

PROJEKT

UCHWAŁA NR..... RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE z dnia 2016 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XLVII/354/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru miasta Zator, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator przyjętego Uchwałą Nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2015 roku, Rada Miejska w Zatorze **uchwala co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zator, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- § 2. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Zator, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.
- § 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) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
 - 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zator wpisana do rejestru zabytków pod nr A – 482 (z późn. zm.);
 - 2) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zator wpisana do rejestru zabytków pod nr A – 482 (z późn. zm.);

- 3) granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 5) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
 - 6) strefa sanitarna od cmentarza;
 - 7) pomnik przyrody;
 - 8) Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;
 - 9) tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzików ptaków;
 - 10) strefy kontrolowane od gazociągu;
 - 11) obszary występowania udokumentowanych złóż:
 - a) złoża Spytkowice (węgle kamienne),
 - b) złoża Zator (węgle kamienne);
 - 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 13) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 14) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **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;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku lub jej części 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;
- 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 i uchwały Rady Miejskiej w Zatorze;
- 8) **froncie działki** - część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **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;
- 10) **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;

- 11) **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;
- 12) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą o usługach turystycznych;
- 13) **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;
- 14) **elewacji eksponowanej** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
- 18) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;
- 19) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne. (*Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej*).

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MW**;
- 3) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UM**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM**;
- 5) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM/U**;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**;
- 7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UP**;
- 8) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UT**;
- 9) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UKS**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;
- 11) tereny rzemieślniczo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PU**;
- 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PP**;
- 13) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZC**;
- 14) teren cmentarza nieczynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZCz**;
- 15) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW**;
- 16) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 17) teren założenia dworsko - pałacowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPd**;

- 18) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZN**;
- 19) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 20) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 21) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 22) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZAL**;
- 23) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;
- 24) tereny wód pełniących funkcję hodowlaną, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WSH**;
- 25) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;
- 26) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G**;
- 27) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 28) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 29) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
- 30) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 31) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDP**;
- 32) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP**;
- 33) tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Pp**;
- 34) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tz**;
- 35) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tk**;
- 36) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G**;
- 37) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E**;
- 38) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **W**;
- 39) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **T**;
- 40) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **K**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi obowiązującymi lub 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) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 7) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,

- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- b) w zabudowie innej niż wymieniona w ppkt 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) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. 1. 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 o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN – 128MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **5UP**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - c) **1MW – 4MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **1RM – 9RM** oraz **1RM/U – 20RM/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej,
 - e) **1US – 5US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) **1UM – 17UM**, ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - g) 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 ustawy o odpadach 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. 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 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) układ urbanistyczny, A-482 z 25.02.1987;
- 2) kościół p.w. św. Wojciecha i Jerzego, A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z 20.04.1978;
- 3) pałac, otoczenie, park tarasowy, oficyna (tzw. „portierówka”), brama z fragmentem muru obwodowego, A-397 z 02.12.1972 i. A-300/78 z 20.04.1978;
- 4) wczesnośredniowieczne grodzisko, A-687/93 z 02.08.1993;
- 5) stanowiska archeologiczne:
 - a) 104-51 o numerze 1,
 - b) 104-51 o numerze 3,
 - c) 104-51 o numerze 4
 - d) 104-51 o numerze 5,
 - e) 104-51 o numerze 6,
 - f) 104-51 o numerze 7,
 - g) 103-51 o numerze 13,
 - h) 103-51 o numerze 14,
 - i) 103-51 o numerze 15,
 - j) 103-52 o numerze 12.

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

- 1) Rynek 1;
- 2) Rynek 2;
- 3) Rynek 5;
- 4) Rynek 7;
- 5) Rynek 8;
- 6) Rynek 9;
- 7) pl. J. Piłsudskiego 1 - Ratusz;
- 8) Rynek 11;
- 9) Rynek 14;
- 10) Rynek 19;
- 11) pl. Kościuszki – Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha i Jerzego;
- 12) pl. Kościuszki – Zamek Piastów Zatorskich – Płac Potockich;
- 13) pl. Kościuszki – Oficyna pałacowa – „Portierówka”;
- 14) pl. Kościuszki – Brama pałacowa;
- 15) pl. Kościuszki / ul. Piastowska/ ul. Wałowa -Park pałacowy;
- 16) pl. Kościuszki 4;
- 17) pl. Kościuszki 5;
- 18) pl. Wolności 7, dom drewniany;
- 19) ul. 26 stycznia 1, dom drewniany;
- 20) ul. Chrzanowska 1, willa;
- 21) ul. Kolejowa 6, dom murowany;
- 22) ul. Kolejowa 14, dom murowany;
- 23) ul. Kolejowa 15, dom murowany;

- 24) ul. Kolejowa 24, willa murowana;
- 25) ul. Kolejowa 28, techniczno – mieszkalny budynek kolejowy;
- 26) ul. Kongresowa 2, dom murowany;
- 27) ul. Kongresowa 3 (w dawnej ewidencji jako ul. Kongresowa 5);
- 28) ul. Kościuszki 9 (występuje też jako 23) dom drewniany;
- 29) ul. Kościuszki 13, dom murowany
- 30) ul. Krakowska 3, dom murowany;
- 31) ul. Krakowska 5, dom murowany;
- 32) ul. Krakowska 6, dom murowany;
- 33) ul. Krakowska 8, dom murowany;
- 34) ul. Krakowska 12, dom murowany;
- 35) ul. Młyńska 8, młyn wodny;
- 36) ul. Oświęcimska 1-3, kamienica;
- 37) ul. Oświęcimska 2, dawna apteka;
- 38) ul. Oświęcimska 5, dom murowany (dawniej ewidencyjnie jako ul. Kongrsowa 6);
- 39) ul. Oświęcimska 8, dom murowany;
- 40) ul. Oświęcimska 14, dom murowany;
- 41) ul. Piastowska 14, dom drewniany;
- 42) ul. Piastowska 16, dom murowany;
- 43) ul. Piastowska 18, dom murowany, dawna kaplica;
- 44) ul. Piastowska 20, dom murowany;
- 45) ul. Polna 6, willa;
- 46) ul. Różana 2, bank – Tow. Zaliczkowe;
- 47) ul. Różana 4, dom murowany;
- 48) ul. Różana 6, dom murowany;
- 49) ul. Różana 8, dom murowany;
- 50) ul. Różana 9, dom murowany;
- 51) ul. Różana 12, dom murowany;
- 52) ul. Różana 14, dom murowany;
- 53) ul. Różana 16, dom murowany;
- 54) ul. Spadzista 1, dom drewniany;
- 55) ul. Stroma 2, dom murowany;
- 56) ul. Stroma 3, dom murowany;
- 57) ul. Stroma 5, dom murowany;
- 58) ul. Stroma 8 (w dawnej ewidencji, jako Stroma 4);
- 59) ul. Stroma 10, dom drewniany;
- 60) ul. Stroma 12, dom (dawna łaźnia żydowska);
- 61) ul. Wadowicka 1, dom murowany;
- 62) ul. Wadowicka 15, dom murowany;
- 63) ul. Wadowicka 19, dom murowany;
- 64) ul. Wadowicka 21 (w dawnej ewidencji błędnie, jako Wadowicka 20), willa;
- 65) ul. Wadowicka 26, dom drewniany;
- 66) ul. Wadowicka 31, dom murowany;
- 67) ul. Wadowicka 33, dom murowany;
- 68) ul. Wadowicka 42, dom murowany;
- 69) ul. Wadowicka 44, dom murowany.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania:
 - a) gabarytów budynków,
 - b) kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
 - c) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,
 - d) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1Pp – 2Pp, 1ZP – 22ZP, 1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 8KD-G, 1KD-Z – 6KD-Z, 1KD-L – 25KD-L, 1KD-D – 73KD-D, 1KDP – 12KDP**, 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 odrębnych przepisów**, ustala się:

- 1) dla obszaru planu położonego w *Specjalnym Obszarze Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy*, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 2) dla pomnika przyrody – Alei Lipowej - obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) dla strefy sanitarnej od cmentarza obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 5) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 uchwały;
- 6) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 7) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

§ 12. 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) 500 m² i szerokość frontu 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 400 m² i szerokości frontu 14 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

- c) 250 m² i szerokości frontu 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - d) 800 m² i szerokości frontu 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - e) 300 m² szerokości frontu 6 m dla pozostałych terenów,
 - f) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 6 m;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których 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^o,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - 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.
 - 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.

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

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) dla wałów przeciwpowodziowych oraz w strefach 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 5) 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;
- 6) w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dokumentami normatywnymi z zakresu elektroenergetyki.

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

- 1) dla urządzeń i budowli 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) 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;

- 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) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 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 o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%;
- 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 systemu komunikacji ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 8KD-G, 1KD-Z – 6KD-Z, 1KD-L – 25KD-L, 1KD-D – 73KD-D**, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:
 - a) **1KD-GP** - jako planowana obwodnica miasta Zatora od drogi krajowej nr 44 do nr 28,
 - b) **2KD-GP** oraz **3KD-GP** – jako istniejąca droga krajowa nr 28,
 - c) **1KD-G** oraz **3KD-G** – planowana obwodnica miasta zator jako droga publiczna klasy głównej na odcinku od drogi krajowej nr 44 do miejscowości Podolsze,

- d) **2KD-G, 4KD-G, 7KD-G, 8KD-G** – jako istniejąca droga wojewódzka nr 781,
 - e) **5KD-G, 6KD-G** – jako istniejąca droga krajowa nr 44,
 - f) **1KD-Z, 2KD-Z** oraz, **10KD-L** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K,
 - g) **5KD-L, 21 KD-L** oraz **25 KD-L** jako istniejąca droga powiatowa nr 1805K;
 - h) **1KD-Z** oraz **2KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1807K;
 - i) **20KD-L, 19KD-L** oraz **5 KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1812K;
 - j) **10KD-D** – jako istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 781.
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych 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 m² 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 m² 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 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczo-usługowych,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
 - 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;
 - 5) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla terenów **20U** oraz **46MN** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny, jednak w odległości nie większej niż 50 m od działki, na której lokalizowana jest inwestycja.

§ 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. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości: 20% dla wszystkich terenów objętych planem.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- § 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 128MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą.
 3. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.
 4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzona, place zabaw;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
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 §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 1,5;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500m²,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400m²,
 - c) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250m²,
 - d) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – 500m²;
 - 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 itp.,
 - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ppkt. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;
 - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §8.

- § 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW - 4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) garaże;
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,0;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m²;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem ppkt b,

- b) dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2° do 15°,
 - c) dla budynków garażowych - zgodnie z §6,
 - d) dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - e) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem z §6 oraz za wyjątkiem budynków z dachem płaskim, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UM – 17UM** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy śródmiejskiej.

- 2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym usługi publiczne, hotelarskie i handlowe.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 2) obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 5) targowiska;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
- 4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 metrów z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 4,75;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) mansardowe, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
 - b) dla terenu 11UM dopuszcza się wprowadzenie w środkowej części dachu mansardowego, stropodachu płaskiego,
 - c) dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem ppkt. d, kryte dachówką w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 8) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 7.
- 5. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §8.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM – 9RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

- 2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym agroturystyka;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 5) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

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) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 1,5;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 600m²;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) 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 ppkt. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6;
 - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM/U – 20RM/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę:
 - 1) mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) usługową – usługi nieuciążliwe, w tym agroturystyka;
 - 3) zagrodową.
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, place zabaw;
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
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 §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 1,5;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 600m²;
 - 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 itp.,
 - b) dla budynków usługowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;

- c) dla wszystkich budynków, wymienionych w ppkt. a i b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z §6;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 11U, 13U – 19U, 23U – 31U, 33U - 41U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę usługową, w tym usługi turystyczne;
 - 2) usługi kultu religijnego;
 - 3) usługi publiczne;
 - 4) zabudowę rzemieślniczą;
 - 5) usługi z zakresu transportu publicznego, w tym dworce i punkty przesiadkowe;
 - 6) targowiska.
3. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 5) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów dla zabudowy mieszkaniowej oraz 15 metrów dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 1,8;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) 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 ppkt a i d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia **§9**.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12U, 32U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

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

- 1) zabudowa produkcyjna związana z prowadzonymi usługami;
- 2) zabudowa rzemieślnicza;

- 3) zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji (za wyjątkiem stacji paliw);
 - 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 6) zieleń urządzona;
 - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 2,4;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

- § 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20U - 22U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi publiczne.
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 3) zieleń urządzona;
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
4. 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;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,0;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dopuszczenie dachów płaskich, mansardowych oraz dwu lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 0° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

- § 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP – 5UP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 4) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 6) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów dla zabudowy mieszkaniowej oraz 20 metrów dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% dla terenu 3UP oraz 60% dla pozostałych terenów, powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 4,75 dla terenu **3UP** oraz 3,0 dla pozostałych terenów;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% dla terenu **3UP** oraz 15% dla pozostałych terenów, powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §6,
 - b) dla budynków mieszkaniowych i usługowych, z zastrzeżeniem ppkt b, 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 ppkt a, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT – 8UT**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) usługi turystyczne, w tym parki rozrywki;
 - 2) usługi nieuciążliwe;
 - 3) usługi sportu i rekreacji;
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, zbiorniki wodne;
 - 4) place zabaw, baseny;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 20 m, z zastrzeżeniem ppkt b i c,
 - b) 7 metrów dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6,
 - d) 65 metrów dla budowli;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,0;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:

- a) dla budynków usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6,
 - c) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem ppkt b, d i e, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - d) dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - e) dla terenów **1UT, 2UT, 3UT** dopuszcza się na wszystkich obiektach stropodachy płaskie, dachy niekonwencjonalne lub układy tarasowe;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UKS – 5UKS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług obsługi komunikacji.

- 2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) usługi obsługi komunikacji, w tym m.in.: myjnie samochodowe, warsztaty, stacje paliw, parkingi;
 - 2) usługi towarzyszące (np. usługi handlowo-gastronomiczne, hotele, motele);
 - 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;
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
 - 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 1,8;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §6;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 4US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

- 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) parki rozrywki;
 - 2) usługi nieuciążliwe i usługi turystyczne towarzyszące funkcji podstawowej;
 - 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 5) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi).
- 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, z zastrzeżeniem §6;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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 ppkt. b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

- § 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3US, 5US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) parki rozrywki i wyspecjalizowane urządzenia rekreacji w formie parku tematycznego w tym: obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia rekreacyjne, przenośne lub przewoźne ławki do demontażu obiekty i urządzenia gastronomiczne i przenośne lub przewoźne ławki do demontażu urządzenia gier;
 - 2) wiaty;
 - 3) pola namiotowe i kempingowe wraz z sanitariatami;
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury, w tym trybuny sportowe;
 - 5) obiekty sportowe, zieleń urządzona, place zabaw;
 - 6) szatnie, sanitariaty i obiekty gospodarcze do obsługi obiektów sportowych;
 - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi i place).
3. Obiekty wymienione w ust. 2 pkt. 3 można lokalizować wyłącznie przy zachowaniu, wskazanych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy jednoczesnym dopuszczeniu sytuowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2 oraz 4 – 8 poza określonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków znajdujących się poza określonymi liniami zabudowy przy jednoczesnym dopuszczeniu utrzymania i remontów istniejących budynków.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 nie większa niż 10 m;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,1;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie wiaty o konstrukcji ażurowej bez ścian bocznych o maksymalnej wysokości 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m;
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°.

- § 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU – 4PU**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rzemieślniczo-usługowe.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) rzemiosło;
 - 2) usługi turystyczne, w tym parki rozrywki;
 - 3) usługi nieuciążliwe;

- 4) usługi sportu i rekreacji;
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) mieszkania, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 4) zieleni urządzona, place zabaw;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi).
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 metrów , z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 2,4;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) 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.,
 - b) dla budynków usług sportu i rekreacji oraz rzemieślniczych dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §6,
 - d) dla budynków usługowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

- § 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP – 8PP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) składy, magazyny;
 - 3) zabudowę usługową;
 - 4) obiekty handlowe, 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:
 - 7) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 8) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 9) zieleni urządzona, place zabaw;
 - 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 11) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi).
 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 metrów , z zastrzeżeniem §6;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §6;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 2,4;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §6;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

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

- 1) kaplica, obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 10m;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy musi zawierać się w przedziale od 0 do 0,1.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1ZCz** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza nieczynnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:

- 1) ustala się zachowanie i utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - 2) dopuszcza się remonty i konserwację znajdujących się tam obiektów;
 - 3) ustala się utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych poprzez tereny **20ZP** lub **21ZP**.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZW – 95ZW**, 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, 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.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 22ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.

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

- 1) zielen parkowa, skwery;
- 2) place wraz z małą architekturą;
- 3) place zabaw;
- 4) dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 2) sanitariaty;
- 3) przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne;
- 4) oczka i cieki wodne;
- 5) urządzenia melioracji wodnej;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZPd**, ustala się przeznaczenie: teren założenia dworsko - pałacowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:

- 1) ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece 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, dojścia, dojazdy i ciągi piesze, z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN – 13ZN**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

- 1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni objętej formami ochrony przyrody – pomnik przyrody – Aleja Lipowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub konnych, wraz z małą architekturą.
3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R – 68R**, 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 oczka i ciek wodne oraz urządzenia melioracji.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ – 39RZ**, 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 oczek, cieków wodnych i urządzeń melioracji;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 18ZL**, 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.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZAL – 6ZAL**, 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.

- § 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 52WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej z jednoczesnym dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw i pomostów.
- § 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WSH – 47WSH**, 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, ustala się obowiązek zachowania w całości jako 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 i pomostów.
- § 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klas głównych ruchu przyspieszonego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokościach w liniach rozgraniczających:
- a) **1KD-GP** – nominalna szerokość 32,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 25,0 do 103,2 metra, jak na rysunku planu,
- b) **2KD-GP** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,7 do 18,7 metra, jak na rysunku planu,
- c) **3KD-GP** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 9,5 do 28,0 metra, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenów, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- § 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G – 8KD-G**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klas głównych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających:
- 1) dla dróg istniejących:
- a) **2KD-G** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 17,0 do 28,5 metra, jak na rysunku planu,
- b) **4KD-G** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,4 do 20,0 metra, jak na rysunku planu,
- c) **5KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 25,0 do 29,0 metra, jak na rysunku planu,
- d) **6KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 17,4 do 51,0 metra, jak na rysunku planu,
- e) **7KD-G** – nominalna szerokość 12,5 m, ograniczona istniejącą zabudową z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 10,0 do 19,2 metra, jak na rysunku planu,
- f) **8KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,5 do 71,5 metra, jak na rysunku planu.
- 2) dla dróg projektowanych:
- a) **1KD-G** – nominalna szerokość 46,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 45,0 do 59,0 metra, jak na rysunku planu,

- b) **3KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 16,0 do 63,0 metra, 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.
- § 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z – 6KD-Z**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klas zbiorczych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
- 1KD-Z** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - 2KD-Z** – nominalna szerokość 14,5 m,
 - 3KD-Z** – nominalna szerokość 20,0 m,
 - 4KD-Z** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 13,6 do 15,0 metra, jak na rysunku planu,
 - 5KD-Z** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,0 do 15,5 metra, jak na rysunku planu,
 - 6KD-Z** – nominalna szerokość 20,0 m.
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.
- § 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L – 25KD-L**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klas lokalnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - 2KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m,
 - 3KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - 4KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - 5KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 3,0 do 20,0 metra, jak na rysunku planu,
 - 6KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 13,6 metra, jak na rysunku planu,
 - 7KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,3 do 12,0 metra, jak na rysunku planu,
 - 8KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - 9KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - 10KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 96,3 metra, jak na rysunku planu,
 - 11KD-L** – nominalna szerokość 13,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,6 do 13,2 metra, jak na rysunku planu,
 - 12KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,8 do 24,0 metra, jak na rysunku planu,
 - 13KD-L** – nominalna szerokość 15,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,2 do 18,9 metra, jak na rysunku planu,
 - 14KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,0 do 18,7 metra, jak na rysunku planu,
 - 15KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - 16KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m,
 - 17KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
 - 18KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
 - 19KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 14,2 metra, jak na rysunku planu,

- t) **20KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,9 do 30,0 metra, jak na rysunku planu,
- u) **21KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 2,8 do 10,7 metra, jak na rysunku planu,
- v) **22KD-L** – nominalna szerokość 16,7 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 16,7 do 16,9 metra, jak na rysunku planu,
- w) **23KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 10,3 do 37,0 metra, jak na rysunku planu,
- x) **24KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 6,8 do 12,0 metra, jak na rysunku planu,
- y) **25KD-L** – nominalna szerokość 7,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 5,3 do 10,6 metra, 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.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D – 73KD-D**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klas dojazdowych.

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

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 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.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDP – 12KDP**, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszych.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleni urządzona i obiekty małej architektury.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP – 5KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów w formie utwardzonych placów lub w formie garaży.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi handlowo-gastronomiczne i sanitariaty – na powierzchni nie większej niż 15% terenu;
- 2) zieleni urządzona i obiekty małej architektury;
- 3) ciągi piesze i 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) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 1,0;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° - 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Pp**, **2Pp**, ustala się przeznaczenie: tereny przestrzeni publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie funkcji reprezentacyjnych miasta: rynku, placów i skwerów wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz obiektów tymczasowych takich jak m.in. stoiska targowe, kioski, sceny, estrady, sanitariaty.

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

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Tk** – **2Tk**, ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej.

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.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

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

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** – **4E**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W** – **2W**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

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

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1T**, ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

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

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K** – **4K**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

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

IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

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

.....

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Zatorze

**Załącznik nr 2 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta
Zatora.**

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zatorze**

**Załącznik nr 3 do
Uchwały nr
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zatorze**