**UCHWAŁA NR ………/………/……….**

**RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE**

**z dnia ……………………………………………….. 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zator, Rada Miejska w Zatorze **uchwala, co następuje**:

1. **USTALENIA WSTĘPNE**

**1.** Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator dla obszaru Miasta Zatora, nie narusza ustaleń „Zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator” przyjętej Uchwałą Nr XLI/358/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator.

**2.** 1.Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator dla obszaru Miasta Zatora, zwaną dalej planem.

Załącznikami do uchwały są:

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

**3.** Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Zatora, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

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

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. obowiązujące linie zabudowy;
5. wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
6. obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
7. obszar lokalizacji dominanty;
8. przeznaczenia terenów.
9. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:
10. ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
11. pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
12. granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze (układ urbanistyczny);
13. obiekty wpisane do rejestru zabytków;
14. kościół p.w św. Wojciecha i Jerzego

dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z późn. zm.,

1. pałac, oficyna-portierówka wchodzące w skład zespołu pałacowo parkowego w Zatorze, dec. A-397 z dn.02.12.1972 r. i A-300/78 z dn.20.04.1978 r. (z późn. zm);
2. granica terenu wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i. A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.) oraz granica najbliższego otoczenia w obrębie murowanego ogrodzenia kościoła p.w. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.);
3. wczesnośredniowieczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków dec. A-687/93 z dn. 02.08.1993 r.;
4. stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
5. strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
6. strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
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 dzikich ptaków;
10. strefa kontrolowana od gazociągu;
11. obszary występowania udokumentowanych złóż:
12. złoże Spytkowice (*węgle kamienne*),
13. złoże Zator (*węgle kamienne*),
14. złoże - Zator - Podolsze Nowe (*kruszywa naturalne*);
15. tereny górnicze: Podolsze – Zbiornik;
16. obszary górnicze: Podolsze – Zbiornik;
17. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
18. obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

* obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
* obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

1. obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
2. obszary pomiędzy linią brzegu rzeki Skawy, a wałem przeciwpowodziowym.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 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. **wysokości –** należy przez to rozumiećdługość pionową odcinka, liczoną od naturalnej warstwicy terenu do najwyżej położonego punktuobiektu mierzonego.
5. **dominancie –** należy przez to rozumieć część budynku lub budowli albo osobny budynek lub budowlę wyróżniające się wysokością i/lub formą, stanowiące charakterystyczny punkt w przestrzeni.
6. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;
7. **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, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;
8. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi  
   oraz określony symbolem;
9. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego, uchwałami Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Zatorze;
10. **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;
11. **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;
12. **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;
13. **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych;
14. **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 mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
15. **elewacji eksponowanej –** należy przez to rozumieć zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;
16. **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
17. **przeznaczeniu podstawowym** –należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
18. **przeznaczeniu uzupełniającym** –należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;
19. **miejscu postojowym** –należy przez to rozumieć obszar działki, lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;
20. **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** –należy przez to rozumieć,obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**II. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN;**
2. tereny zabudowy 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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/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. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RU**;
12. tereny rzemieślniczo-usługowe, parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PU;**
13. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PP;**
14. teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZC;**
15. teren cmentarza nieczynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZCz;**
16. tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW;**
17. tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP;**
18. teren założenia dworsko - pałacowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPd;**
19. tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZN;**
20. tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R;**
21. tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ;**
22. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL;**
23. tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZAL;**
24. tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS;**
25. tereny wód pełniących funkcję hodowlaną, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WSH;**
26. tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-GP;**
27. tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G;**
28. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-Z;**
29. tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L;**
30. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D;**
31. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW;**
32. tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDP;**
33. tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP;**
34. tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Pp;**
35. tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tz;**
36. tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Tk;**
37. teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G;**
38. tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E;**
39. tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **W;**
40. teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **T**;
41. tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem: **K**.

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

* 1. lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
  2. dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi 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. dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach dla których nie dopuszczono nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy, jednak wyłącznie w ramach istniejących gabarytów budynków;
  6. na obszarze objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
  7. dla garaży, wiat i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
  8. w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej:
  + maksymalną wysokość 7 m,
  + liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
  + dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, za wyjątkiem wiat, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
  + dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  1. w zabudowie innej niż wymieniona w lit. a:
  + maksymalną wysokość 10 m,
  + liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
  + dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°, za wyjątkiem wiat, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
  + dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  1. zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
  2. określone w przepisach szczegółowych dla wybranych terenów minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczna, komunikacyjną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;
  3. dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**§ 8.** 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1. obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
2. w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
3. **1MN – 120MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4. **2UP, 5UP,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
5. **1MW – 4MW,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
6. **1MN/U** – **26MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
7. **1RM – 3RM** oraz **1RU,** ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej,
8. **1US – 4US,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
9. **1UM – 17UM,** ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
10. 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;
11. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
12. obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
13. zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
14. 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;
15. dopuszcza się likwidacje zadrzewienia w miejscach bezpośredniej lokalizacji inwestycji, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

**§ 9.** 1.W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się na terenach przyległych do dróg krajowych lub wojewódzkich, zakaz lokalizacji budowli nie związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową, w odległości bliższej niż usytuowanie linii zabudowy, a dla terenów nieposiadających linii zabudowy odległość ta nie może być mniejsza niż 25 metrów od krawędzi jezdni;

1. Zakaz o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolem Pp, dla których w zakresie lokalizacji budowli obowiązują przepisy odrębne.

**§ 10.** 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.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków pod nr dec. A – 482 (z późn. zm.);

2) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków pod nr dec. 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 (układ urbanistyczny);

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

1. kościół p.w św. Wojciecha i Jerzego dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z późn. zm.;
2. pałac, oficyna-portierówka wraz z bramą i częścią muru wchodzące w skład zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i. A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm);

5) granica terenu wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo parkowego w Zatorze

dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i. A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.) oraz granica najbliższego otoczenia w obrębie murowanego ogrodzenia kościoła p.w. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z późn. zm.);

6) wczesnośredniowieczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków dec. A-687/93 z dn. 02.08.1993 r.;

7) stanowiska archeologiczne:

1. AZP - 104-51 o numerze 1,
2. AZP - 104-51 o numerze 3,
3. AZP - 104-51 o numerze 4
4. AZP - 104-51 o numerze 5,
5. AZP - 104-51 o numerze 6,
6. AZP - 104-51 o numerze 7,
7. AZP - 103-51 o numerze 13,
8. AZP - 103-51 o numerze 14,
9. AZP - 103-51 o numerze 15,
10. AZP - 103-52 o numerze 12.
11. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
12. Rynek 1;
13. Rynek 2;
14. Rynek 5;
15. Rynek 7;
16. Rynek 8;
17. Rynek 9;
18. pl. J. Piłsudskiego 1 - Ratusz;
19. Rynek 11;
20. Rynek 14;
21. Rynek 19;
22. pl. Kościuszki – Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha i Jerzego;
23. pl. Kościuszki – Zamek Piastów Zatorskich – Płac Potockich;
24. pl. Kościuszki – Oficyna pałacowa – „Portierówka”;
25. pl. Kościuszki – Brama pałacowa;
26. pl. Kościuszki / ul. Piastowska/ ul. Wałowa – Park pałacowy;
27. pl. Kościuszki 4;
28. pl. Kościuszki 5;
29. pl. Wolności 7, dom drewniany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
30. ul. 26 stycznia 1, dom drewniany;
31. ul. Chrzanowska 1, willa;
32. ul. Kolejowa 6, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
33. ul. Kolejowa 18, dom murowany;
34. ul. Kolejowa 15, dom murowany;
35. ul. Kolejowa 24, willa murowana;
36. ul. Kolejowa 28, techniczno – mieszkalny budynek kolejowy;
37. ul. Kongresowa 2, dom murowany;
38. ul. Kongresowa 3 (w dawnej ewidencji jako ul. Kongresowa 5) (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
39. ul. Kościuszki 9 (występuje też jako 23) dom drewniany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
40. ul. Kościuszki 13, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
41. ul. Krakowska 3, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
42. ul. Krakowska 5, dom murowany;
43. ul. Krakowska 6, dom murowany;
44. ul. Krakowska 8, dom murowany;
45. ul. Krakowska 12, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
46. ul. Młyńska 8, młyn wodny;
47. ul. Oświęcimska 1-3, kamienica;
48. ul. Oświęcimska 2, dawna apteka;
49. ul. Oświęcimska 5, dom murowany (dawniej ewidencyjnie jako ul. Kongrsowa 6);
50. ul. Oświęcimska 8, dom murowany;
51. ul. Oświęcimska 14, dom murowany;
52. ul. Piastowska 14, dom drewniany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
53. ul. Piastowska 16, dom murowany;
54. ul. Piastowska 18, dom murowany, dawna kaplica (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
55. ul. Piastowska 20, dom murowany;
56. ul. Polna 6 (występuje też jako Chrzanowska 6), willa;
57. ul. Różana 1, dom murowany;
58. ul. Różana 2, bank – Tow. Zaliczkowe;
59. ul. Różana 4, dom murowany;
60. ul. Różana 6, dom murowany;
61. ul. Różana 8, dom murowany;
62. ul. Różana 9, dom murowany;
63. ul. Różana 12, dom murowany;
64. ul. Różana 14, dom murowany;
65. ul. Różana 16, dom murowany;
66. ul. Spadzista 1, dom drewniany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
67. ul. Stroma 2, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
68. ul. Stroma 3, dom murowany;
69. ul. Stroma 5, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
70. ul. Stroma 8 (w dawnej ewidencji, jako Stroma 4);
71. ul. Stroma 10 (występuje też jako Blich 1), dom drewniany;
72. ul. Stroma 12 (występuje też jako Blich 3), dom (dawna łaźnia żydowska);
73. ul. Wadowicka 1, dom murowany;
74. ul. Wadowicka 15, dom murowany (proponowany do wykreślenia z ewidencji);
75. ul. Wadowicka 19, dom murowany;
76. ul. Wadowicka 21 (w dawnej ewidencji błędnie, jako Wadowicka 20), willa;
77. ul. Wadowicka 26, dom drewniany;
78. ul. Wadowicka 31, dom murowany;
79. ul. Wadowicka 33, dom murowany;
80. ul. Wadowicka 42, dom murowany;
81. ul. Wadowicka 44, dom murowany;
82. ul. Słoneczna, nieczynny cmentarz żydowski (proponowany do ujęcia w ewidencji).
83. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
84. nakaz zachowania:
85. historycznego kształtu dachu,
86. zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,
87. parametrów, w tym gabarytów i wysokości,
88. detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
89. historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;
90. zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

**§ 11.** 1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1Pp – 2Pp, 1ZP – 23ZP, 1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 5KD-Z, 1KD-L – 22KD-L, 1KD-D – 67KD-D, 1KDP – 12KDP**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

1. Oświetlenie, w tym uliczne, zieleń i mała architektura należy realizować w oparciu o spójne, w ramach poszczególnych ulic, placów i skwerów, formy, gabaryty, kolorystykę.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

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

1. Dla obszaru planu położonego w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 obowiązuje nakaz:
2. Ochrony siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastającą je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień. W obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwanie roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków,
3. Utrzymania ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych, położonych w obszarze NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
4. dla pomnika przyrody – Alei Lipowej - obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
5. na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią oraz zapisy §14 pkt. 5;
6. dla strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązują ustalenia planu zawarte w §14 uchwały oraz zakaz lokalizowania studzień służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
7. dla strefy sanitarnej od cmentarza 150 m obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych oraz zakaz lokalizowana studzień służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
8. dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
9. dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnym, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
10. dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
11. dla całego obszaru planu, położonego w granicach terenu doliny Skawy chronionego jako korytarz ekologiczny, terenu stawów chronionych jako ostoja dzikich ptaków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

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

1. powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

* 500 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
* 400 m² i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
* 250 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy szeregowej,

1. 2500 m2 i szerokość frontu 22 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. 800 m² i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3. 1000 m2 i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów,
4. dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 6 m;
5. przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
6. o nie więcej niż 10o,
7. w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1 lit e.
8. w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
9. możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt. 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej /sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych.
10. 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;
11. w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

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

1. zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
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, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;
5. dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem zapisów §12 ust. 1 pkt 3:
6. zakaz podpiwniczania budynków,
7. nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,5 m n.p.t.,
8. zakaz lokalizacji nowych szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;
9. zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu.

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

1. dla infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
2. w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
3. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
4. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
5. w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
6. z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
7. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
8. na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
9. w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
10. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
11. dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,
12. dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów, o ile nie spowoduje to zwiększenia stref kontrolowanych od gazociągu;
13. w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
    1. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,
    2. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi.
14. w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
    1. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
15. dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej,
16. dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
17. 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,
18. dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
19. w zakresie **odprowadzania ścieków**:
20. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
21. obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
22. dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, z zastrzeżeniem §14 pkt 5,
23. dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §14 pkt 5,
24. w przypadku ścieków, które będą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
25. w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
26. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
27. dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
28. w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze gminy.
29. W zakresie systemu komunikacji ustala się;
30. podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 5KD-Z, 1KD-L – 22KD-L, 1KD-D – 67KD-D,** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:
31. **1KD-GP** - jako planowana obwodnica miasta Zatora od drogi krajowej nr 44 do nr 28,
32. **2KD-GP** oraz **3KD-GP** – jako istniejąca droga krajowa nr 28,
33. **1KD-G** oraz **3KD-G** – planowana obwodnica miasta Zator jako droga publiczna klasy głównej na odcinku od drogi krajowej nr 44 do miejscowości Podolsze,
34. **2KD-G, 4KD-G, 7KD-G –** jako istniejąca droga wojewódzka nr 781,
35. **5KD-G, 6KD-G** **–** jako istniejąca droga krajowa nr 44,
36. **1KD-Z, 2KD-Z** oraz **8KD-L** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K,
37. **4KD-L, 18KD-L oraz 22KD-L** jako istniejąca droga powiatowa nr 1805K,
38. **1KD-Z** oraz **2KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1807K,
39. **16KD-L, 17KD-L** oraz **4KD-Z –** jako istniejąca droga powiatowa nr 1812K,
40. **10KD-D** – jako istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 781.
41. obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych niebędących drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne;
42. obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów (w tym garaże), na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
43. nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
44. nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
45. nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
46. nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
47. nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
48. nie mniejszej niż 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
49. nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, rzemieślniczo-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
50. nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
51. nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
52. nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3
53. nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 arów powierzchni terenu cmentarza;
54. w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;
55. dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże, z zastrzeżeniem §7 pkt 7 ;
56. w terenach dróg ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
57. ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów , o których mowa w pkt. 3 lit. a, c, e, g, h, i, j, k;
58. dla terenów **3UP, 22U, 28U, 30U, 32U, 43MN, 1UM, 3UM-6UM, 9UM-12UM, 14UM** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny lub zawarł odpowiednią umowę z właścicielem działki lub wykorzystanie parkingów publicznych jeśli znajdują się one w odległości nie większej niż 150 m od działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja;
59. dla terenu **1PU, 2PU** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny lub zawarł odpowiednią umowę z właścicielem działki, jeśli znajduje się ona w odległości nie większej niż 400 m od działki, na której lokalizowana jest inwestycja.

**§ 16.** W zakresie **sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,** ustala siędo czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, utrzymanie (w tym remonty) istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

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

**III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 120MN,** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Na terenach, o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą oraz zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 lokali mieszkalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
3. zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
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 postojowe).
9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
10. wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
11. liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
12. powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
13. wskaźniki intensywności zabudowy:
14. minimalny - 0,05,
15. maksymalny **-** 1,5;
16. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:
17. mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
18. mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
19. mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m²,
20. zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – 500 m²;
21. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
22. dachy:
23. dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
24. dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. c, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
25. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7 pkt 7;
26. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
27. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW - 4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
2. zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
3. garaże;
4. obiekty i urządzenia małej architektury;
5. zieleń urządzona, place zabaw;
6. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
7. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
9. wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;
10. liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
11. powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
12. wskaźniki intensywności zabudowy:
13. minimalny - 0,05,
14. maksymalny – 3,0;
15. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m2;
16. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
17. dachy:
18. dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem lit. b,
19. dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2º do 15º,
20. dla budynków garażowych - zgodnie z §7 pkt 7,
21. dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
22. dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem §7 pkt 7 oraz za wyjątkiem budynków z dachem płaskim, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
23. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową, w tym usługi publiczne, hotelarskie i handlowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
3. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
4. obiekty sportowo-rekreacyjne;
5. obiekty i urządzenia małej architektury;
6. zieleń urządzona, place zabaw;
7. targowiska;
8. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
9. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
11. wysokość zabudowy nie większą niż 20 m z zastrzeżeniem §7;
12. liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
13. powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
14. wskaźniki intensywności zabudowy:
15. minimalny - 0,05,
16. maksymalny – 4,75;
17. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
18. dachy:
19. mansardowe, dwu lub wielospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
20. dla terenu **11UM** dopuszcza się wprowadzenie w środkowej części dachu mansardowego, stropodachu płaskiego,
21. dla wszystkich budynków z zastrzeżeniem lit. d, kryte dachówką w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
22. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;
23. dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 7.
24. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
25. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM – 3RM,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

1. Dla terenów, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
2. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
3. obiekty i urządzenia małej architektury;
4. zieleń urządzona, place zabaw;
5. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
7. wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
8. liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
9. powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
10. wskaźniki intensywności zabudowy:
11. minimalny - 0,05,
12. maksymalny - 1,5;
13. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
14. dachy:
15. dwu lub czterospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
16. dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
17. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 26MN/U,** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe;
2. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
4. zabudowa gospodarcza i garażowa;
5. obiekty i urządzenia małej architektury;
6. zieleń urządzona, place zabaw;
7. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
8. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
10. wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
11. liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
12. powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
13. wskaźniki intensywności zabudowy:
14. minimalny - 0,05,
15. maksymalny - 1,5;
16. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m2;
17. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
18. dachy:
19. dla budynków mieszkaniowych dwu lub czterospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
20. dla budynków usługowych, dwu lub wielospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 15º - 40º, z wysuniętymi okapami;
21. dla wszystkich budynków, wymienionych w lit. a i b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
22. dla budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z §7 pkt 7;
23. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
24. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 11U, 13U-21U, 25U - 35U, 37U - 47U,** ustala się przeznaczenie: tereny usług.

1. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego:
2. zabudowę usługową, w tym usługi turystyki;
3. usługi kultu religijnego;
4. usługi publiczne;
5. zabudowę rzemieślniczą;
6. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie **14U**;
7. usługi sportu i rekreacji;
8. usługi z zakresu transportu publicznego, w tym dworce i punkty przesiadkowe;
9. targowiska;
10. punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie **35U**.
11. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
12. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
13. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
14. mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
15. obiekty i urządzenia małej architektury;
16. zieleń urządzona, place zabaw;
17. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
18. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
20. wysokość zabudowy nie większą niż 20 m dla terenu **14U** oraz nie większa niż 15 m dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
21. liczbę kondygnacji nie większą niż 5 dla terenu **14U** oraz nie większa niż 4 dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
22. powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
23. wskaźniki intensywności zabudowy:
24. minimalny - 0,05,
25. maksymalny **-** 3,25 dla terenu **14U** oraz 2,6 dla pozostałych terenów;
26. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
27. dachy:
28. dla budynków usługowych oraz usług sportu i rekreacji, o dowolnej konstrukcji i kształcie,
29. dla budynków rzemieślniczych i mieszkaniowych, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
30. dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. a i d, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
31. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7;
32. Dla obiektów oraz w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych na terenach **30U** i **32U** jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
33. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12U, 36U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

1. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
2. zabudowa produkcyjna związana z prowadzonymi usługami;
3. zabudowa rzemieślnicza;
4. zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji (za wyjątkiem stacji paliw);
5. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
6. obiekty i urządzenia małej architektury;
7. zieleń urządzona;
8. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
9. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
11. wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;
12. liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
13. powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
14. wskaźniki intensywności zabudowy:
15. minimalny - 0,05,
16. maksymalny **-** 2,6;
17. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
18. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
19. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22U - 24U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
3. zabudowa wielorodzinna na terenie **22U**;
4. usługi sportu i rekreacji;
5. targowiska na terenie **24U**;
6. parkingi na terenie **24U**;
7. punkty przesiadkowe, dworce, przystanki autobusowe oraz inne usługi związane z usługami transportu zbiorowego na terenie **24U**.
8. garaże i budynki gospodarcze;
9. obiekty i urządzenia małej architektury;
10. zieleń urządzona;
11. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
12. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
14. wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
15. liczbę kondygnacji nie większą niż 5;
16. powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
17. wskaźniki intensywności zabudowy:
18. minimalny - 0,05,
19. maksymalny **-** 3,5;
20. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
21. dopuszczenie dachów płaskich, mansardowych oraz dwu lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.;
22. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP – 5UP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.

1. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
2. zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
3. usługi sportu i rekreacji;
4. mieszkania i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
5. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
6. obiekty i urządzenia małej architektury;
7. zieleń urządzona, place zabaw;
8. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
9. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
11. wysokość zabudowy nie większą niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz 20 m dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem §7;
12. liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
13. powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 95% dla terenu 3UP oraz 65% dla pozostałych terenów;
14. wskaźniki intensywności zabudowy:
15. minimalny - 0,05,
16. maksymalny – 3,8 dla terenu **3UP** oraz 2,6 dla pozostałych terenów;
17. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej dla terenu **3UP** oraz 15% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
18. dachy:
19. dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z §7,
20. dla budynków mieszkaniowych i usługowych, dwu lub wielospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
21. dla budynków mieszkaniowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 2º do 15º,
22. dla wszystkich budynków, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
23. dla wszystkich budynków, za wyjątkiem budynków z dachem płaskim oraz wymienionych w lit. a, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
24. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
25. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT-5UT,7UT-9UT,** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki.

1. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
2. usługi turystyki, w tym parki rozrywki;
3. usługi nieuciążliwe;
4. usługi sportu i rekreacji;
5. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
6. 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. zieleń urządzona, zbiorniki wodne;
10. place zabaw, baseny;
11. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
12. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
14. wysokość zabudowy nie większą niż:
15. 21 m dla budynków na terenie **1UT** oraz 20 m na pozostałych terenach,
16. 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
17. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
18. 65 m dla budowli;
19. liczbę kondygnacji nie większą niż 5 dla terenu **1UT** i **5UT** oraz nie większą niż 4, dla pozostałych terenów, zastrzeżeniem §7;
20. powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
21. wskaźniki intensywności zabudowy:
22. minimalny - 0,05,
23. maksymalny - 2,5 dla terenu **1UT** oraz 2,0 dla pozostałych terenów;
24. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
25. dachy:
26. dla budynków usługowych, dwu lub czterospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 30º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
27. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
28. dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. b, d i e, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
29. dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
30. dla terenów **2UT**, **3UT** dopuszcza się na wszystkich obiektach stropodachy płaskie, dachy niekonwencjonalne lub układy tarasowe;
31. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
2. usługi obsługi komunikacji, w tym m.in.: myjnie samochodowe, warsztaty, stacje paliw;
3. usługi towarzyszące (np. usługi handlowo-gastronomiczne, hotele, motele);
4. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
5. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
6. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
7. parkingi;
8. obiekty i urządzenia małej architektury;
9. zieleń urządzona;
10. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
11. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
13. wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem §7;
14. liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7;
15. powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
16. wskaźniki intensywności zabudowy:
17. minimalny - 0,05,
18. maksymalny - 2,4;
19. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
20. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7;
21. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
2. parki rozrywki;
3. usługi nieuciążliwe i usługi turystyki towarzyszące funkcji podstawowej;
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, parkingi, miejsca postojowe).
9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
10. wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
11. liczbę kondygnacji nie większą niż 2, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
12. powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
13. wskaźniki intensywności zabudowy:
14. minimalny - 0,05,
15. maksymalny - 0,8;
16. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
17. dachy:
18. dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
19. dla budynków usługowych, dwu lub czterospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
20. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
21. dla budynków o których mowa w lit. b, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

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

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3US,** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

1. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
2. parki rozrywki i wyspecjalizowane urządzenia rekreacji w formie parku tematycznego w tym: obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia rekreacyjne, przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne i przenośne lub przewoźne urządzenia gier;
3. wiaty;
4. pola namiotowe i kempingowe wraz z sanitariatami;
5. obiekty i urządzenia małej architektury, w tym trybuny sportowe;
6. obiekty sportowe,
7. zieleń urządzona, place zabaw;
8. szatnie, sanitariaty i obiekty gospodarcze do obsługi obiektów sportowych;
9. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
10. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe i place).
11. 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, 6-8 poza określonymi liniami zabudowy.
12. 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.
13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
14. wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 nie większa niż 10 m;
15. liczbę kondygnacji nie większą niż 2, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
16. powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
17. wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,1;

1. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
2. dopuszcza się wyłącznie wiaty o konstrukcji ażurowej bez ścian bocznych o maksymalnej wysokości 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m2;
3. dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU** ustala się przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

1. Na terenie o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rybackich, zabudowę zagrodową.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
3. wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
4. liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
5. powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
6. wskaźniki intensywności
7. minimalny- 0,05,
8. maksymalny - 1,8;
9. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
10. dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU – 5PU,** ustala się przeznaczenie: tereny rzemieślniczo-usługowe, parkingi.

Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1. rzemiosło;
2. usługi turystyki, w tym parki rozrywki;
3. usługi;
4. usługi sportu i rekreacji;
5. parkingi;
6. hurtownie, składy, magazyny i obiekty obsługi komunikacji na terenie **4PU**;
7. obiekty i urządzenia służące segregacji odpadówna terenie **5PU**;
8. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
9. mieszkania, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
10. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
11. obiekty i urządzenia małej architektury;
12. zieleń urządzona, place zabaw;
13. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
14. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe);
15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
16. wysokość budynków z wyłączeniem dominanty, nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 7 ;
17. dla dominanty, zlokalizowanej w obszarze wskazanym na rysunku planu, wysokość nie większą niż 30 m;
18. wysokość budowli do 99 m, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
19. liczbę kondygnacji, nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
20. powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
21. wskaźniki intensywności zabudowy:
22. minimalny - 0,05,
23. maksymalny – 3,5;
24. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
25. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie na terenie **1PU, 2PU i 5PU**;
26. dachy dla terenów **3PU** i **4PU**:
27. dla budynków mieszkaniowych iusługowych, dwu lub czterospadowe o  nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych,
28. dla budynków usług sportu i rekreacji, rzemieślniczych oraz dla dominanty, dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
29. dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7 pkt 7,
30. dla budynków usługowych i mieszkaniowych w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
31. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP – 8PP,** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

1. Na terenach o których mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
2. obiekty produkcyjne;
3. składy, magazyny;
4. zabudowę usługową;
5. parkingi;
6. obiekty handlowe, bazy transportowe.
7. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
8. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenia uzupełniające:
9. zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
10. obiekty i urządzenia małej architektury;
11. zieleń urządzona, place zabaw;
12. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
13. urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
15. wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
16. liczbę kondygnacji nie większą niż 4, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
17. powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
18. wskaźniki intensywności zabudowy:
19. minimalny - 0,05,
20. maksymalny – 2,8;
21. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
22. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
23. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
2. kaplica, kolumbaria, obiekty małej architektury;
3. ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
5. wysokość zabudowy, nie większa niż 10 m;
6. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu;
7. wskaźnik intensywności zabudowy:
8. minimalny – 0,01;
9. maksymalny - 0,1;
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:
2. ustala się zachowanie i utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
3. dopuszcza się remonty i konserwację znajdujących się tam obiektów;
4. ustala się utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych

bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 36.** 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZW – 94ZW,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

1. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
2. łąki lub pastwiska;
3. place zabaw z wyłączeniem terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
4. plaże - wyłącznie poza obszarami Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;
5. oczka i cieki wodne;
6. urządzenia melioracji wodnej;
7. stanowiska przyrodniczo-obserwacyjne i wędkarskie;
8. ciągi piesze, rowerowe i konne.
9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 23ZP,** ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.

1. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
2. zieleń parkowa, skwery;
3. place wraz z małą architekturą;
4. place zabaw;
5. dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.
6. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
7. terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
8. sanitariaty;
9. przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne;
10. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
11. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni dla terenów **1ZP – 16ZP, 18ZP – 23ZP** oraz 30% powierzchni dla terenu **17ZP**.
12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:
2. ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. dopuszcza się odbudowę lub rekonstrukcję obiektów historycznych, z zastrzeżeniem pkt 1;
4. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, urządzeń do gier terenowych, place zabaw, dojścia, dojazdy i ciągi piesze, z zastrzeżeniem pkt 1.
5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN – 10ZN,** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacjiciągów pieszych, rowerowych wraz z małą architekturą.

Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R – 65R,** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się cieki wodne oraz urządzenia melioracji.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ – 40RZ,** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
2. nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
3. dopuszczenie i cieków wodnych oraz urządzeń melioracji;
4. nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania cieków wodnych i urządzeń melioracji;
5. możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 18ZL,** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZAL – 6ZAL,** ustala się przeznaczenie: tereny dolesień.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 52WS,** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów, przepraw i pomostów.

**§ 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WSH – 47WSH,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód pełniących funkcję hodowlaną.

1. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, o ile nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się realizację:
3. grobli, mostów, przepustów, przepraw i pomostów,
4. ścieżek rowerowych i pieszych,
5. stanowisk obserwacji przyrody w tym ptaków oraz wędkarskich.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz używania sprzętu pływającego do celów rekreacji.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90 % powierzchni terenu.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokościach w liniach rozgraniczających:
2. **1KD-GP** – nominalna szerokość 32,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 25,0 do 103,2 m, jak na rysunku planu,
3. **2KD-GP** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 11,7 do 18,7 m, jak na rysunku planu,
4. **3KD-GP** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 9,5 do 28,0 m, jak na rysunku planu.
5. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 47.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G – 7KD-G,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających:
2. dla dróg istniejących:
3. **2KD-G** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 17,0 do 28,5 m, jak na rysunku planu,
4. **4KD-G** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,4 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
5. **5KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 25,0 do 29,0 m, jak na rysunku planu,
6. **6KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 17,4 do 51,0 m, jak na rysunku planu,
7. **7KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,5 do 71,5 m, jak na rysunku planu.
8. dla dróg projektowanych:
9. **1KD-G** – nominalna szerokość 46,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 45,0 do 59,0 m, jak na rysunku planu,
10. **3KD-G** – nominalna szerokość 25,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 16,0 do 63,0 m, jak na rysunku planu,
11. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z – 5KD-Z,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
2. **1KD-Z** – nominalna szerokość 15,0 m,
3. **2KD-Z** – nominalna szerokość 14,5 m,
4. **3KD-Z** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 13,6 do 18,6 m, jak na rysunku planu,
5. **4KD-Z** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,0 do 15,5 m, jak na rysunku planu,
6. **5KD-Z** – nominalna szerokość 20,0 m.
7. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 49.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L – 22KD-L,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
2. **1KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
3. **2KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
4. **3KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
5. **4KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 3,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
6. **5KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 13,6 m, jak na rysunku planu,
7. **6KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,3 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
8. **7KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
9. **8KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 96,3 m, jak na rysunku planu,
10. **9KD-L** – nominalna szerokość 18,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
11. **10KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,2 do 21,0 m, jak na rysunku planu,
12. **11KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,0 do 16,1 m, jak na rysunku planu,
13. **12KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
14. **13KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
15. **14KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
16. **15KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
17. **16KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 14,2 m, jak na rysunku planu,
18. **17KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,9 do 30,0 m, jak na rysunku planu,
19. **18KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 2,8 do 10,7 m, jak na rysunku planu,
20. **19KD-L** – nominalna szerokość 16,7 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 16,7 do 16,9 m, jak na rysunku planu,
21. **20KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 10,3 do 37,0 m, jak na rysunku planu,
22. **21KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 6,8 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
23. **22KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 5,3 do 10,6 m, jak na rysunku planu,
24. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 50.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D – 67KD-D,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 51.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 100KDW,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

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

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizacje ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

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

1. W ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów w formie utwardzonych placów lub w formie garaży.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
3. usługi handlowo-gastronomiczne i sanitariaty – na powierzchni nie większej niż 15% terenu;
4. zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
5. ciągi piesze i rowerowe.
6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
7. wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
8. liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
9. powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
10. wskaźniki intensywności zabudowy:
11. minimalny - 0,05,
12. maksymalny - 1,2;
13. powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
14. dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25º - 45º, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
15. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie funkcji reprezentacyjnych miasta: rynku, placów i skwerów wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
2. 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.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
2. możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;
3. możliwość realizacji dróg.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
5. wysokość budynków nie większą niż 12 m;
6. wysokość budowli do 30 m;
7. liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
8. wskaźnik intensywności zabudowy:
9. minimalny – 0,1,
10. maksymalny – 2,4;
11. powierzchnia biologicznie czynna nie miejsca niż 15% powierzchni działki budowalnej;
12. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
13. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
2. możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;
3. możliwość realizacji dróg.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
5. wysokość budynków nie większą niż 12 m;
6. wysokość budowli do 30 m;
7. liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
8. wskaźnik intensywności zabudowy:
9. minimalny – 0,1,
10. maksymalny – 2,4;
11. powierzchnia biologicznie czynna nie miejsca niż 15% powierzchni działki budowalnej;
12. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
13. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

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

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

1. wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
2. liczba kondygnacji nie większa niż 1;
3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowalnej;
4. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchnia działki budowalnej;
5. wskaźnik intensywności zabudowy:
6. minimalny: 0,1,
7. maksymalny: 0,4;
8. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcenie.

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

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

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
3. wysokość budynków nie większa niż 12 m;
4. wysokość budowli nie większa niż 49 m;
5. liczba kondygnacji nie większa niż 1;
6. powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowalnej;
7. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchnia działki budowalnej;
8. wskaźnik intensywności zabudowy:
9. minimalny: 0,1,
10. maksymalny: 0,85;
11. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcenie.

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

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

1. Na terenach, o których mowa w ust . 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – wodociągowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
3. Wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
4. liczba kondygnacji nie większa niż 1;
5. powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowalnej;
6. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchnia działki budowalnej;
7. wskaźnik intensywności zabudowy:
8. minimalny: 0,1,
9. maksymalny: 0,85;
10. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcenie.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
3. wysokość budynków nie większa niż 10 m;
4. wysokość budowli nie większa niż 49 m;
5. liczba kondygnacji nie większa niż 1;
6. powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowalnej;
7. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchnia działki budowalnej;
8. wskaźnik intensywności zabudowy:
9. minimalny: 0,1,
10. maksymalny: 0,85;
11. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcenie.
12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
3. wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
4. liczba kondygnacji nie większa niż 1;
5. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowalnej;
6. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchnia działki budowalnej;
7. wskaźnik intensywności zabudowy:
8. minimalny: 0,1,
9. maksymalny: 0,5;
10. dachy o dowolnej konstrukcji i kształcenie.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

**§ 62.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

**§ 63.** 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 ……………………….**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga, co następuje:

* + - 1. Zgodniez art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXX/IX/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 luty 2017 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od ………………….. do ………………………………...
      2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu ……………………….
      3. W terminie, o którym mowa w art. 17. pkt 11 ustawy, do projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Miasta Zatora wpłynęło ………………………….. uwag.
      4. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora wyłożonego w dniach od ……………….. do …………………. r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

**…………………………………..**

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (t.j. [Dz.U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20160000446&min=1) Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru miasta Zatora przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
2. modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
3. budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
4. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
5. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

**…………………………………..**

**Przewodniczący**

**Rady Miejskiej w Zatorze**