiany przeznaczenia działek o nr 2845/22 i 2844 jak i skorygowania przebiegu drogi oznaczonej na rysunku projektu zmiany planu symbolem 4KDW4, związane byłoby z koniecznością powtórzonego przeprowadzenia procedury opiniowania i uzgadniania oraz procedury wyłożenia do wglądu publicznego. Biorąc pod</p>

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>odpowiednio wcześniej i zmiana została ujęta w ostatnio opracowanym Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator. W wyłożonym planie zmiany tej jednak nie ma, mimo że działki leżą jeszcze w bezpośrednim sąsiedztwie terenów budowlanych.</p> <p>Z informacji uzyskanych od przedstawicieli opracowujących wyłożony plan wynika, że wprowadzenie wnioskowanej przez nas zmiany jest możliwe. Tym bardziej, że na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dot. sołectwa Łowiczki czekaliśmy bardzo długo.</p> <p>Drugi wniosek dotyczy skorygowania wrysowanej drogi nr 4KDW4. Droga ta została naniesiona zgodnie z tym jak jest użytkowana. Stan taki jednak dzieli nasze działki, po których droga przebiega na dwie części pozostawiając małe skrawki gruntu, których właściciele nie są w stanie użytkować. W przyszłości, gdy droga ta byłaby realizowana powinna przebiegać wzdłuż granicy działek dlatego naszym zdaniem wprowadzenie tej korekty jest niezbędne i możliwe.</p> <p>Jeszcze raz podkreślamy, że na</p>						uwagę ustawowe terminy przeprowadzenia wymienionych wyżej procedur, spowodowałyby to przedłużenie sporządzania przedmiotowej zmiany planu o około 6 miesięcy.

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zmianę planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łowiczki czekaliśmy bardzo długo, śledziliśmy informacje dotyczące tej sprawy, dlatego też wzięliśmy udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami prosimy więc o rzetelne podejście do sprawy i uwzględnienie naszych wniosków, ponieważ sprawa ta jest dla nas bardzo ważna i naszym zdaniem zasadna. Argumentów przemawiających za naszymi wnioskami moglibyśmy przytoczyć znacznie więcej, jeżeli byłoby to konieczne i potrzebne.						
2	24.10.2018	Osoba fizyczna	Niniejszym w imieniu własnym, działając na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako współwłaścicielki działki oznaczonej nr 46/1 w Rudzach uprzejmie prosimy o zmianę oznaczenia/przeznaczenia części działki 46/1 (oznaczenie w załączniku graficznym) z ZZW18 na 7MU13. Załącznik: Wydruk mapy z obecnie naniesionymi zmianami, których	46/1 Rudze	7MU13, 7ZW18	- Zarządzenie Burmistrza Zatora Nr 919.2018 z dnia 15 listopada 2018 roku		-	<b>Negatywnie</b> Wniosek niezgodny z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator. Zgodnie z tym dokumentem część przedmiotowej działki znajduje się w obszarze zieleni nieurządzonej (ZW).

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dotyczy.						
3	24.10.2018	Osoba fizyczna	Niniejszym w imieniu własnym, działając na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako współwłaścicielki działek oznaczonych nr 149/1, 147/1, 147/4 w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uprzejmie prosimy o przekwalifikowanie działek rolnych nr 147/4, 147/1 oraz części działki 149/1 nadal pozostającej w planie jako rolne, na działki budowlane, usługowo-rekreacyjne lub rolne z prawem zabudowy. Jednocześnie informujemy, że posiadamy do nich własną drogę – działką 388, która łączy się bezpośrednio z drogą wojewódzką 781, posiada do niej zjazd. Załącznik: Wydruk mapy z obecnie naniesionymi zmianami, których dotyczy.	149/1, 147/1, 147/4 Rudze	<b>7MU12, 7R24</b>	- Zarządzenie Burmistrza Zatora Nr 919.2018 z dnia 15 listopada 2018 roku		-	<b>Negatywnie</b> Wniosek niezgodny z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator. Zgodnie z tym dokumentem działki nr 147/1 i nr 147/4 oraz część działki nr 149/1 znajdują się w obszarze rolnym z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (RPw).
4	24.10.2018	Osoba fizyczna	Niniejszym w imieniu własnym, działając na podstawie art. 11	45/1, 46/1, 388, 440, 151/1	<b>7MU12, 7MU13, 7KDW11,</b>	- Zarządzenie		-	<b>Negatywnie</b> Przedmiotowe droga o



Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>pkt 11 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako współwłaścicielki działek oznaczonych numerem 45/1, 46/1, 388, 440, 151/1 wnosimy o zniesienie oznaczenia 7KDW15 oraz 7KDW11 z działek nr 388, 46/1, 440, 45/1, 151/1. Takie oznaczenie i wnoszenie zamiaru wykonania drogi wewnętrznej działa na naszą szkodę. Proponowanie takiego rozwiązania jest nie do przyjęcia dla nas właścicieli i nie wyrażamy zgody na przekształcenie naszej własności na cel drogi publicznej. Prosimy o uzasadnienie, jaka była celowość nanoszenia takich zmian bez wcześniejszej konsultacji z właścicielami oraz kto przedstawił taki wniosek. Załącznik: Wydruk mapy z obecnie naniesionymi zmianami, których dotyczy.</p>	Rudze	<b>7ZW18, 7R24</b>	Burmistrza Zatora Nr 919.2018 z dnia 15 listopada 2018 roku			<p>oznaczeniu na rysunku projektu planu symbolami 7KDW11 i 7KDW15 nie jest drogą publiczną, ale zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu zmiany planu jest drogą wewnętrzną. Została ona ujęta na rysunku projektu zmiany planu zgodnie z obecnie obowiązującą Zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator z 2011 roku.</p>
5	21.02.2019	Osoba fizyczna	Na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca o	45/1, 46/1 149/1, 151/1, 388, 440	<b>7KDW11</b>	- Zarządzenie		-	<b>Negatywnie</b> Przedmiotowa droga o

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako współwłaścicielki działek oznaczonych numerem 45/1, 46/1 388, 440, 151/1, 149/1 wnosimy o zniesienie wszystkich oznaczeń KDW na działce 388 i częściowo na pozostałych działkach tj. 45/1, 46/1, 440 151/1 149/1. Negatywne poprzednie zaopiniowanie jest nie do przyjęcia, studium było tworzone na nowo w celu naprawy poprzedniego wadliwego planu z 2011, który nie został przecież zrealizowany i ciągle był wznawiany. Sam Urząd Gminy zaprzeczył swoim negatywnym rozpatrzeniem naszego wniosku celowości wykonywania nowych planów dla Gminy Zator w tym dla wsi Rudze skoro upiera się twardo, że to co już było kiedyś nie może zostać zaktualizowane. Prosimy o wskazanie podstawy prawnej, która pozwala Państwu na dysponowanie cudzą własnością. Takie oznaczenie i wnoszenie zamiaru wykonania drogi wewnętrznej oznaczonej KDW działa na naszą szkodę. Proponowanie takiego rozwiązania jest nie do przyjęcia dla nas właścicieli i nie wyrażamy zgody na zmianę naszej własności na cel ani drogi</p>	Rudze		Burmistrza Zatora Nr 87.2019 z dnia 11 marca 2019 roku			<p>oznaczeniu na rysunku projektu zmiany planu symbolem 7KDW11, zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu jest drogą wewnętrzną. Po wprowadzeniu korekt na rysunku zmiany planu, po jego pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego, nie wchodzi już ona w linie rozgraniczających na działki o numerach ewidencyjnych 45/1 i 440, a więc na działki na których znajduje się istniejąca zabudowa od strony południowej (teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 7MU13). Działka o numerze ewidencyjnym 388 posiada w ewidencji gruntów oznaczenie „dr”, zgodnie z którym to oznaczeniem jest działką drogową na całym jej przebiegu. Wyznaczona na rysunku projektu zmiany planu, zgodnie z przebiegiem tej działki, droga wewnętrzna o symbolu 7KDW11 ma istotne znaczenie dla obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych już w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę, i została ona ujęta na rysunku projektu zmiany planu, zgodnie z obecnie obowiązującym planem</p>

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wewnętrznej ani publicznej, ani gminnej. Trudno zatem dopatrzeć się celowości wykonywania takiego zamierzenia w stosunku do naszych działek i oznaczenia ich KDW bez wniosku o taki zapis z naszej strony.</p> <p>Prosimy zatem o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku zgodnie z posiadanymi kompetencjami i zniesienie wszystkich oznaczeń KDW na odcinku działki 388 i 46/1, przy działkach 440 i 45/1, 151/1, 149/1. Mamy nadzieję, że Urząd Gminy w Zatorze okaże się urzędem sprawiedliwym i przyjaznym dla nas podatników.</p>						<p>miejscowym. Przedmiotowa droga w liniach rozgraniczających, wchodzi na pozostałe, oprócz działek o numerach ewidencyjnych 45/1 i 440, działki w bardzo znikomym stopniu, to jest w pasie od 0,5 m do maksymalnie 1,5 m. Biorąc pod uwagę zapisy aktów prawnych, odnoszących do lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych, przebieg tej drogi w liniach rozgraniczających nie wpływa w żadnym stopniu na możliwości zabudowy działek znajdujących się wzdłuż tej drogi a przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Co się zaś tyczy wskazania podstawy prawnej, która pozwala organom samorządu lokalnego na możliwość wpływu na dysponowanie własnością indywidualną, przytaczam zapisy art. 3, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią: „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>

Lp.	Data wpływu uwagi/wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę/wniosek	Treść uwagi/wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga/wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi/wniosku	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr VII/35/19 z dnia 26 marca 2019 roku		Uwagi
						uwaga/wniosek nieuwzględniony	uwaga/wniosek uwzględniony	uwaga/wniosek nieuwzględniony	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy".

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VII/35/19  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 26 marca 2019 roku**

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

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

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

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

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