



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 7 marca 2014 r.

Poz. 1438

### UCHWAŁA\* NR LIII/415/14 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE

z dnia 25 lutego 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Graboszyce i Podolsze**

Na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) **Rada Miejska w Zatorze**

po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zator” uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Graboszyce i Podolsze.

#### **Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Niniejsza uchwała stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/31/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 230, poz. 1884 z dnia 6 maja 2011 roku), zmienioną uchwałami: Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3231 z dnia 5 lipca 2012 roku), Nr XXX/220/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 22 sierpnia 2012 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 4429 z dnia 11 września 2012 roku), Nr XXXVIII/284/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 lutego 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 1892 z dnia 7 marca 2013 roku), Nr XXXIX/290/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 marca 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3003 z dnia 17 kwietnia 2013 roku) oraz Nr XL/314/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 kwietnia 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 3604 z dnia 21 maja 2013 roku).

2. Granice obszarów wynikają z postanowień uchwały Nr XXXIV/248/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Graboszyce i Podolsze.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) części graficznej stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały składającej się z rysunków planu wykonanych na kopiach map zasadniczych w skali 1:1000 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - 6 - Rysunki planu w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zator w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu;
- 2) załącznik nr 7 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 8 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 4. 1.** Rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1 - 6 do niniejszej uchwały obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) symboli identyfikujących tereny, złożonych z liczby poprzedzającej symbol informującej o położeniu terenu w określonej jednostce administracyjnej: 1 - w sołectwie Graboszyce, 6 - w sołectwie Podolsze, 10 - w mieście Zator oraz z oznaczenia literowego i cyfrowego dodatkowo z poprzedzającym go oznaczeniem z:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U - tereny zabudowy usługowej,
  - c) P - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - d) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - e) KDD - tereny dróg dojazdowych,
  - f) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - g) KX - tereny pieszych ciągów komunikacyjnych.

2. Brak w planie części ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one w granicach obszaru objętego planem i w tym zakresie nie zachodzi potrzeba ich określenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą o ochronie przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunki/ załączniki wymienione w 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków istniejących i projektowanych na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;

- 6) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, obsługi pojazdów samochodowych, ochrony zdrowia oraz inna działalność i usługi o zbliżonym charakterze wymienione w statystycznej klasyfikacji usług;
- 7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to działalność i usługi wymienione w punkcie 6, nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych.

## **Rozdział II.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia;
- 2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 3) usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący);
- 4) w obrębie terenów niezabudowanych budynki winno się sytuować frontem budynku równoległe do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek;
- 5) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
  - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg,
  - b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
  - c) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- 6) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

**§ 7.** W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną określonych w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

- 5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjnych i usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) wskazuje się położenie terenu oznaczonego symbolem „1zU1” w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 pn. „Dolina rzeki Skawy”;
- 8) wskazuje się położenie terenów oznaczonych symbolami „1zU1” i część terenów „10zMN1” i „10zMN2” w granicach 50m strefy sanitarnej cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 8.** W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

**§ 9.** W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

**§ 10.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w pkt 2;
- 2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:
  - a) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>, front 18 m,
    - dla zabudowy usługowej - 1000 m<sup>2</sup>, front 18 m,
    - dla zabudowy produkcyjnej - 2000 m<sup>2</sup>, front 25 m,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - c) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych - 5 metrów,
  - d) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60° do 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
  - a) dokonywania podziałów pod drogi/ulice, place obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
  - b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

**§ 11. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do granic terenów;
- 2) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania (m.p.), stosownie do poniższych wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla lokali i obiektów usługowych - 1 stanowisko/5 stanowisk pracy lub 1m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
  - c) dla obiektów produkcyjnych - 1 stanowisko/5 stanowisk pracy lub 1m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

**§ 12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:**

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z sieci wodociągowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń,
  - b) wody opadowe do kanalizacji deszczowej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń,
  - c) wody opadowe i roztopowe z parkingów i powierzchni o szczelnej nawierzchni, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną niskich i średnich napięć;
  - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń w obrębie terenów;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniociśnieniowej z dopuszczeniem budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń;
- 5) gospodarka odpadami:
  - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawami: o odpadach, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz gminnym regulaminem;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń,
  - b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach nie ekologicznych paliw stałych ( z dopuszczeniem ekologicznych kotłów na węgiel) jako podstawowego źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja - dopuszcza się rozwój łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.

### **Rozdział III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

- § 13. 1.** Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami „**10z MN1÷9**”.
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) usługi nieuciążliwe - wbudowane lub wolnostojące, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

#### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,05
  - b) maksymalna - 0,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w terenach 10z MN 1÷ 5 - 8 metrów,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w terenach 10z MN 6÷ 9 - 9 metrów,
  - c) budynków gospodarczych i garażowych - 6, 5 metrów,
  - d) obiektów małej architektury - 3 metry,
  - e) budowli - 9 metrów;
- 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
  - a) przy drogach dojazdowych KDD - minimum 6 metrów od ich linii rozgraniczającej,
  - b) przy drogach wewnętrznych KDW - minimum 4 metry od ich linii rozgraniczającej,
  - c) min. 10,0 m od granicy terenów kolejowych oraz min. 20,0 m od osi najbliższego toru kolejowego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem „10z MN10” oraz na rysunku planu (załącznik nr 5) symbolem „6z MN1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) usługi nieuciążliwe - wbudowane lub wolnostojące, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna - 0,05

b) maksymalna - 1,6;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami,

c) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4 lit. a) i b);

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 metrów,

b) budynków gospodarczych i garażowych - 6,5 metrów,

c) obiektów małej architektury - 3 metry,

d) budowli - 10 metrów,

e) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5 lit. a);

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

a) przy drodze klasy L - minimum 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) przy drodze klasy D - minimum 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 3) symbolami „10z U1÷2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji (za wyjątkiem stacji paliw);

2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);

3) obiekty i urządzenia małej architektury;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna - 0,05

- b) maksymalna - 0,8;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynków usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 40°, z wysuniętymi okapami;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków usługowych - 12 metrów,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych - 6,5 metrów,
    - c) obiektów małej architektury - 3 metry,
    - d) budowli - 10 metrów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
    - a) przy drodze klasy Z - minimum 10,5 metra od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) przy drodze klasy D - minimum 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- § 16. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 6) symbolem „**Iz U1**”.
- 2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.
  - 3. Przeznaczenie dopuszczalne:
    - 1) obiekty i urządzenia małej architektury;
    - 2) zieleń urządzona;
    - 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
    - 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).
  - 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - a) minimalna - 0,05
      - b) maksymalna - 0,6;
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) geometria dachów:
      - a) budynków usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.;
    - 5) maksymalna wysokość:
      - a) budynków usługowych - 8 metrów,
      - b) obiektów małej architektury - 3 metry,
      - c) budowli - 10 metrów;
    - 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.



§ 17. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem „10z P1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki administracyjne, biurowe, oraz obiekty zaplecza socjalnego;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,05
  - b) maksymalna - 2,0;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynków wymienionych w ust.2 i ust. 3 pkt 1 - nie określa się,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° - 35°, z wysuniętymi okapami;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków wymienionych w ust.2 i ust. 3 pkt 1 - 16 metrów,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych - 7 metrów,
  - c) obiektów małej architektury - 3 metry,
  - d) budowli - 16 metrów.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami „10z ZP1÷5”

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) małe boiska, miejsca do wypoczynku, ścieżki piesze, ścieżki zdrowia;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie ustala się:

- 1) powierzchnia utwardzona nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 2) realizacje założeń parkowych poprzez komponowaną zieleń średnią i niską, z zachowaniem otwarcia widokowego ukierunkowanego na wieżę kościoła;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem określonym w ust.3;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich elementów reklamowych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami „10z KDD 1÷5” i ustala się przeznaczenie - **tereny dróg dojazdowych**.

2. W terenach ustala się:

- 1) dla terenów KDD 1÷4 realizacja dróg dojazdowych o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu i chodnikami, w terenie o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających;
- 2) dla terenu KDD 5 realizacja drogi dojazdowej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu i chodnikami, w terenie o szerokości 12÷33 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz pasów zieleni izolacyjnej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami „10z KDW 1÷3” i ustala się przeznaczenie - **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 7m;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszego - jezdni;
- 3) lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz pasów zieleni izolacyjnej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem „10z1KX” z podstawowym przeznaczeniem dla **pieszych ciągów komunikacyjnych**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) realizację urządzonych ciągów pieszych o utwardzonej nawierzchni z zielenią towarzyszącą;
- 2) realizację urządzeń towarzyszących, jak ławki, oświetlenie i kosze na śmieci;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przez teren nadziemnych i podziemnych ciągów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz zabudowy.

§ 22. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 23.

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolem MN, U, P - 20% od wzrostu wartości.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

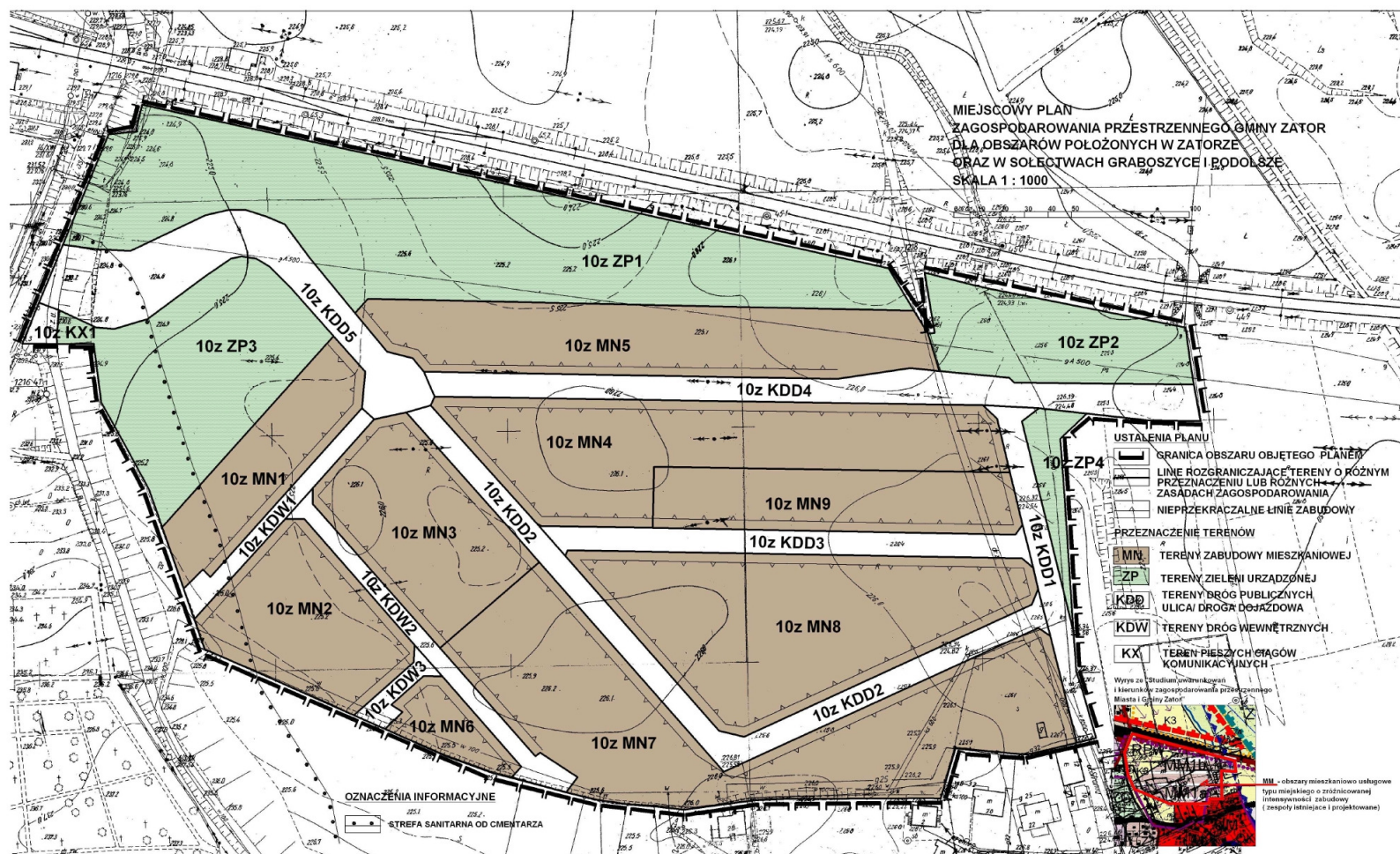
§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Zator.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze  
**dr inż. Stanisław Orlicki**

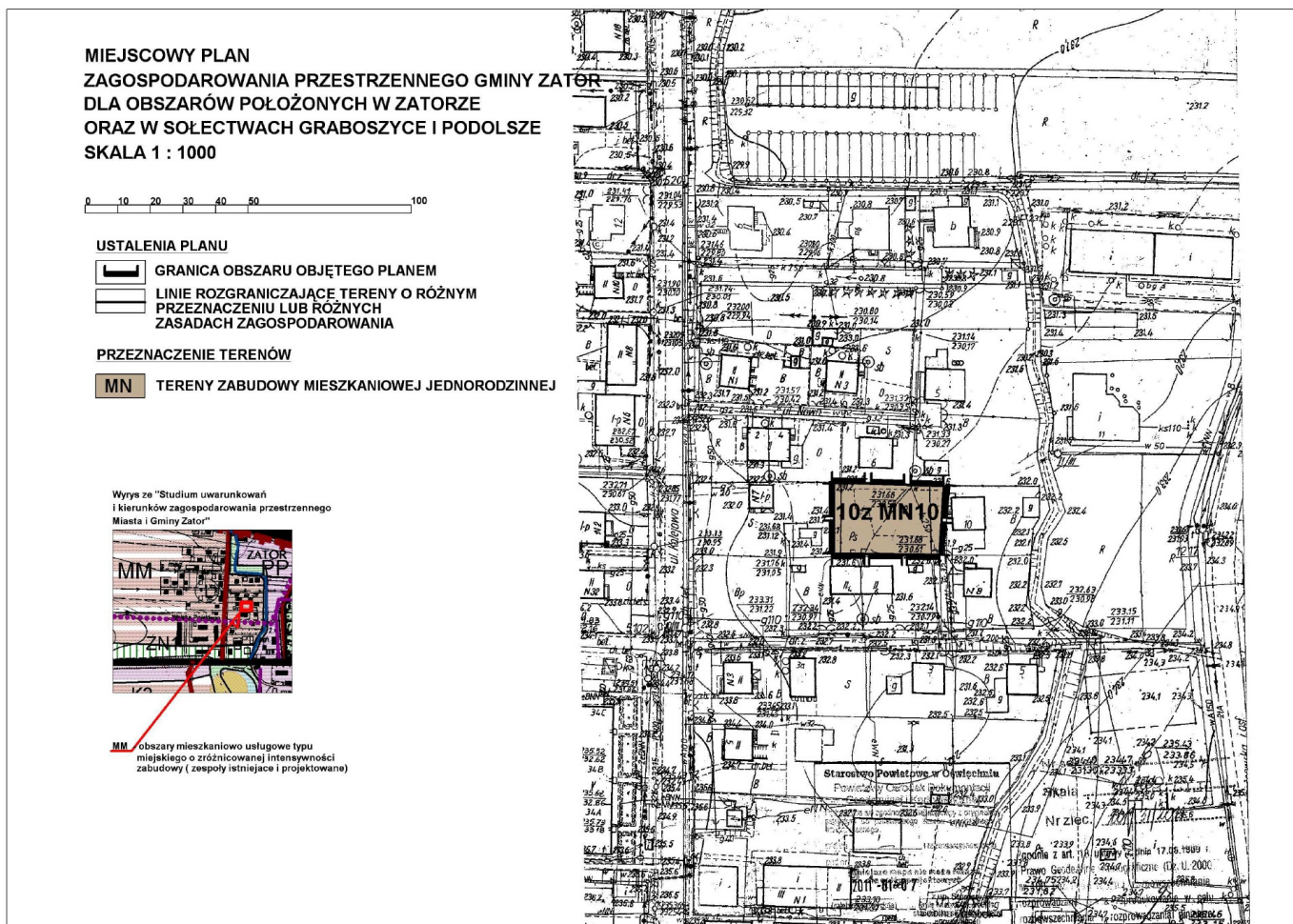
**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze: **dr inż. Stanisław Orlicki**

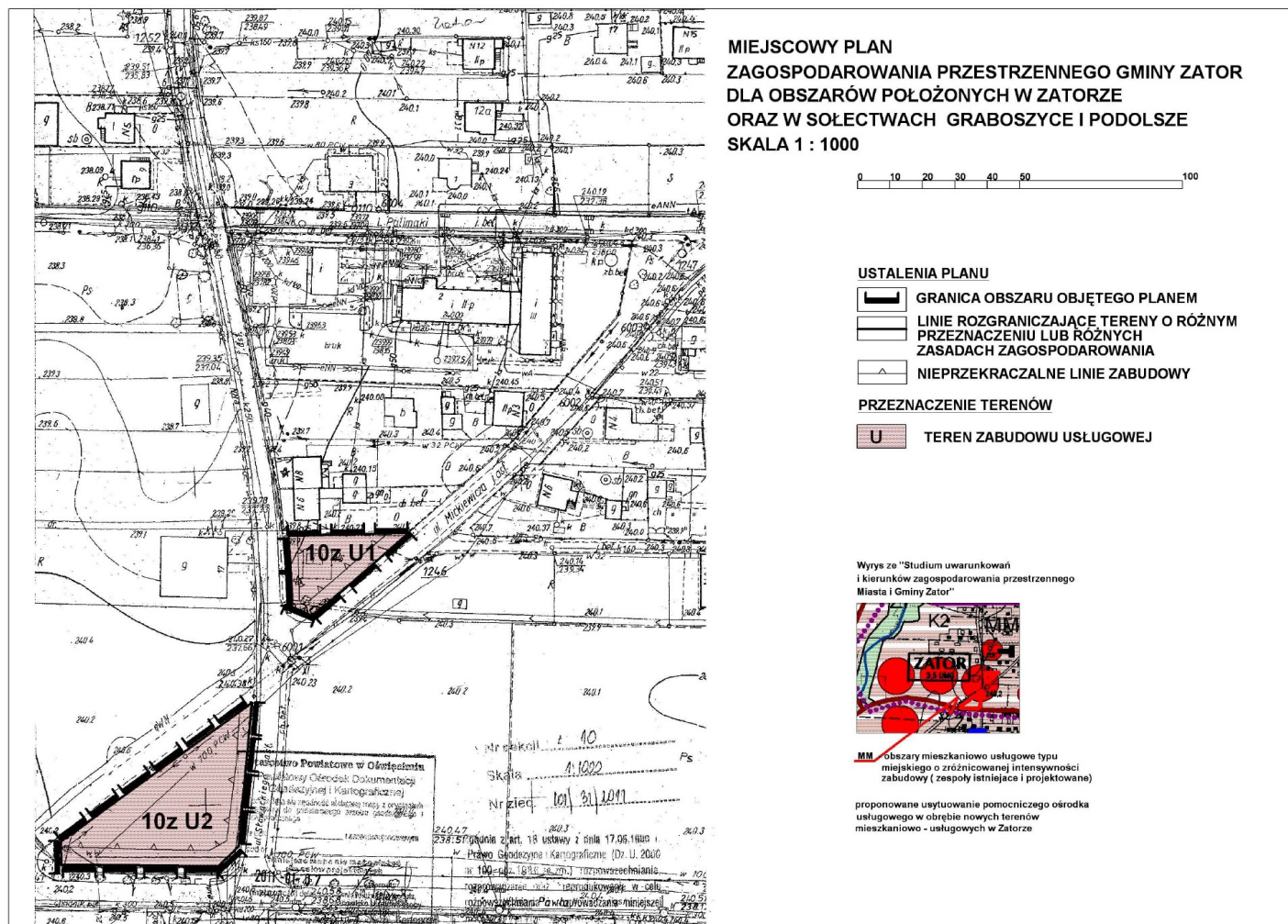
**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze: **dr inż. Stanisław Orlicki**

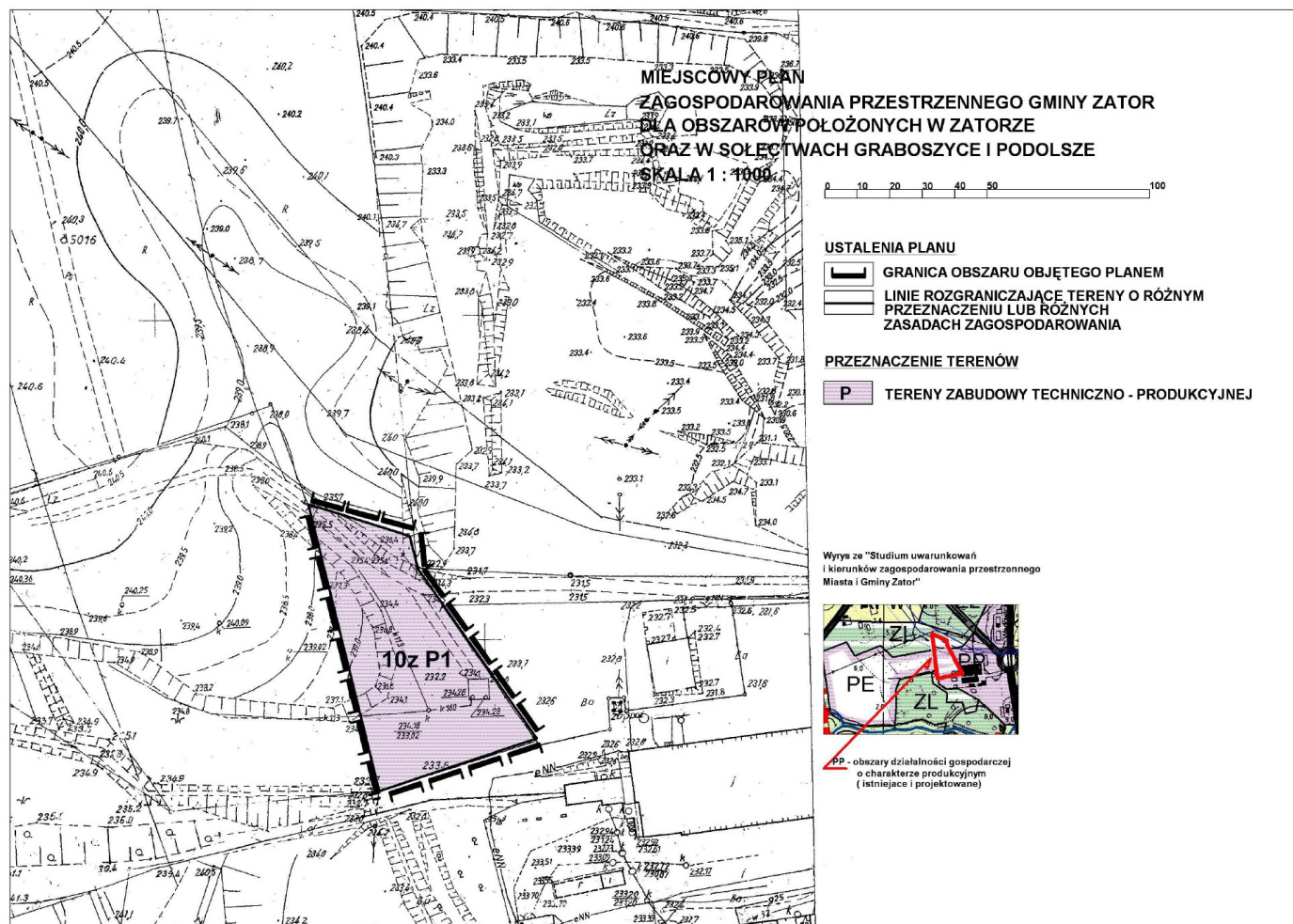
**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze: **dr inż. Stanisław Orlicki**

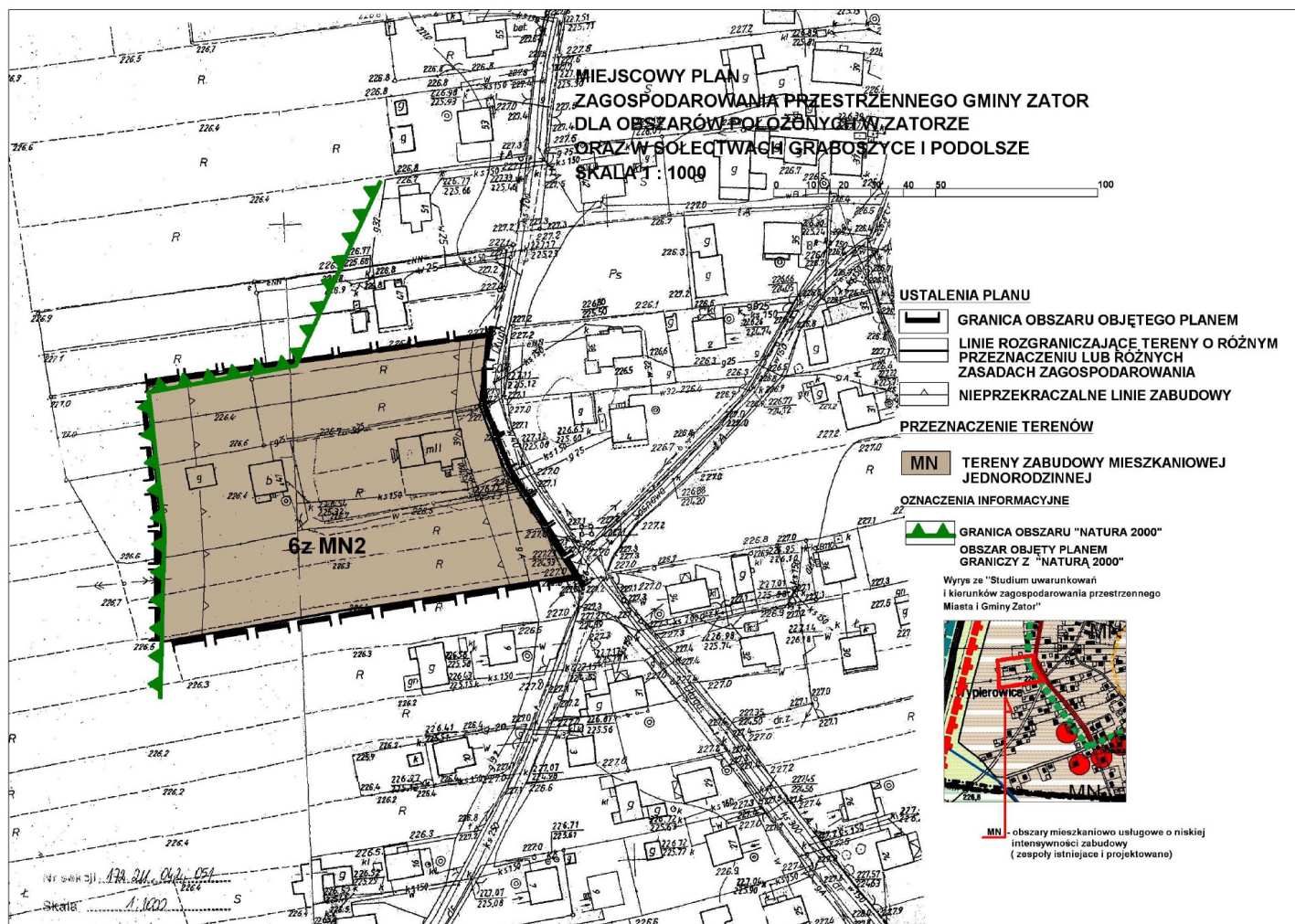
**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze: **dr inż. Stanisław Orlicki**

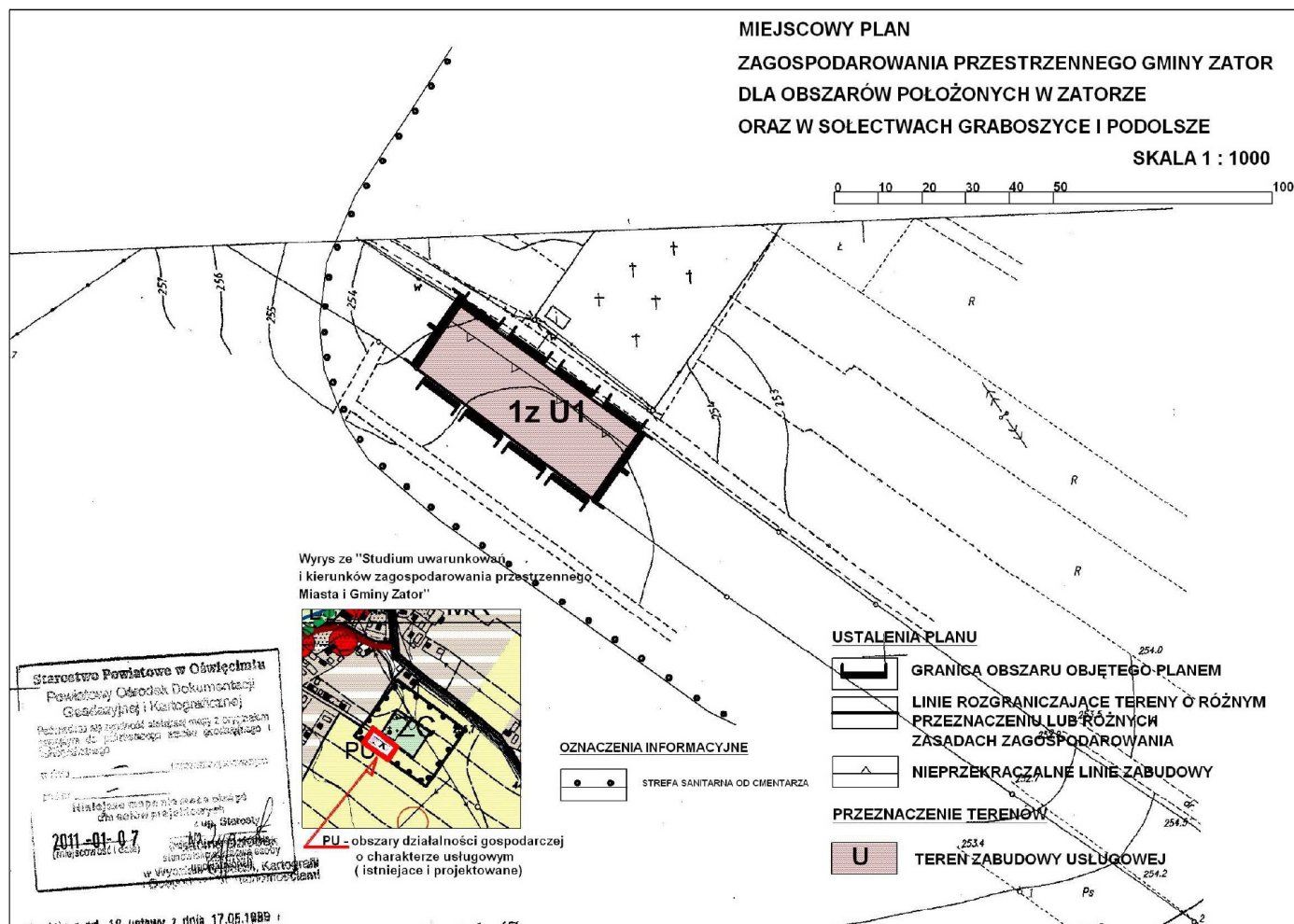
**Załącznik Nr 5**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze: **dr inż. Stanisław Orlicki**

**Załącznik Nr 6**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze: **dr inż. Stanisław Orlicki**



**Załącznik Nr 7**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska w Zatorze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Zatora informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Graboszyce i Podolsze, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze  
**dr inż. Stanisław Orlicki**

**Załącznik Nr 8**  
do Uchwały Nr LIII/415/14  
Rady Miejskiej w Zatorze  
z dnia 25 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), finansowane będą z budżetu gminy Zator, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, ze zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze  
**dr inż. Stanisław Orlicki**