



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 maja 2011 r.

Nr 230

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

1884 – Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator* 12085

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

1884

UCHWAŁA NR VIII/31/2011 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE z dnia 21 marca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z dnia 27 marca 2003 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator obowiązującego na mocy uchwały nr XVI/96/07 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.

2 Zakres zmian planu, określony w uchwałach Rady Miejskiej w Zatorze Nr XL/239/09 z dnia 23 kwietnia 2009 r. sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator i Nr IV/15/2011 z dnia 14 stycznia 2011 r. w sprawie uzupełnienia uchwały Nr XL/239/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, obejmuje:

1) zmianę rysunków planu, w szczególności obejmującą wprowadzenie symbolu 10PP1 na terenie rynku i przyległych placów oraz symbolu 10PP2 na terenie placu „Blich” w Zatorze, korektę oznaczeń dróg, aktualizację danych dotyczących udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów i terenów górniczych, wprowadzenia granic obszaru Natura 2000 PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy, uzupełnienie brakujących cieków i ich otuliny biologicznej oraz istniejących wałów przeciwpowodziowych, likwidacji niezgodności na stykach poszczególnych sołectw i innych błędów, a także stosowną korektę objaśnień w legendzie rysunków planu,

2) zmianę redakcji tekstu planu.

3. Tekst planu uzyskuje następujące brzmienie:

Rozdział 1 PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Zator, o którym mowa w uchwale nr XVI/96/07 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r., obejmującego obszary:

- 1) miasta Zatora w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na mocy:
 - a) uchwały Nr XLV/256/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator obejmującego obszar położony w Zatorze przy ulicy Parkowej,
 - b) uchwały Nr LXI/354/10 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator obejmującego obszary położone w Zatorze, przy Alei 1 Maja,
- 2) sołectw: Graboszyce, Grodzisko, Laskowa, Łowiczki, Palczowice, Podolsze, Rudze, Smolice oraz Trzebieńcyce, w ich granicach administracyjnych,

2. Integralną częścią planu, obok treści niniejszej uchwały, są:

- 1) Rysunki planu, w tym:
 - a) załącznik nr 1A: rysunki planu w skali 1: 1000 i 1: 2000 obejmujące miasto Zator, ze zmianami wprowadzonymi niniejszą uchwałą, wraz z legendą dotyczącą miasta i wszystkich sołectw,

- b) załączniki nr 1B – 1J: rysunki planu obejmujące obszary poszczególnych sołectw w skali 1: 2000, w tym dotyczące: 1B – sołectwa Graboszyce, 1C – sołectwa Grodzisko, 1D – sołectwa Laskowa, 1E – sołectwa Łowiczki, 1F – sołectwa Palczowice, 1G – sołectwa Podolsze, 1H – sołectwa Rudze, 1I – sołectwa Smolice, 1J – sołectwa Trzebieńczyce,
- 2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator.

3. Rysunki planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) linie zabudowy, nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 4) liniowe bądź inne, graficzne oznaczenia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz istniejących wałów przeciwpowodziowych,
- 5) elementy związane z ustanowioną planem ochroną wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, ochroną środowiska oraz udostępnieniem turystycznym terenu, a w szczególności: wyznaczone w planie korytarze ekologiczne rzek Wisły i Skawy, lokalne ciągi ekologiczne, strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy, krajobrazowe punkty i ciągi widokowe, projektowane wały przeciwpowodziowe, projektowane szpalerów drzew, zasięgi oddziaływania akustycznego głównych dróg, zasięgi zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, projektowane trasy rowerowy; oznaczenia dotyczące ich usytuowania, zasięgów i granic mają charakter orientacyjny.

4. Na mocy przepisów odrębnych obowiązują:

- 1) zasięgi terenów o szczególnych ograniczeniach w otoczeniu cmentarzy,
- 2) strefy ochrony sanitarnej ujęć wody,
- 3) pasy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 4) strefy kontrolne gazociągów
- 5) tereny zamknięte kolei,
- 6) ochrona konserwatorska w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytkowych i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, wraz z ustanowionymi strefami ochrony konserwatorskiej,
- 7) ochrona obiektów i zespołów stanowiących pomniki przyrody,
- 8) strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych,
- 9) strefy występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz obszary i tereny górnicze,
- 10) obszar Natura 2000 PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy, z orientacyjnie oznaczonymi granicami,
- 11) zasięgi bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią,
- 12) obszary polderów służące ochronie przeciwpowodziowej,

5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 i 11 oraz w ust. 3 pkt 1, 4 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) występują tereny zamknięte - kolejowe.

6. W ustaleniach planu są uwzględnione zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 i 12 oraz w ust. 3 pkt 2, 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunków planu, o których mowa w § 1 ust. 3 oraz oznaczeń, o których mowa w § 2 ust. 2, 3 i 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II,
- 3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach III – IX.

2. Wyróżnia się następujące kategorie podstawowego przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w § 1 ust.3 pkt 2:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i zagrodowej (rozd. III), w tym:
 - a) MN - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 11),
 - b) MNz - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 11),
 - c) MS – tereny zabudowy śródmiejskiej (§ 12),
 - d) MW - tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 13),
 - e) ML - tereny zabudowy letniskowej (§ 14),
 - f) MLz - tereny zabudowy letniskowej, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 14),
 - g) MRU - tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (§ 15),
 - h) MRUz - tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 15),
 - i) RM – tereny zabudowy zagrodowej (§ 16),
 - j) RMz - tereny zabudowy zagrodowej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 16),
- 2) Tereny zabudowy usługowej (rozd. IV), w tym:
 - a) Up - tereny usług, z dodatkowymi oznaczeniami: A – usługi z zakresu administracji, O - oświaty i nauczania, K - kultury i wychowania, Z – zdrowia i opieki społecznej, I - usług służących zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony przed pożarem (§ 17),
 - b) Upz - tereny usług, z dodatkowymi oznaczeniami wymienionymi wyżej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 17),
 - c) U – tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych (§ 18),
 - d) Uz - tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 18),
 - e) US i U/US - tereny sportu i rekreacji (§ 19),
 - f) USz - tereny sportu i rekreacji, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 19),
 - g) USz - tereny sportu i rekreacji, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 19),

- h) UK – teren zabudowy historycznej – zespołu pałacowego w Zatorze (§ 20),
 - i) Up-Ks – tereny zabudowy sakralnej i wyznaniowej, współczesnej (§ 21),
 - j) Up-Ksh - tereny zabudowy sakralnej i wyznaniowej, historycznej (§ 21),
 - k) U-KS – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (§ 22),
- 3) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (rozdz. V), w tym:
- a) P – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (§ 23),
 - b) Pz – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 23),
 - c) Pzz – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 23),
 - d) PE – tereny eksploatacji surowców mineralnych (§ 24),
- 4) Tereny użytkowane rolniczo (rozdz. VI), w tym:
- a) R – tereny rolnicze (§ 25),
 - b) RS – tereny rolnicze, sadowniczo - ogrodnicze (§ 26),
 - c) RŁ – tereny rolnicze łąkowo - pastwiskowe (§ 27),
 - d) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych (§ 28),
 - e) RU/UT – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, z towarzyszącymi usługami turystycznymi (§ 28),
 - f) RR – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich (§ 29),
 - g) RRz/UT – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich z towarzyszącymi usługami turystycznymi, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 29),
- 5) Tereny zieleni i wód (rozdz. VII), w tym:
- a) ZW – tereny zieleni nieurządzonej (§ 30),
 - b) ZN – tereny zieleni objęte ochroną prawną (§ 31),
 - c) ZS – tereny zieleni oraz szpalery zadrzewień śródpolnych (§ 32),
 - d) ZL – tereny lasów (§ 33),
 - e) ZAL – tereny zalesień (§ 34),
 - f) ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 35),
 - g) ZPd – tereny założeń dworsko-parkowych (§ 36),
 - h) ZC – tereny cmentarzy - czynnych (§ 37),
 - i) ZCz – tereny cmentarzy - zamkniętych (§ 37),
 - j) ZCr – tereny rezerwy pod rozbudowę cmentarza (§ 37),
 - k) WS – tereny wód powierzchniowych (§ 38),
 - l) WSH – tereny wód pełniące funkcje hodowlane (§ 38),
- 6) Tereny komunikacji (rozdz. VIII), w tym:
- a) tereny dróg publicznych, w przypadku istniejących dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych - z numerami ustalonymi przez zarządców dróg (§ 39), w tym: KD-GP – drogi główne ruchu przyspieszonego, KD-G – drogi główne, KD-Z – drogi zbiorcze, KD-L – drogi lokalne, KD-D – drogi dojazdowe),
 - b) KDW – tereny dróg wewnętrznych (§ 40),
 - c) PP – tereny rynku i placów miejskich (§ 41),
 - d) KP – tereny parkingów (§ 42),
 - e) KX – tereny pieszych ciągów komunikacyjnych (§ 43),
 - f) TZ – tereny komunikacji kolejowej, zamknięte (§ 44),
 - g) KK – tereny komunikacji kolejowej nie stanowiące terenów zamkniętych (§ 44),
- 7) Tereny i urządzenia infrastruktury technicznej (rozdz. IX), w tym:
- a) W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 46),

- b) W/UT – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, użytkowane czasowo, z możliwością wykorzystania na cele usług turystycznych (§ 46),
- c) KO – tereny urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego - komunalnej oczyszczalni ścieków (§ 47),
- d) K - tereny urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego - przepompowni i innych urządzeń (§ 47),
- e) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych (§ 48),
- f) T – tereny urządzeń telekomunikacyjnych (§ 49),
- g) G – tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz (§ 50),
- h) WT – tereny budowli wodnych (§ 45 i 53).

3. Określono zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, budowle wodne oraz zasady ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia o znaczeniu ponadlokalnym (w § 45),
- 2) urządzenia o znaczeniu lokalnym, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę (w § 46),
 - b) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (w § 47),
 - c) elektroenergetyka (w § 48),
 - d) telekomunikacja (w § 49),
 - e) zaopatrzenie w gaz (w § 50),
 - f) zaopatrzenie w ciepło (w § 51),
 - g) gospodarka odpadami (w § 52),
 - h) budowle wodne (w § 53),
 - i) ochrona przeciwpowodziowa (w § 54),
 - j) ochrona przeciwpożarowa (w § 55).

4. W celu indywidualnego wyróżnienia danego terenu, symbole literowe uzupełniono dodatkowymi oznaczeniami cyfrowymi, w tym:

- 1) liczby poprzedzające symbol literowy informują o położeniu terenu w określonej jednostce administracyjnej; w szczególności:
 - a) 1 – w sołectwie Graboszyce,
 - b) 2 – w sołectwie Grodzisko,
 - c) 3 - w sołectwie Laskowa,
 - d) 4 – w sołectwie Łowiczki,
 - e) 5 – w sołectwie Palczowice,
 - f) 6 – w sołectwie Podolsze,
 - g) 7 – w sołectwie Rudze,
 - h) 8 – w sołectwie Smolice,
 - i) 9 – w sołectwie Trzebieńczyce,
 - j) 10 – w mieście Zatorze.
- 2) liczby po symbolu literowym stanowią kolejną numerację terenów poszczególnych kategorii, wyróżnionych w danej jednostce administracyjnej.

5. Obok symboli, o których mowa w ust. 2 i 3, zastosowano następujące oznaczenia (nie dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi):

- 1) oznaczenia dotyczące urządzeń komunikacyjnych:
 - a) KX z dodatkowym oznaczeniem graficznym – projektowane trasy rowerowe,
- 2) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej (urządzenia istniejące):
 - a) WØ400 – rurociągi przesyłowe wody i główne przewody lokalnej sieci wodociągowej oraz pasy techniczne rurociągów przesyłowych,
 - b) G500 – gazociąg przesyłowy oraz strefy kontrolowane gazociągu przesyłowego,
 - c) lokalna sieć gazowa,
 - d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu (oznaczenie graficzne),
 - e) E400kV, E110kV, E15kV – przesyłowe i główne lokalne linie elektroenergetyczne oraz ich pasy techniczne,

- f) stacje transformatorowe (oznaczenie graficzne),
 - g) główne przewody kanalizacji sanitarnej,
 - h) główne linie telefoniczne
- 3) oznaczenia związane z ochroną wartości kulturowych i krajobrazowych terenu:
- a) A, z oznaczeniem graficznym granicy – ściśle strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) B, z oznaczeniem graficznym granicy – pośrednie strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) obiekty objęte ochroną prawną, wpisane do rejestru zabytków (symbol graficzny i oznaczenie liczbowe poszczególnych obiektów),
 - d) stanowiska archeologiczne wg AZP (oznaczenie liczbowe i graficzne poszczególnych stanowisk),
 - e) REH, z oznaczeniem graficznym granicy - strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy,
 - f) Pw, z oznaczeniem graficznym – krajobrazowe punkty widokowe,
 - g) Cw, z oznaczeniem graficznym – krajobrazowe ciągi widokowe,
- 4) oznaczenia związane z ochroną wartości przyrodniczych terenu:
- a) NATURA 2000, z orientacyjnym oznaczeniem graficznym granicy – obszar Natura 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy,
 - b) EKO SKAWA, z oznaczeniem graficznym granicy – korytarz ekologiczny rzeki Skawy,
 - c) EKO WISŁA, z oznaczeniem graficznym granicy - korytarz ekologiczny rzeki Wisły,
 - d) EKO, z oznaczeniem graficznym granicy – lokalne ciągi ekologiczne,
- 5) oznaczenia związane z ochroną środowiska i ochroną sanitarną :
- a) ONO, z oznaczeniem graficznym granicy – strefa najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”,
 - b) OWO, z oznaczeniem graficznym granicy - strefa wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”,
 - c) S1, z oznaczeniem graficznym granicy – strefa ochrony bezpośredniej sanitarnej ujęcia wody „Grodzisko”,
 - d) S2, z oznaczeniem graficznym granicy – strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Grodzisko”,
 - e) granice terenów objętych szczególnymi ograniczeniami, położonych wokół czynnych cmentarzy,
 - f) ZZ, z powierzchnią obszaru oznaczoną graficznie – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - g) ZZW, z powierzchnią obszaru oznaczoną graficznie – obszary potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - h) O, z oznaczeniem graficznym – miejsca zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - i) WP, z powierzchnią obszaru oznaczoną graficznie - tereny polderów,
 - j) zasięgi oddziaływania akustycznego głównych dróg, z oznaczeniem graficznym granicy,
 - k) projektowane szpalery drzew,
 - l) istniejące i projektowane wały przeciwpowodziowe,
- 6) oznaczenia związane z występowaniem i eksploatacją surowców mineralnych:
- a) ZŁW, z oznaczeniem graficznym granicy – udokumentowane złoża węgla kamiennego,
 - b) ZŁŻ, z oznaczeniem graficznym granicy – udokumentowane złoża kruszywa naturalnego,
 - c) ZŁI, z oznaczeniem graficznym granicy – udokumentowane złoża kopalin ilastych,
 - d) PG, z oznaczeniem graficznym granicy – obszary górnicze,
 - e) TG, z oznaczeniem graficznym granicy – tereny górnicze,
- 7) granice administracyjne gminy i sołectw.
- § 3. Ilekroć jest mowa o:
- 1) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych – rozumie się przez to drogi wewnętrzne i dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu,
 - 2) dojazdach i dojściach - rozumie się przez to dojazdy i dojścia do budynków w obrębie poszczególnych działek,
 - 3) działce - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której jest mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.),
 - 4) działalności nieuciążliwej - rozumie się przez to działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołuje zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów, poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 5) jednostce mieszkalnej - rozumie się przez to pomieszczenie mieszkalne wraz z pomieszczeniami pomocniczymi stanowiące pojedynczą kwaterę turystyczną w budynkach służących rekreacji w tym również pojedyncze miejsce na polu namiotowym.
 - 6) liniach zabudowy, obowiązujących lub nieprzekraczalnych – rozumie się przez to:
 - a) w przypadku linii obowiązujących, usytuowanie elewacji frontowej nowych budynków zgodnie z tą linią; ustalenie linii obowiązujących dotyczy wyłącznie nowych budynków o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla innych budynków linie obowiązujące traktuje się jako nieprzekraczalne,
 - b) w przypadku linii nieprzekraczalnych, usytuowanie nowych budynków wewnątrz obszaru wyznaczonego tą linią lub zgodnie z nią, przy dopuszczeniu przekroczenia jej przez ganki wejściowe, tarasy, balkony i inne, podobne elementy obiektu; ustalenie linii nieprzekraczalnych dotyczy wszystkich nowych budynków sytuowanych na działce,
 - 7) obudowie biologicznej cieków - rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi cieków oraz dna ich dolin,
 - 8) podstawowym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to przeznaczenie zgodne z symbolem oznaczającym na rysunku plan dany teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, określone szczegółowo w poszczególnych paragrafach tekstu planu,
 - 9) pomieszczeniach bądź budynkach gospodarczych - rozumie się przez to pomieszczenia oraz budynki i ich części, na działkach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, nie przeznaczone na cele mieszkaniowe (w tym związane z prowadzeniem produkcji rolniczej, działalności gospodarczej oraz garaże),
 - 10) biologicznie czynnej powierzchni terenu, zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, mieszkaniu, pomieszczeniu mieszkalnym, technicznym i gospodarczym, lokalu użytkowym, kondygnacji, kondy-

- gnacji nadziemnej i podziemnej – rozumie się przez to ww. pojęcia, o których jest mowa w przepisach odrębnych,
- 11) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu pod budynkami położonymi na działce, bez utwardzonych powierzchni zajętych przez wewnętrzne dojścia, dojazdy, parkingi, placówki gospodarcze itp. urządzenia działki.
 - 12) przepisach odrębnych - rozumie się przez to inne, niż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także inne dokumenty, w tym m.in. dotyczące ochrony obszaru Natura 2000.
 - 13) scaleniu i podziale nieruchomości gruntowych - rozumie się przez to przeprowadzenie odpowiedniej procedury, w trybie i na zasadach określonych w art. od 92 do 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst. jedn. Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.),
 - 14) strefie technicznej lub kontrolowanej - rozumie się przez to przestrzeń objętą różnego rodzaju ograniczeniami bądź specjalnymi warunkami zagospodarowania ustanowionymi, w obowiązujących przepisach prawnych, niezależnie od ustaleń planu,
 - 15) usługach publicznych - rozumie się przez to usługi służące realizacji celów, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn. zm.), a także usługi z zakresu kultury,
 - 16) usługowych obiektach drobnokubaturowych - rozumie się przez to obiekty o kubaturze nie przekraczającej 200 m³,
 - 17) zasięgu oddziaływania akustycznego – rozumie się przez to pas terenu wzdłuż głównych dróg, szczególnie narażony na uciążliwości powodowane ruchem samochodowym,
 - 18) zasięgu zagrożenia powodzią, bezpośredniego – rozumie się przez to zasięg zalewu wodą Q1% i - na części obszaru miasta Zatora - Q5% od rzeki Skawy oraz zasięg Q1% od rzeki Wieprzówki, wyznaczony przez Dyr. RZGW Kraków w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy”,
 - 19) zasięgu zagrożenia powodzią, potencjalnego - rozumie się przez to zasięg przewidywanego zagrożenia powodzią w przypadku deszczy nawalnych i zerwania wałów powodziowych rzek Wisły i Skawy,
 - 20) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to zadrzewienia, zakrzewienia i formy zieleni urządzonej tworzone w celu zmniejszenia skutków niekorzystnych oddziaływań, takich jak hałas, drgania, zanieczyszczenia powietrza, w celu stworzenia zasłony widokowej,
 - 21) zieleni urządzonej - rozumie się przez to skomponowane zespoły zieleni niskiej, zakrzewień i zadrzewień.

§ 4. 1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) remonty, przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy oraz urządzeń, z zachowaniem – w zależności od zakresu podejmowanych działań i indywidualnych cech tej zabudowy - ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych w planie, zapewniają-

cych obsługę komunikacyjną poszczególnych działek w obrębie terenów zabudowy,

- 3) sytuowanie – z wyłączeniem terenów lasów i wód powierzchniowych – sieci i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu, w tym – w szczególności - prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasami jezdni,
- 4) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu - do czasu zmiany sposobu zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 5) rezygnację ze stref technicznych magistrali wodociągowych w przypadku likwidacji funkcji przesyłania wody,
- 6) rezygnację ze stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku ich przebudowy na linie kablowe.

2. W obrębie obszaru objętego planem obowiązują zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) minimalne wielkości nowych działek budowlanych są określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) minimalne wielkości działek, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek istniejącej zabudowy, nie obowiązują w przypadkach wydzielenia działek gruntowych w celu powiększenia działek budowlanych istniejącej zabudowy, a także w przypadkach regulowania spraw własnościowych na terenach zabudowy istniejącej,
- 3) podziały działek przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich są możliwe pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, prowadzącego do ukształtowania tej przestrzeni jako harmonijnej całości, przy uwzględnieniu, w uporządkowanych relacjach, uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno - gospodarczych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno - estetycznych, są zawarte w ustaleniach niniejszego planu.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 określają - w konkretnych warunkach obszaru objętego niniejszym planem, zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, wzajemne relacje tych terenów oraz zasady ich wyposażenia i obsługi w komunikację i infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony przed występującymi i potencjalnymi zagrożeniami i uciążliwościami,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym w szczególności poprzez kontynuację rozwoju terenów historycznie zurbanizowanych i utrzymanie ich wartości kulturowych, kompozycyjno - estetycznych i funkcjonalnych,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym w szczególności poprzez

ustalenia dotyczące publicznych placów oraz terenów zielni urządzonej.

§ 6. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej, jako obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, są zawarte w ustaleniach niniejszego planu, w tym w szczególności dotyczących:

- 1) centrum miasta Zatora, w tym rynku z jego otoczeniem: ulicami i placami, terenem przykościelnym, terenem zamku – jako śródmiejskiego, mieszkaniowo-usługowego zespołu zabudowy o charakterze zabytkowym,
- 2) usług publicznych i terenów zieleni urządzonej, w tym parków oraz publicznie dostępnej zieleni w otoczeniu usług,
- 3) terenów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i turystycznych.

2. Ustalenia, o których mowa w ust., określają:

- 1) zasady rehabilitacji, porządkowania, modernizowania i uzupełniania zagospodarowania terenów śródmiejskich miasta Zatora oraz ich wyposażenia w zieleni, komunikację, infrastrukturę techniczną, w celu ukształtowania nowoczesnego, pod względem funkcji i formy, centrum usługowego miasta i gminy,
- 2) wykorzystania na potrzeby współczesne i cele publiczne obiektów budowlanych i zespołów, w tym stanowiących dobra kultury, ich właściwego utrzymywania, rewaloryzacji i modernizacji,
- 3) kształtowania zieleni dostępnej publicznie, ze szczególnym uwzględnieniem urządzania, częściowej rekonstrukcji i odpowiedniego utrzymywania zabytkowych parków podworskich jako zespołów zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym i wypoczynkowym,
- 4) zasad zagospodarowania terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych, w tym udostępnienia i przystosowania do tych aktywności terenów otwartych (zieleni nieurządzonej, lasów, wód).

§ 7. 1. W planie uwzględnia się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków oraz ochrony krajobrazowych wartości terenu, w tym dotyczące:

- 1) obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską,
- 2) obiektów ujętych w ewidencji zabytków obejmowanych ochroną przez plan,
- 3) stanowisk archeologicznych obejmowanych ochroną przez plan,
- 4) dóbr kultury współczesnej, obejmowanych ochroną przez plan,
- 5) stref REH - rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania wyznaczonych w planie,
- 6) krajobrazowych punktów widokowych Pw i ciągów widokowych Cw, wyznaczonych w planie.

2. W odniesieniu do obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską (tj. wpisanych do rejestru zabytków), o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków; dotyczą one:

- 1) następujących obiektów i terenów:

- a) kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze z otoczeniem w obrębie murowanego ogrodzenia (nr rejestru A – 299/78),
 - b) pałacu późnogotyckiego z otoczeniem - parkiem tarasowym z XV – XVII w., neogotycką oficyną i bramą z fragmentem muru obwodowego (nr rejestru A-300/78, A-397),
 - c) grodziska wczesnośredniowiecznego - stanowiska archeologicznego nr 2 na arkuszu 104 - 51 AZP w Zatorze (nr rejestru A-687/93),
 - d) kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja, drewnianego, z otoczeniem i drzewostanem, w Graboszycach (nr rejestru A-505/87),
 - e) zespołu dworsko-parkowego z XVI w. w Graboszycach: dworu renesansowego, restaurowanego w XIX w., piętrowego, murowanego, otoczonego suchą fosą w formie podkowy z kamiennym, sklepionym mostem, na miejscu dawnego dworu obronnego, od południa- z pozostałościami parku dworskiego o częściowo czytelnym układzie kompozycyjnym tworzącym dawniej park krajobrazowy (nr rejestru A-501/88, rejon dworu znajduje się w ewidencji stanowisk archeologicznych),
 - f) grodziska wczesnośredniowiecznego - stanowiska archeologicznego nr 26 na arkuszu 104-52 AZP w Grodzisku, położonego na występie skalnym wysuniętym w dolinę rzeki Skawy, (nr rejestru A-583/88, A-729/98),
 - g) dworu i parku w Rudzach z otoczeniem i pozostałością założenia parkowego, użytkowanego jako szkoła podstawowa (nr rejestru A-282/78),
 - h) osady średniowiecznej (stanowisko archeologiczne nr 28 na arkuszu 104-52 AZP) w Trzebieńszycach (nr rejestru A-674/91),
 - i) kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba Młodszy w Palczowicach, drewnianego, z otoczeniem w obrębie ogrodzenia (nr rejestru A-287/78),
 - j) układu urbanistycznego miasta Zatora z XIV-XV w., z zespołami zabudowy z XIX w., historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią miejską, a także ze stawami i ciągami wodnymi z XVIII i XIX w. (nr rejestru: A-482); w obrębie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony pośredniej „B”,
- 2) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej „A”, o której mowa w ust. 1 pkt j, uwzględniono następujące wymagania konserwatorskie określające zasady utrzymania harmonijnego krajobrazu kulturowego:
- a) pełna ochrona istniejącej substancji zabytkowej, w tym obiektów kubaturowych, zieleni, obiektów małej architektury i układu drożnego oraz istniejącej konfiguracji terenu, a w szczególności: ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta Zatora obejmująca utrzymanie średniowiecznego układu ulic, w tym zachowanie planu miasta lokacyjnego, skali i charakteru zabudowy zespołu staromiejskiego, ekspozycji istniejących dominant oraz ochronę historycznie ukształtowanej sylwetki miasta,
 - b) adaptacja funkcji mieszkaniowych i usługowych z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwości wprowadzania nowej zabudowy w terenach wyznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej nowych

- objektów do zasadniczych cech architektonicznych obiektów zabytkowych; działania te, na mocy przepisów odrębnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w ust. 1 pkt j, uwzględniono następujące zasady utrzymania harmonijnego krajobrazu kulturowego, obowiązujące również, jako ustalone planem, w przypadku uchYLENIA strefy „B” przez organ właściwy ds. ochrony zabytków:
- a) utrzymania historycznego układu zabudowy i kontynuacji historycznych reguł przy podziale działek, zachowanie skali i intensywności zabudowy,
- b) przy wprowadzaniu nowych inwestycji kubaturowych, dopełnianie kompozycji i stosowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu podporządkowanych ochronie istniejących walorów,
- c) zakazu umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych, na zasadach przyjętych odrębnie przez Radę Miejską w Zatorze.
3. Ustala się ochronę dóbr kultury w stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ujętych w ewidencji zabytków:
- 1) ochrona obejmuje następujące obiekty:
- a) w Zatorze:

Lp.	obiekt
1	budynek kościelno - klasztorny - 1 poł. XX w.
2	figura św. Jana Nepomucena XIX w., ul. Piastowska
3	młyn wodny (Głownia)
4	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Cicha
5	dom drewn. 1 poł. XX w., ul. Kongresowa
6-8	3 domy mur. 1 poł. XX w., ul. Kongresowa 2,5,6
9	figura św. Rocha, pocz. XX w., ul. Kościuszki
10	plebania 1 poł. XX w., pl. Kościuszki
11-14	4 domy mur. XIX/XX w., ul. Kościuszki 4,5,11,13
15	dom drewn. XIX w. ul. Kościuszki 23
16 - 26	11 domów mur. XIX/XX w. I pocz. XX w., ul. Krakowska 3,4,5,6,8,11,12,16,19,25,27
27	dom drewn. XX w., ul. Krakowska 29
28	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Krakowska 33
29	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Młyńska
30	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Młyńska 1
31	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Ogrodowa 1
32	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Ogrodowa 3
33 - 35	3 domy mur. 1 poł. XX w., ul. Oświęcimska 7/8/12
36	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Oświęcimska 13
37	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Oświęcimska 14
38	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Oświęcimska 22
39 - 40	2 domy drewn. 1 poł. XX w., ul. Piastowska 12/14
41	dom, dawna kaplica, pocz. XX w. ul. Piastowska
42	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Piastowska 20
43	dom mur. 1 poł. XX w., pl. Wolności 3
44 - 47	4 domy drewn. XIX w. pl. Wolności 7/6/7/8
48 - 56	3 domów mur. XIX i XX w., ul. Różana 2/4/6
57 - 69	13 domów mur. XIX w., Rynek 1/7/5/7/8/9/10/11/12/13/14/19/20
70 - 71	2 domy drewn. 1 poł. XX w., ul. gen. Sikorskiego
72 - 73	2 domy drewn., XIX i 1 poł. XX w., ul. Spadzista 1 i 5
74 - 79	6 domów mur. XX w., ul. Stroma 1/2/3/4/5/7
80	dom drewn., 2 poł. XIX w., ul. Stroma
81	dom (dawna łaźnia żydowska) 1 poł. XX w., ul. Stroma 12
82	dom drewn. 1 poł. XX w., ul. 26 stycznia
83	dom mur. 2 poł. XIX w., ul. Szkolna 1
84 - 85	2 domy drewn. 2 poł. XIX w., ul. Szkolna 2,3
86	obora mur. 1 poł. XX w., ul. Szkolna
87	dom, mur.-tynk., neoklasycy XIX w., ul. Różana 8
88	dom, mur.-tynk., pocz. XX w., ul. Różana 9 (dawny kościół)
89	dom, mur., pocz. XX w., ul. Różana 9
90	dom, mur.-tynk., k. XIX/pocz. XX w., ul. Różana 12
91	dom, mur.-tynk., 2 poł. XIX w., ul. Różana 14
92	dom, mur.-tynk., ul. Różana 16, ok. 1930 r.

93	dom, mur. kon. XIX w., ul. Wadowicka 1
94	dom, mur.-drewn., 2 poł. XIX w., ul. Wadowicka 2
95	dom, mur.-tynk., 2 poł. XIX w., ul. Wadowicka 4
96	dom, mur.-tynk., ok. 1920, ul. Wadowicka 8
97	dom, mur.-tynk., ok. 1920/30, ul. Wadowicka 10
98	dom, drewn. ok. 1920r, ul. Wadowicka 12
99	dom, drewn., XIX/XX w., ul. Wadowicka 14
100	dom, drewn., dat. 15 VII 1885 R.P., ul. Wadowicka 15
101	dom, mur.-tynk., ok. 1920r., ul. Wadowicka 19
102	willa mur., tynk., ok. 1920r., ul. Wadowicka 20
103	dom, drewn., ok. 1920r., ul. Wadowicka 26
104	dom, mur.-tynk., boniowany, p. XX w., ul. Wadowicka 30
105	dom, mur.-tynk., ok. 1939 r., ul. Wadowicka 33
106	dom, mur.-tynk., p. XX w., ul. Wadowicka 42
107	dom, drewn., 1927, ul. Wadowicka 58
108	dom, mur.-tynk., 1935, ul. Wadowicka 63
109	Dom, mur., cegła, ok. 1950 r., ul. Wadowicka

b) w Graboszycach:

Lp.	obiekt
1	dom mur. (klub roln.), 1 poł. XX w.
2 - 4	3 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 5
5	dom drewn. mur., nr 12
6	dom mur. 1 poł. XX w., nr 15
7	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 24
8	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 25
9	dom mur. 1 poł. XX w., nr 34
10 - 12	3 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 36, 43, 48
13	dom mur. 1 poł. XX w., nr 71
14	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 89
15	dom mur. poł. XX w., nr 91
16 - 18	dom mur. 1 poł. XX w., nr 94, 98, 103
19	dom mur.-tynk., XX w., nr 23
22	spichlerz dworski, mur. 1 poł. XIX w.
23	oficyna dworska, 1 poł. XIX w.
24	pomieszczenia gospodarcze, mur., 1 poł. XIX w.
25	park dworski

c) w Grodzisku:

Lp.	obiekt
1	dom drewn., 1 poł. XX w.,
2	stodoła drewn. 2 poł. XIX w.
3	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 3
4	dom mur. 1 poł. XX w., nr 4
5	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 5
6	dom mur. 1 poł. XX w., nr 7
7	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 8
8 – 9	2 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 20 i 21
10	dom mur. 1 poł. XX w., nr 22
11	stodoła drewn. 1 poł. XX w., nr 23
12	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 28
13	dom mur. 1 poł. XX w., nr 33
14-16	3 domy drewn. XIX/XX w., nr 43, 50 i 53
17	dom. mur.-tynk., pocz. XX w. Nr 53
18	dom mur. 1 poł. XX w., nr 54
19	stodoła drewn. ok. 1930r.

d) w Laskowej:

Lp.	obiekt
1	zabudowania dworskie, mur. pocz. XX w..
2-3	2 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 2 i 10
4	dom mur. 1 poł. XIX w., nr 11
5-6	2 domy drewn. 2 poł. XIX i pocz. XX w., nr 13 i 20
7	dom - dawny młyn wodny mur. 2 poł. XIX w., nr 27
8-9	2 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 30 i 41
10	dom mur. 1 poł. XX w., nr 51
11-14	4 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 62, 63, 68 i 101
15	budynek gospodarczy mur.-tynk., pocz. XX w.
16	stodoła przy nr 13, drewn., pocz. XX w.

e) w Palczowicach:

Lp.	obiekt
1	dom przy folwarku mur., 2 poł. XIX w., nr 2
2	figura św. Jana Nepomucena, 2 poł. XIX w.
3	szkoła gminna, mur. 1 poł. XX w.
4 – 6	3 domy mur. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 4, 6, 12
7 – 8	2 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 14 i 15
9 - 12	4 domy mur. 1 poł. XX w., nr 21, 23, 24 i 25
13	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 31
14	dom mur. 1 poł. XX w., nr 33
15	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 22
16 - 19	4 domy mur. 1 poł. XX w., nr 42, 54, 56 i 62
20	czworak mur. 1 poł. XIX w., nr 65
21	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 69
22	dom mur. 1 poł. XX w., nr 70
23	dom drewn., ok. 1930r.
24	Stodoła drewn.-wiklinowa, pocz. XX w.

f) w Podolszu:

Lp.	obiekt
1	figura św. Jana Nepomucena, 1 poł. XX w.
2	stodoła drewn. 2 poł. XIX w.
3 – 8	6 domów drewn.. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 3, 4, 12, 26, 35, 58
9 – 10	2 domy mur. 1 poł. XX w., nr 75 i 80
11 – 12	2 domy drewn.. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 83 i 84
13	dom mur. 1 poł. XX w., nr 86
14	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 89
15	dom mur. 1 poł. XX w., nr 96
16 - 17	2 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 102 i 104
18	dom mur. 1 poł. XX w., nr 104
19	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 124
20	dom mur. 1 poł. XX w., nr 133
21 – 28	8 domów drewn. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 134, 137, 141, 150, 161 – 5
29	dom mur. 1 poł. XX w., nr 168
30 – 33	4 domy drewn. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 171, 172, 178 i 182
34	dom mur. 1 poł. XX w., nr 184
35 – 36	2 domy drewn. 1 poł. XX w., nr 194, i 195
37	dom mur. 1 poł. XX w., nr 198
38	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 240
39	Dom /d. Szkoła drewn., dat, 1887r., nr 101
40	Stodoła drewn. pocz. XX w., przy domu nr 182

g) w Rudzach:

Lp.	obiekt
1	kapliczka 1 poł. XX w.
2	krzyż przydrożny 2 poł. XIX w.
3	dawna szkoła , mur. 1 poł. XX w.
4 – 7	4 domy mur. 2 poł. XIX w., nr 7, 8, 9 i 10
8	młyn wodny mur. 1 poł. XX w., nr 20
9	dom drewn. . 1 poł. XX w., nr 41
10	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 45
12	park dworski

h) w Smolicach:

Lp.	obiekt
1	kapliczka mur. XIX w.
2 - 3	2 domy mur. 1 poł. XX w.,
4	szkoła, mur. pocz. XX w.
5 – 6	2 domy drewn. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 9 i 11
7 – 10	4 domy mur. 1 poł. XX w., nr 19, 25, 37 i 43
11	stodoła mur. 1 poł. XX w., nr 53
12 - 18	7 domów drewn. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 62, 67, 68, 71, 72, 76, 83
19	stodoła p. domu nr 9, drewn. 1892 r.
20	stodoła p. domu nr 72, drewn. 2 poł. XIX w.
21	dom mur. 1 poł. XX w., nr 30
22 -24	3 domy drewn. 2 poł. XIX i 1 poł. XX w., nr 35, 42 i 59
25	dom mur. 1 poł. XIX w., nr 73
266	stodoła przy nr. 35, drewn. pocz. XX w.

i) w Trzebieńczycach:

Lp.	obiekt
1	willa mur. 1 poł. XX w.
2	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 2
3 – 7	5 domów drewn. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 5, 19, 22, 25 i 27
8	stodoła p. domu 25

2) ochrona obiektów, o których mowa w pkt 1, polega na:

- a) utrzymywaniu ich w dobrym stanie technicznym, bez zmian zagrażających zatarciem indywidualnych i stylowych cech budynków, w tym ich gabarytów i form dachów, z zachowaniem podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych przy wymianie na nowe,
- b) utrzymaniu funkcji obiektu z możliwością wykorzystania na cele usługowe, w tym rekreacyjne i wypoczynkowe,

c) dostosowaniu współczesnych elewacyjnych materiałów budowlanych do pierwotnego przeznaczenia i wyglądu obiektu, z zakazem stosowania okładzin plastikowych oraz zastosowaniu kolorystyki zbieżnej z pierwotną.

4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, i oznaczonych na rysunku planu:

1) ochronie podlegają następujące, udokumentowane stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):

a) w Graboszycach:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	105 – 52	6	<i>znalezisko luźne - okres wpływów rzymskich</i>
2	105 – 52	7	<i>dwór obronny XVI-XVIIw.</i>
3	105 – 52	8	<i>średniowiecze</i>

b) w Grodzisku:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 – 52	24	ślady epoki kamienia grodzisko-halsztat grodzisko - wczesne średniowiecze
2	104 – 52	25	śląd osadnictwa.- epoka kamienia
3	104 – 52	26	osada otwarta – wczesne średniowiecze

c) w Laskowej:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 – 52	32	śląd osadnictwa- późne średniowiecze, nowożytność
2	104 – 52	33	śląd osadnictwa - neolit śląd osadnictwa - późne średniowiecze, nowożytność
3	104 – 52	34	śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze
4	104 – 52	35	śląd osadnictwa - średniowiecze (stanowisko poza opracowaniem, na terenie innej gminy)
5	104 – 52	37	śląd osadnictwa – epoka kamienia
6	104 – 52	38	śląd osadnictwa – epoka kamienia

d) w Łowiczkach:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 – 51	10	śląd osadnictwa – epoka kamienia
2	104 – 51	11	śląd osadnictwa – epoka kamienia

e) w Palczowicach:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	103 – 52	3	śląd osadnictwa - średniowiecze.
2	103 – 52	4	śląd osadnictwa – neolit, wczesna epoka brązu
3	103 – 52	5	śląd osadnictwa – epoka kamienia. śląd osadnictwa - prehistoria.
4	103 – 52	6	śląd osadnictwa – epoka kamienia
5	103 – 52	7	śląd osadnictwa – epoka kamienia
6	103 – 52	8	śląd osadnictwa - neolit. śląd osadnictwa – prehistoria
7	103 – 52	9	śląd osadnictwa – okres nowożytny
8	103 – 52	10	śląd osadnictwa – epoka kamienia
9	103 – 52	11	śląd osadnictwa – epoka kamienia

f) w Podolszu:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	103 – 51	17	znalezisko luźne – epoka kamienia
2	103 – 51	18	śląd osadnictwa - średniowiecze
3	103 – 51	19	śląd osadnictwa - pradzieje
4 (dawniej 10)	103 – 51	16	śląd osadnictwa – epoka kamienia

g) w Rudzach:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 – 51	8	średniowiecze
2	104 – 51	9	śląd osadnictwa - średniowiecze.

h) w Smolicach:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	103 – 52	1	znalezisko luźne, (brak lokalizacji) - III/IV okres epoki brązu znalezisko luźne - średniowiecze
2	103 – 52	2	śląd osadnictwa – epoka kamienia

i) w Trzebieńczycach:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
2	104 – 52	29	późne średniowiecze, osada otwarta - nowożytność
3	104 – 52	30	późne średniowiecze, osada otwarta – nowożytność
4	104 – 52	31	śląd osadnictwa - późne średniowiecze osada otwarta – nowożytność

j) w Zatorze:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 – 51	1	znalezisko luźne
2	104 – 51	3	zamek średniowieczny
3	104 – 51	4	miasto średniowieczne
4	104 – 51	5	śląd osadnictwa – epoka kamienia
5	104 – 51	6	śląd osadnictwa - średniowiecze.
6	104 – 51	7	śląd osadnictwa – epoka kamienia
7	103 – 51	14	śląd osadnictwa - pradzieje śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze osada – średniowiecze
8	103 – 51	15	śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze osada - późne średniowiecze
9	103 – 52	12	śląd osadnictwa – epoka kamienia
10	103 – 51	13	późne średniowiecze
11	104 – 51	1	znalezisko luźne

2) ochrona stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, polega na:

- zakazie jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej stanowisk o własnej formie krajobrazowej, jak grodziska i kurhany,
- zakazie przekształceń bądź użytkowania stanowisk archeologicznych, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej, a w szczególności wykluczenie prac wybierzyskowych i niwelacyjnych, przy użytkowaniu terenu zgodnym z jego przeznaczeniem w planie; w przypadku użytkowania rolniczego przestrzeganie zakazu prowadzenia głębokiej orki, wykopów, tworzenia wyrobisk i wysypisk,
- zmianach sposobu użytkowania terenu i prowadzeniu działalności inwestycyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ochrona dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ust. 1 pkt 4, obejmuje obiekty stanowiące uznany dorobek współcześnie żyjących pokoleń, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki i ich zespoły, założenia urbanistyczne i krajobrazowe - nie będące zabytkami; zasady tej ochrony są zawarte w ustaleniach planu dotyczących:

- przeprowadzania niezbędnych, okresowych remontów oraz poprawy standardów stanu i wyposażenia istniejącego zagospodarowania terenów związanych z nimi, oraz utrzymywania i odpowiedniego urządzania zieleni,
- możliwości zmiany ich przeznaczenia stosownie do występujących potrzeb, także w przypadkach nieprawidłowego ich wykorzystania powodującego degradację, a także zapewnienia im właściwych ram i kulisy oraz otwarć widokowych.

6. Wyznacza się strefy REH - rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w ust. 1 pkt 5; zasady tej rehabilitacji są zawarte w ustaleniach planu dotyczących terenów oraz obiektów położonych w tych strefach – i dotyczą:

- w strefach REH-1 obejmującej plac przy drodze krajowej kierunku Skawiny, REH-2 obejmującej rynek w Zatorze i jego otoczenie oraz REH-3 obejmującej zespół pałacowo-parkowy w Zatorze: renowacji i konserwacji budynków i ich otoczenia, rehabilitacji infrastruktury technicznej, eliminacji elementów zagospodarowania niepożądanych ze względów estetycznych, zmiany funkcji obiektów z pożądanym przeznaczeniem ich na cele społeczne lub kulturalne

- 2) w strefie REH 4 obejmującej rejon zamkniętego cmentarza żydowskiego 10ZCz1 w Zatorze: konserwacja pozostałości cmentarza i wprowadzenie zieleni urządzonej w jego otoczeniu.
- 3) w strefie REH-5 obejmującej zespół zabudowy wielorodzinnej 10MW1 w Zatorze: remonty i przebudowa budynków oraz urządzenie ich otoczenia, z nadaniem budynkom wielorodzinnym z wielkiej płyty, nowego wyrazu architektonicznego,
- 4) w strefie REH-6 w Palczowicach obejmującej „Kopiec Grunwaldzki”: przywrócenie jego historycznej i krajo-brazowej wartości, w drodze odpowiedniego urządzenia terenu.

7. W przypadku krajobrazowych punktów i ciągów widokowych, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ochrona polega na zakazie sytuowania elementów zagospodarowania zasłaniających widok, w tym zabudowy oraz zalesiania i zadrzewiania terenu, wyznaczonego zakresem obserwacji z danego punktu, czy ciągu widokowego; w szczególności dotyczy to:

- 1) krajobrazowych punktów widokowych Pw, w tym: 2Pw1 w Grodzisku, 3Pw1 w Laskowej, 10Pw1, 10Pw2 i 10Pw3 w Zatorze,
- 2) krajobrazowych ciągów widokowych Cw, w tym: 8.Cw1 i 8.Cw2 w Smolicach.

§ 8. 1. W planie uwzględnia się zasady ochrony przyrodniczych wartości terenu, w tym dotyczące:

- 1) całości obszaru gminy, o charakterze ogólnym,
- 2) pomników przyrody objętych ochroną prawną,
- 3) obszaru NATURA 2000: PLB 120005 Dolina dolnej Skawy,
- 4) korytarzy ekologicznych rzek Wisły i Skawy - EKO WISŁA i EKO SKAWA oraz lokalnych ciągów ekologicznych – EKO wyznaczonych w planie.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady ochrony wartości przyrodniczych:

- 1) zachowanie istniejących zespołów zieleni, w tym w szczególności zbiorowisk leśnych i zadrzewień oraz zakrzewień i zespołów zieleni łąkowe,
- 2) zalesianie terenów wskazanych w planie,
- 3) utrzymywanie istniejących oraz tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej i półurządzonej na terenach wyznaczonych w planie, w tym:
 - a) parków i skwerów,
 - b) pasów zieleni izolacyjnej,
 - c) zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków oraz umacniającej skarpy i groble,
- 4) utrzymywanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych, zgodnie ze wskazaniami planu,
- 5) utrzymywanie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zieleni towarzyszącej o charakterze ozdobnym i użytkowym na terenach zabudowy i poszczególnych działkach oraz szpalerów zieleni wzdłuż dróg, zgodnie ze wskazaniami planu.

3. W stosunku do obiektów stanowiących pomniki przyrody, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zasady użytkowania i gospodarowania są ustalone w aktach powołania danego obiektu chronionego, stosownie do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrodniczych wartości środowiska; do obiektów podlegających ochronie lub wskazanych do ochrony należą:

- a) park przyspałacowy w Zatorze,

- b) park dworski w Graboszycach,
- c) park dworski w Rudzach,
- d) drzewa przy kościele w Graboszycach,
- e) aleja lipowa wzdłuż drogi z Zatora do Oświęcimia oznaczona symbolem 10ZN1 – 10ZN15, obejmująca 268 drzew (decyzja Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie, nr RL/OP/83/31/66 z dnia 22 marca 1966 r.),
- f) obszar doliny Wisły.

4. W szczegółowych ustaleniach planu uwzględniono wymagania związane z ochroną terenów wchodzących skład obszaru NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy - specjalnej ochrony ptaków SOO, ustanowionym na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 6 listopada 2008 Nr 198 poz. 1226), o zmodyfikowanym przebiegu granic, zaakceptowanym przez Komisję Europejską (wskazanych przy piśmie Regionalne Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie, znak OP.APi.7041-7-6-10 z dnia 16 grudnia 2010 r.), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

5. W celu ochrony naturalnego systemu przyrodniczego bezpośredniej obudowy biologicznej rzek i potoków, zwiększenia różnorodności biologicznej i krajobrazowej, utrzymania warunków klimatu lokalnego i stosunków wodnych oraz utworzenia systemu terenów zieleni umożliwiających przemieszczanie się zwierząt, a także utrzymania w dotychczasowych proporcjach prowadzonej działalności budowlanej, gospodarczej i turystyczno-wypoczynkowej oraz utrzymania równowagi pomiędzy przekształceniami zagospodarowania terenu a zachowywanymi, zróżnicowanymi elementami przyrodniczymi (wody, zieleń łąkowa, łąki, pola uprawne, zagajniki i enklawy lasów) oraz walorami kulturowymi terenu, ustala się korytarze ekologiczne rzek Wisły i Skawy - EKO WISŁA i EKO SKAWA o znaczeniu regionalnym oraz ciągi ekologiczne EKO o znaczeniu lokalnym, o których mowa w ust. 1 pkt 4; w planie uwzględnia się warunki ich ochrony, a w szczególności:

- 1) zachowanie ciągłości korytarzy i ciągów ekologicznych (istotne zwłaszcza przy budowie mostów i przepustów),
- 2) utrzymanie i – w miarę potrzeby – odtworzenie zbiorowisk roślinnych terasy łąkowej dolin cieków,
- 3) możliwość wprowadzania zadrzewień, zwłaszcza na terenach ciągów EKO,
- 4) możliwość wprowadzania dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu oraz wyznaczania turystycznych tras pieszych, rowerowych i konnych, pod warunkiem braku kolizji z wymaganiami ochronnymi,
- 5) zakaz ogradzania terenu uniemożliwiającego swobodny dostęp do wód,
- 6) zakaz sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem sytuacji, o których mowa w pkt 6,
- 7) możliwość wprowadzania zalesień oraz utrzymania i uzupełnień istniejących zespołów zabudowy na terenach wyznaczonych na te cele na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji z wymaganiami ochronnymi,
- 8) w strefie EKO WISŁA - możliwość aktywizacji funkcjonalnej międzywala Wisły poprzez wprowadzenie niezbędnej infrastruktury nadbrzeży przeładunkowych.

§ 9. 1. W planie uwzględnia się zasady ochrony środowiska i ochrony sanitarnej, w tym dotyczące:

- 1) całości obszaru gminy, o charakterze ogólnym,
- 2) stref ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 - ONO i OWO,
- 3) stref ochrony sanitarnej ujęcia wody „Grodzisko” - S1 i S2,
- 4) terenów objętych szczególnymi ograniczeniami, położonych wokół czynnych cmentarzy,
- 5) obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią – ZZ,
- 6) obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią – ZZW,
- 7) terenów polderów służących ochronie przeciwpowodziowej - WP,
- 8) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - O,
- 9) zasięgów oddziaływania akustycznego głównych dróg,

2. Określa się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, a w szczególności zakazy:
 - a) zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
 - b) składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - c) emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do powietrza, przekraczających dopuszczalne normy,
 - d) zmiany stosunków wodnych, poza przypadkami tworzenia nowych akwenów na terenach poeksploatacyjnych,
- 2) w obrębie obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) prowadzenia geologicznych i górniczych badań poszukiwawczych,
 - b) wydobywania kopalin metodą odkrywkową zgodnie z wydaną koncesją i szczegółowymi ustaleniami planu,
 - c) sytuowania niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, stacji paliw i warsztatów naprawczych,
 - d) sytuowania urządzeń sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,
 - e) urządzeń do przerzutu wody,
 - f) budowy dróg, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu,
 - g) masztów antenowych sytuowanych zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu,
- 3) poziom hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie powinien przekraczać:
 - a) na terenach MN, MNz, MS, MW, MRU, MRUz, RM, RMz – wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) na terenie 10Up8-Z – wartości dopuszczalnych dla szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) na terenach Up-O i Up-K - wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na terenach ML, MLz, MLzz - wartości dopuszczalnych dla terenów użytkowanych na cele rekreacyjno wypoczynkowe,
- 4) wzdłuż cieków należy zachować pasy ochronne o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu ochrony otuliny biologicznej cieków, umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków; w pasach ochronnych ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy; w przypadku istniejących obiektów usytuowanych w tym pasie, jako warunek rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy, obowiązuje

uzyskanie opinii właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ.

3. W ustaleniach planu uwzględnia się wymagania, określone w przepisach odrębnych, dotyczące stref ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”, w tym: strefy najwyższej ochrony ONO i strefy wysokiej ochrony OWO, o których mowa w ust. 1 pkt 2; dotyczą one w szczególności południowej części obszaru gminy (sołectw Grodzisko, Graboszyce i Rudze).

4. W ustaleniach planu uwzględnia się wymagania, określone w przepisach odrębnych, dotyczące stref ochrony sanitarnej ujęcia wody „Grodzisko”, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustanowionych na mocy rozporządzenia Nr 3/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 5 maja 2009 r. oraz rozporządzenia Nr 6/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 23 grudnia 2010 r., w tym:

- 1) S1 - strefy ochrony bezpośrednio,
- 2) S2 – strefy pośredniej, oznaczonej na rysunku planu.

5. Wokół czynnych cmentarzy oznaczonych symbolem ZC, wyznacza się zasięgi terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, objętych szczególnymi ograniczeniami obowiązującymi na mocy odrębnych przepisów, w tym:

- 1) tereny w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w obrębie których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) tereny w zasięgu 150 m od granic cmentarza, w obrębie których obowiązuje m.in., stosownie do odrębnych, zakaz budowy ujęć wody pitnej.

6. W planie uwzględnia się zasięgi bezpośredniego zagrożenia powodzią – ZZ, o których mowa w ust. 1 pkt 5 obejmujące międzywale Wisły i Skawy oraz tereny, wyznaczone na zasadach, o których mowa w § 3 pkt 18; na obszarach objętych tym zasięgiem obowiązują:

- 1) zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności:
 - a) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, nie związanych z regulacją wód,
 - c) nakaz dostosowywania rozwiązań technicznych do ograniczeń wynikających z zagrożenia powodzią,
- 2) inne warunki określone w szczegółowych ustaleniach planu.

7. W planie uwzględnia się zasięgi obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią – ZZW, o których mowa w ust. 1 pkt 6 oraz w § 3 pkt 18; na obszarach objętych tym zasięgiem obowiązują:

- 1) zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- 2) inne warunki określone w szczegółowych ustaleniach planu.

8. Stosownie do wskazań „Programu małej retencji województwa małopolskiego”, w planie uwzględnia się obszary polderów służących ochronie przeciwpowodziowej, położonych w dolinie Wisły i oznaczonych symbolami WP, w tym :

- 1) polderów „Jankowice” i polderu „Rozkochów, w sołectwie Smolice,
- 2) polderów „Łowiczanka” obejmujących tzw. „Stare Wiślicko” wraz z małym polderem położonym przy potoku Łowiczanka na południowy wschód od oczyszczalni ścieków w sołectwie Podolsze; w przypadku realizacji polderu jest zapewnienie bezpieczeństwa drogi wojewódzkiej do Chrzanowa i istniejącej oczyszczalni ścieków w Podolszu.

9. W planie uwzględnia się występujące zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu, z symbolem O; przy zagospodarowaniu tych terenów, w miejscach zagrożonych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują następujące zasady:

- 1) wprowadzania umocnień skarp i brzegów osuwisk w celu utrzymania stabilności gruntu oraz wykonania odwodnień w celu zabezpieczenia skarp przed niekontrolowanym spływem wód opadowych, stwarzających niebezpieczeństwo ich rozmycia,
- 2) zachowania i wprowadzania nowej zieleni wysokiej i niskiej, przyczyniającej się do wzmocnienia stabilności gruntu,
- 3) przy wprowadzeniu niezbędnych dojazdów i dojazdów nie wydzielonych w planie - zachowanie zasad ich budowy w terenach niestabilnych geologicznie,
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na części terenu zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych.

10. W planie wyznaczono orientacyjnie zasięgi oddziaływania akustycznego głównych dróg dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową; w celu ochrony przed hałasem przekraczającym dopuszczalny poziom, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, w pasach terenu objętych tym zasięgiem należy stosować następujące zasady:

- 1) nowe budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy – w miarę możliwości - sytuować na częściach działek pozostających poza zasięgiem uciążliwych oddziaływań akustycznych bądź stosować zabezpieczenia przed hałasem,
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, należy stosować zabezpieczenia przez hałasem.

§ 10. 1. W planie uwzględnia się zasady związane z ochroną i eksploatacją zasobów surowców mineralnych, obowiązujące na mocy odrębnych decyzji i przepisów szczególnych.

2. W strefie występowania udokumentowanych złóż węgla kamiennego obowiązuje zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający pozyskanie złoża; dotyczy to w szczególności złóż oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZŁW ZATOR (decyzja GK/KZK/ZW/6784/97 z dnia 9.02.1998 r.),
- 2) ZŁW SPYTKOWICE (decyzja GK/KZK/ZW/6780/98 z dnia 12.02.1998r.).

3. W strefie występowania udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego obowiązuje ochrona i zachowanie zasobów kruszywa oraz zapewnienie możliwości powierzchniowej eksploatacji złoża; dotyczy to w szczególności następujących złóż:

- 1) złoża „Smolice-Zakole B” w Smolicach, udokumentowane „Dodatkem nr 1 do dokumentacji geologicznej” przyjętym przez Marszałka Województwa Małopolskiego zawiadomieniem znak SW.V.BK.7514-45/08 z dnia 19.12.2008 r., na rysunku planu oznaczonego symbolem 8ZŁŻ1,
- 2) złoża „Smolice Zakole” w Smolicach, udokumentowane „Dodatkem nr 1 do dokumentacji geologicznej” przyjętym przez Wojewodę Małopolskiego zawiadomieniem znak: ŚR.V.BA.7414-23-05 z dnia 11.10.2005 r., na rysunku planu oznaczonego symbolem 8ZŁŻ2,
- 3) złoża „Zator – Podolsze Nowe” w Podolszu, Palczowicach i Zatorze, udokumentowane „Dodatkem nr 6 do dokumentacji geologicznej” przyjętym przez Marszałka Województwa Małopolskiego zawiadomieniem znak: SW.I.BK.7514-4/07 z dnia 14.02.2007 r., na rysunku planu oznaczonego symbolem 6ZŁŻ1,
- 4) złoża „Rabusiowice”, w Smolicach i w Podolszu, udokumentowanego „Dokumentacją geologiczną” przyjętą przez Wojewodę Małopolskiego zawiadomieniem znak: ŚR.V.KŻ.7414-15-05 z dnia 29.06.2005 r., na rysunku planu oznaczonego odpowiednio symbolami 8ZŁŻ3 (w Smolicach) i 6ZŁŻ2 (w Podolszu).

4. W planie uwzględnia się następujące obszary i tereny górnicze:

- 1) „Zakole B” w Smolicach, ustanowione decyzją Wojewody Bielskiego nr 51/96, znak OS.IV-7512/3/96, z dnia 05.02.1996 r., na rysunku planu oznaczone symbolami 8PG1, 8TG1),
- 2) „Smolice – Zakole All” w Smolicach, ustanowione decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego, znak SW.I.7515/1-6/06 z dnia 05.12.2006 r., na rysunku planu oznaczone odpowiednio symbolami 8PG1 i 8TG1,
- 3) „Zator III” w Podolszu i w Palczowicach, ustanowione decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: BKK/OZ/985/96 z dnia 03.06.1996 r., na rysunku planu oznaczone symbolami 6PG1, 6TG1 (na terenie Podolsza) oraz 5PG1, 5TG1 (na terenie Palczowic),
- 4) „Podolsze” w Podolszu, ustanowione decyzją Starosty Oświęcimskiego znak WOŚ.75-4-5/08 z dnia 22.08.2008 r., na rysunku planu oznaczone odpowiednio symbolami 6PG2 i 6TG2,
- 5) „Podolsze – Zbiornik” w Podolszu, Palczowicach i Zatorze, ustanowione decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego, znak RG.II.BK.7515/1-14/09 z dnia 14.09.2009 r., na rysunku planu oznaczone odpowiednio symbolami 6PG3 i 6TG3 (na terenie Podolsza), 5PG2 i 5TG2 (na terenie Palczowic) oraz 10PG1, 10TG1 (na terenie Zatora).

5. W strefie występowania udokumentowanych złóż kopalin ilastych obowiązuje ochrona złoża przez zachowanie rolniczego użytkowania terenu, pozostawienie naturalnych form zieleni oraz zakaz zagospodarowania w sposób uniemożliwiający pozyskanie złoża; możliwość eksploatacji złoża w obrębie wyznaczonego terenu górniczego i wprowadzania dojazdów nie wydzielonych w planie; na terenach poeksploatacyjnych - możliwość wprowadzania zalesień i zadrzewień; dotyczy

to w szczególności złoża oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) ZłI - złoża gliny „Zator” (decyzja znak: GG /II -5 / 27/65 z dnia 25.03.1965 r., znak: KZK/012/M/5308/87 z dnia 31.12.1987 r., koncesja na eksploatację wydana przez Wojewodę Bielskiego, znak OSIV-7512/12/98/PO z dnia 17.11.1998 r., decyzja Wojewody Małopolskiego znak ŚR.V.MRoj.4715-72-03 z dnia 6.01.2004 r.; wygaśnięcie koncesji na mocy decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego SW.V.BK.7515/1-2/08 z dnia 19.02.2008 r.).

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny MN, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 MN 1 – 1 MN 4
w sołectwie Grodzisko	2 MN 1 – 2 MN 6
w sołectwie Laskowa	3 MN 1 – 3 MN 4
w sołectwie Łowiczki	4 MN 1 – 4 MN 3
w sołectwie Palczowice	5 MN 1 – 5 MN 8
w sołectwie Podolsze	6 MN 1 – 6 MN 12
w sołectwie Rudze	7 MN 1 – 7 MN 5
w sołectwie Trzebieńczyce	9 MN 1 – 9 MN 6
w mieście Zatorze	10 MN 1– 10 MN 100, 10MN102 - 10 MN 108, 10 MN 110 – 10 MN 123

- 2) tereny MNz – na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6 MNz 1 – 6 MNz 12
w sołectwie Smolice	8MNz 1 – 8 MNz 2

2. Tereny MN, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przeznaczają się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową, z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów MN, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu i działek,
 - dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
 - zielen, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 11; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,
- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze i szeregowe,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m² przy szerokości działki min. 16 m, bliźniaczej - nie mniejsza niż 2 x 400 m² przy szerokości działki min. 2 x 14 m, działek zabudowy szeregowej - nie mniejsza niż 250 m²; na działkach mniejszych do-

puszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,

- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
- powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
 - niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
 - wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,

7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45°, okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
 - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) jak w pkt 7 lit. b-d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenach MN powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 10MN13, 10MN14, 10 MN25, 10MN32, 10MN34, 10MN35, 10MN94 i 10MN103, położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, na terenach 10MN91, 10MN92, 7MN1 i 9MN4 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-GP28 oraz na terenie 10MN88 położonym w zasięgu oddziaływania drogi KD-G781, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2,
- 11) dopuszcza się wycofanie drogi KDW pomiędzy terenami 6MN4 i 6MN9.

3. Tereny MNz, o których mowa w ust.1 pkt 2, przeznacza się pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku nowych budynków, ustala się zakaz ich podpinniczania budynków, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż:
 - a) 1,5 m – w przypadku terenów 6MNz 6 i 9MNz 12 w Podolszu,
 - b) 0,7 m – w przypadku terenów 6MNz 1, 2 i 3, 6MNz 4 i 5, 6MNz 7-10, w Podolszu oraz 8MNz 1 i 2 w Smolicach.
 - c) 0,5 m – w przypadku terenu 6MNz 11 w Podolszu,
- 2) jak w ust. 2 pkt. 1 – 9,

3) na terenach MNz powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a).

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MS, w tym:

w mieście Zatorze	10 MS 1 – 10 Ms 15
-------------------	--------------------

2. Tereny MS, o których mowa w ust.1 pkt 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową, z możliwością wykorzystania działek w całości na działalność usługową oraz inną działalność gospodarczą, pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 6 pkt 1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów MS, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleni, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,
- 3) nowe budynki, bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, mogą być realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, mieszkalno – usługowe oraz usługowe, w tym budynki o charakterze kamienic miejskich w zabudowie zwartej wzdłuż ulic przy których taka zabudowa występuje; na innych terenach - jako budynki wolnostojące oraz w przypadku zabudowy jednorodzinnej również jako bliźniacze i szeregowe,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400 m²; na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowane usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działek; co najmniej 20 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
 - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy

- zapewnić min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
- d) wszystkie działki zabudowywane powinny być w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunalną, w tym w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz związane z gospodarką odpadami, z zachowaniem zasad, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej – z zachowaniem zasad określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; dopuszcza się dachy mansardowe,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
- d) krycie dachów wyłącznie dachówką, elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) jak w pkt 7 lit. b-d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenach 10MS2, 10MS4, 10MS8 i 10MS9, w obrębie których bądź w sąsiedztwie których występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4.
- 11) na terenach MS powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 10MS1 i 10MN2 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.
- § 13. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW, w tym:
2. Tereny MW1 i MW2, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, z możliwością sytuowania nieuciążliwych usług. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) na terenach MW, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- a) budynki usługowe oraz niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- c) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
- d) zieleń, z wkomponowanymi w nią urządzeniami rekreacyjnymi, w tym urządzeniami zabaw dziecięcych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, należy dążyć do nadania im nowego wyrazu architektonicznego, przy zachowaniu – w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków - wymagań określonych w pkt 3 do 7,
- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub tworzące zespoły wzajemnie powiązanych budynków,
- 4) na terenach MW budynki mogą być realizowane, jeżeli mają zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych,
- 5) zagospodarowanie terenów powinno spełniać następujące wymagania:
- a) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 40% powierzchni terenu; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
- c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu, w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług min. 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
- d) tereny powinny być w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunalną, w tym w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz związane z gospodarką odpadami, z zachowaniem zasad, o których mowa w § 46 – 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem zasad określonych w § 49 - 52,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu, budynków usługowych – trzech kondygnacji nadziemnych, w tym w jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospa-

w mieście Zatorze	10 MW 1 – 10 MW 2
-------------------	-------------------

- dowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; dopuszcza się dachy mansardowe,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
- d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 7) forma architektoniczna budynków gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
- b) jak w pkt 6 lit. b-d,
- 8) na terenach MW powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenie 10MW2, położonym w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.
- 9) na terenie 10MW1 powinny być dodatkowo zachowane warunki określone w § 7 ust. 6 pkt 3.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy lotniskowej na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny ML, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ML 1, 1 ML 2
w sołectwie Laskowa	3 ML 1, 3 ML 2

2) tereny MLzz – na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym:

w mieście Zatorze	10 MLzz 1
-------------------	-----------

2. Tereny ML, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod zabudowę lotniskową, z możliwością całorocznego użytkowania oraz terenowe urządzenia rekreacyjne, jak: boiska do gier, place zabaw dziecięcych itp. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów ML, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu i działek,
- c) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
- d) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9,
- 3) nowe budynki lotniskowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,

- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek zabudowy lotniskowej nie może być mniejsza niż 400 m²; na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracana samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełnić następujące wymagania:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- b) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 budynek lotniskowy,
- c) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 – 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 7) forma architektoniczna budynków lotniskowych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
- d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
- b) jak w pkt 7 lit. b - d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenie 1ML1 w Graboszycach, obok zabudowy lotniskowej, dopuszcza się jednorodziną zabudowę mieszkaniową, z zastosowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania określonych w § 11.

11) na terenach ML powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. d).

3. Na terenie MLz1, o którym mowa w ust.1 pkt 2, utrzymuje się istniejącą zabudowę letniskową z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, przebudowie i odbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w ust. 2 pkt 6 - 9,
- 2) ustala się zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.
- 3) na terenach MLz1 powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. d).

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, oznaczonej na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny MRU, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 MRU 1 – 1 MRU 32
w sołectwie Grodzisko	2 MRU 1 – 2 MRU 17
w sołectwie Laskowa	3 MRU 1 – 3 MRU 21
w sołectwie Łowiczki	4 MRU 1 – 4 MRU 15
w sołectwie Palczowice	5 MRU 1 – 5 MRU 14
w sołectwie Rudze	7 MRU 1 – 7 MRU 16
w sołectwie Trzebieńczyce	9 MRU 1 – 9 MRU 20
w mieście Zatorze	10 MRU 1 – 10 MRU 5

2) tereny MRUz, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6MRUz 1 – 6MRUz 18
w sołectwie Smolice	8MRUz 1 – 8MRUz 5, 8MRUz 7 – 8MRUz 25 8MRUz 27- 8MRUz 30

2. Tereny MRU, o których mowa w ust.1 pkt 1, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową oraz usługową ze wskazaniem na usługi agroturystyczne, sportowe i rekreacyjne, z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów MRU, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne, związane z agroturystyczną funkcją terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - d) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
 - e) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w miarę możliwości w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9; w przy-

padku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,

- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m² przy szerokości działki min. 16 m, bliźniaczej – nie mniejsza niż 2 x 400 m², szeregowej – 250 m², zabudowy zagrodowej - nie mniejsza niż 1000 m², w przypadku zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 2 x 400 m², na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zwracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
 - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług min. 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
 - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarcie dachowych, w tym pulpity bocznych bądź okien połaciowych,
 - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej związane z produkcją rolniczą (np. stodoła, elewator) nie mogą przekraczać wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- b) jak w pkt 7 lit. b - d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokolem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenach MRU powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 1MRU1, 1MRU13, 1MRU15, 1MRU16, 1MRU22, 1MRU24, 1MRU26, 1MRU27, 1MRU29, 7MRU14, 7MRU15, 7MRU16 i 9MRU9 położonych w zasięgu oddziaływań akustycznych drogi KD-GP28 oraz na terenach 10MRU4 i 10MRU5, położonych

1) tereny RM, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1RM1, 1 RM4 – 1 RM5, 1RM7 – 1RM22, 1RM28, 1RM33, 1RM41, 1RM46, 1RM48 – 1RM56, 1RM58, 1RM60 – 1RM68
w sołectwie Grodzisko	2 RM1 – 2 RM6, 2 RM11 – 2 RM15, 2RM18, 2 RM23, 2RM27, 2RM30 – 2RM34
w sołectwie Laskowa	3 RM1 – 3RM10, 3 RM12 – 3 RM14, 3 RM32 – 3 RM34, 3 RM36 – 3 RM40
w sołectwie Łowiczki	4RM1– 4RM3, 4RM5, 4RM7– 4RM8, 4RM12– 4RM13
w sołectwie Palczowice	5 RM1 – 5 RM 8, RM14, 5RM20, 5RM25 – 5 RM 27
w sołectwie Podolsze	6 RM 1 – 6 RM 2
w sołectwie Rudze	7 RM1 – 7 RM 2, 7RM5, 7RM12, 7RM 16 – 7 RM 31, 7RM 34 , 7 RM 35, 7RM 37 – 7 RM 43
w sołectwie Trzebieńczyce w mieście Zatorze	9 RM 16, 9RM 22 – 9RM 26 10 RM1, 10 RM 2, 10 RM 5 – 10 RM 17, 10 RM 19, 10RM 21, 10RM 23, 10 RM 25 – 10 RM 28

2) tereny RMz, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6RMz 4, 6RMz 5, 6RMz 8, 6RMz 10, 6RMz 18 – 6RMz 20, 6RMz 22 – 6RMz 24
----------------------	---

2. Tereny RM, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, z możliwością sytuowania jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej ze wskazaniem na usługi agroturystyczne, sportowe i rekreacyjne. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów RM, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
 - obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,

w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G781, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

3. Tereny MRUz, o których mowa w ust.1 pkt 2, przeznacza się pod jednorodzinna zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową oraz usługową ze wskazaniem na usługi agroturystyczne, sportowe i rekreacyjne, z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż:
 - 1,5 m – w przypadku terenów 6MRUz 1 w Podolszu
 - 1,0 m – w przypadku terenów 6MRUz 2-5 w Podolszu,
 - 0,7 m – w przypadku terenów 6MRUz 6-18 w Podolszu i 8MRUz 1–30 w Smolicach,
- jak w ust. 2 pkt. 1 – 9,
- na terenach MRUz powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a).

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, na rysunku planu następującymi symbolami:

- zielen, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 9; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,
 - nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, zabudowy jednorodzinnej – również jako bliźniacze,
 - przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m², wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 600 m² przy szerokości działki min. 18 m, bliźniaczej – nie mniejsza niż 2 x 400 m², na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,
 - na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie

- wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zwracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
 - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
 - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
 - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej związane z produkcją rolniczą (np. stodoła, elewator) nie mogą przekraczać wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) jak w pkt 7 lit. b - d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m,
- z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenach RM powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 1RM1, 1RM6, 1RM10, 1RM20, 1RM53, 1RM54, 1RM55, 7RM1, 7RM2, 7RM41, 7RM42, 7RM43 i 9RM22 położonych w zasięgu oddziaływań akustycznych drogi KD-GP28 oraz na terenach 7RM22, 7RM23, 7RM31 i 7RM37 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G781, oraz na terenach 10RM, 10RM25, 10RM26 i 10RM27, położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.
3. Tereny RMz, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, z możliwością sytuowania jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem oraz prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej ze wskazaniem na usługi agroturystyczne, sportowe i rekreacyjne. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż:
 - a) 1,5 m – w przypadku terenów 6RMz 4,5, 6RMz 21-24 w Podolszu,
 - b) 1,0 m – w przypadku terenu 8RMz 1 w Smolicach,
 - c) 0,8 m – w przypadku terenów 6RMz 20 w Podolszu,
 - d) 0,7 m – w przypadku terenów 6RMz 8, 6RMz 10, 6RMz 18 i 19 w Podolszu, 8RMz 2 – 8MRz41, 8RMz 20, 8RMz 22, 8RMz 25-31, 8RMz 36, 8RMz 38, 8RMz 40 i 41 w Smolicach,
 - 2) jak w ust. 2 pkt. 1 – 9.
 - 3) na terenach RM powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a).

Rozdział 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem Up i Upz, z dodatkowymi oznaczeniami: A – usługi z zakresu administracji, O – oświaty i nauczania, K – kultury i wychowania, Z – ochrony zdrowia i opieki społecznej, I – innych, w tym służących zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony przed pożarem:

1) tereny Up, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 Up 1 – O
w sołectwie Grodzisko	2 Up 2 – O
w sołectwie Laskowa	3 Up 1 – O

w sołectwie Łowiczki	4 Up 1 - O
w sołectwie Palczowice	5 Up 2 - O, 5Up 3 – K
w sołectwie Podolsze	6Up 1 – O
w sołectwie Rudze	7 Up 1- K
w mieście Zatorze	10Up1- I, 10 Up 2 - O, 10Up 3 - Z, 10Up4 - K, 10Up 5 - A, 10Up 6 - A, 10Up 8 - Z

2) tereny Upz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze:	6 Upz 2 - I
w sołectwie Smolice	8 Upz 1- O, 8 Upz 2 - I

2. Tereny Up, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod usługi, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia istniejących usług na inne usługi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach Up, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) budynki bądź pomieszczenia mieszkalne oraz niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń oraz obiekty małej architektury,
 - e) na terenach usług oświaty i nauczania oraz kultury i wychowania – urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7; w przypadku budynków położonych w otoczeniu rynku w Zatorze, z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 6 pkt 1, a budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunków określonych w § 7 ust. 3,
- 3) na terenach Up budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
 - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz 1 stanowisko/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska, a w przypadku mieszkań – 1 stanowisko/1 mieszkanie; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
 - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 -

- 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarc dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
 - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) jak w pkt 7 lit. b -d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 8) na terenach 10Up5, w sąsiedztwie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4,
- 9) na terenach Up – O i Up – K powinny być zachowane warunki o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. c), na terenie 10Up8-Z - warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. b); w szczególności, w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych na terenie 1Up1 położonym w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-GP28, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

3. Na terenach Upz, o których mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejące usługi, z wyróżnieniem usług: O – oświaty i nauczania, I – inne, w tym służące zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony przed pożarem, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na inne usługi,

w tym nie wymienione wyżej oraz na cele mieszkaniowe. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż:

a) 0,7 m – w przypadku terenu 6Upz 2 w Podolszu oraz 8Upz 1 i 2 w Smolicach,

2) jak w ust. 2 pkt. 1 – 7,

3) na terenach Upz – O powinny być zachowane warunki o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. c).

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny U, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 U 1 – 1U 8
w sołectwie Laskowa	3 U 1 - 3U 5
w sołectwie Łowiczki	4 U 1
w sołectwie Podolsze	6U 1
w sołectwie Rudze	7 U 1 - 7U 6
w sołectwie Trzebieńczyce	9U 1, 9U 2
w mieście Zatorze	10 10U 1 , 10U 2, 10U 5 – 10U 16, 10U 19 - 10U 26

2) tereny Uz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6 Uz 2
w sołectwie Smolice	8 Uz 1

2. Tereny U przeznacza się pod usługi, w tym w szczególności:

- 1) tereny 10U2, 10 U5 i 10U24 - pod usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i inne,
- 2) teren 10U19 - pod usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i inne, z dopuszczeniem usytuowania stacji paliw,
- 3) teren 7U6 – pod usługi jw., ze wskazaniem na usługi z zakresu turystyki - hotelowe lub pensjonatowe,
- 4) pozostałe tereny - pod usługi jw. z możliwością usytuowania mieszkań.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) na terenach U, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń oraz obiekty małej architektury,
 - e) mieszkania na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 3, mogą być sytuowane w budynkach wolnostojących, przybudowanych bądź jako pomieszczenia wbudowane,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 3,
- 3) na terenach U budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny

być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,

4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następującą wymagania:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działek; co najmniej 20 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
- c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz 1 stanowisko/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska, a w przypadku mieszkań – min. 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
- d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,

5) forma architektoniczna budynków usługowych i mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w przypadku obiektów usługowych, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, warunków technicznych lub technologicznych, dopuszcza się inne formy dachów; dotyczy to m.in. terenów 10U2 i 10U5,

- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych,
- d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 8) na terenie 10U11, w sąsiedztwie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4,
- 9) w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych na terenach 1U5, 7U3, 7U5 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-GP28, na terenach 10U6 i 10U11 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2,
- 10) teren 10U8 powinien być zagospodarowany łącznie z terenem 10KPP3, o którym mowa w § 41 pkt 4, jako teren usług i urządzeń towarzyszących dworca autobusowo – mikrobusowego.
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie terenów 10U2 i 10U5 jako całości wraz z terenami oznaczonymi symbolami 10KP4 i 10PK6, ze zmianą sposobu obsługi komunikacyjnej,

4. Tereny Uz, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod usługi z urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością zmiany na cele mieszkaniowe. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 0,7 m w przypadku terenów 6Uz 2 w Podolszu i 8Uz 1 w Smolicach,
- 2) jak w ust. 3 pkt. 1 – 7.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny U/US, w tym:

w sołectwie Grodzisko	2U/US 1
w sołectwie Trzebieńczyce	9U/US 1 – 9U/US 5
w mieście Zatorze	10U/US 1 – 10U/US 4

2) tereny US, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1US 1 – 1 US 5
w sołectwie Grodzisko	2US 1 – 2 US 4
w sołectwie Laskowa	3 US 1
w sołectwie Łowiczki	4 US 1
w sołectwie Palczowice	5 US 1
w sołectwie Trzebieńczyce	9 US 1 – 9 US 2
w mieście Zatorze	10 U S 1– 10 US 3, 10 US 5 – 10 US 8

3) tereny USz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6USz 2
w sołectwie Smolice	8USz 1

4) tereny USzz na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1USzz 1 – 1USzz2
w sołectwie Grodzisko	2USzz 1 – 2USzz 2
w sołectwie Podolsze:	6USzz 1
w sołectwie Trzebieńczyce:	9USzz 1 – 9USzz 6
w mieście Zatorze:	10USzz 1 – 10USzz 3

2. Tereny U/US i US, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, przeznacza się pod usługi turystyczno-leśniskowe oraz sportu i rekreacji, w tym w szczególności:

1) tereny 2U/US1, 9U/US1 i 10U/US4 przeznacza się pod zabudowę hotelową z wyspecjalizowanymi urządzeniami rekreacji i wypoczynku,

- 2) na terenie 10U/US1 utrzymuje się gminny stadion sportowy,
- 3) pozostałe tereny U/US przeznacza się pod zabudowę hotelowo – pensjonatową, letniskową, pola namiotowe i karawaningowe, urządzenia sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu, obiekty małej gastronomii itp.,
- 4) tereny US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, place zabaw i gier i inne urządzenia terenowe, baseny pływackie oraz obiekty kubaturowe jak sale gimnastyczne, kryte pływalnie itp.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) na poszczególnych działkach, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7,
- 3) na terenach U/US i US budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50%, a 30% powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu; na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 4 - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
 - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz 1 stanowisko/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż. 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
 - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie

w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,

- 5) forma architektoniczna budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji budynków na terenach 2U/US1, 9U/US1 i 10U/US4 nie powinna przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; na pozostałych terenach – dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych,
 - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie terenów 9U/US1 – 9U/US4 jako całości, ze zmianą sposobu obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi, dzielącymi te tereny.

4. Tereny USz, o których mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, zabudowę letniskową, pola namiotowe i inne urządzenia terenowe. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 1,5 m,
- 2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- 3) liczba kondygnacji budynków związanych z przeznaczeniem terenu, nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,

- 4) pozostałe warunki jak dla terenów U/US i US określone w ust. 3 pkt 1- 4 lit. b-d, pkt 5 lit. b-d, pkt 6 i 7,
- 5) na terenie 6USz2 położonym w obrębie obszaru i terenu górniczego Podolsze – Zbiornik”, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 5, dopuszcza się eksploatację powierzchniową kruszywa naturalnego, z zachowaniem odległości 50 m od stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego, a także rekultywację terenu z wykorzystaniem nadkładu i drobnych frakcji pylasto – piaszczystych pochodzących z płukania kruszywa,
- 6) na terenie 8USz1, w przypadku usytuowania polderu służącego ochronie przeciwpowodziowej, w części zajętej przez polder wyklucza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

5. Tereny USzz, o których mowa w ust. 1 pkt 4, przeznaczają się pod usługi sportu i rekreacji, utrzymując na nich istniejącą zabudowę lotniskową i usługową z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) terenowe urządzenia rekreacyjne oraz urządzenia towarzyszące mogą być rozbudowywane, stosownie do potrzeb,
- 2) ustala się zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

§ 20. 1. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy historycznej – zespołu pałacowego w Zatorze, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, w tym:

w mieście Zatorze	10UK 1 - zespół pałacowy nr rejestru A-397, A-300/78
-------------------	--

2. Na terenie 10UK 1, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się zabytkowy zespół pałacowy objęty ochroną prawną, o pierwotnej funkcji reprezentacyjnej siedziby mieszkalnej, z jego najbliższym otoczeniem i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością wykorzystania go na cele:

- 1) hotelarstwa, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, rekreacji i wypoczynku,
- 2) usług z zakresu kultury, administracji, nauki i oświaty;
- 3) opieki zdrowotnej w zakresie profilaktyki i rehabilitacji,
- 4) innych wyspecjalizowanych usług, nie kolidujących z zabytkowym charakterem obiektu.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zespół pałacowy może być wykorzystany na cele współczesne, określone w ust. 2 pkt 1 – 4, pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób niekolidujący z zachowaniem zabytkowego charakteru obiektu i umożliwienia jego renowacji i konserwacji,
- 2) przy remontach, przebudowie i odbudowie istniejących budynków objętych ochroną prawną, należy zachować funkcję oraz zabytkowy charakter budynków i ich otoczenia, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych,
- 3) zakazuje się sytuowania nowych budynków,

- 4) obiekty kolidujące z zabytkowym charakterem zespołu, powinny być rozebrane lub przebudowane,
- 5) teren powinien być przyłączony co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 6) na terenie 10 UK1, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1-4.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy sakralnej i wyznaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Up-Ks - tereny zabudowy współczesnej:

	w sołectwie Grodzisko	2 Up 1- Ks
	w sołectwie Łowiczki	4 Up 2- Ks
	w sołectwie Trzebieńczyce	9 Up 1- Ks

- 2) Up-Ksh - tereny zabudowy historycznej, objętej ochroną prawną, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1Up 2-Ksh; kościół pw. św. Andrzeja, nr rejestru A-505/87
w sołectwie Palczowice	5Up 1-Ksh; kościół pw. św. Jakuba Młodszego, nr rejestru A-287/78
w mieście Zatorze	10UP 7-Ksh; kościół pw. św. Wojciecha i Jerzego, nr rejestru A-299/78

2. Na terenach Up-Ks, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu pod obiekty kultu religijnego - kościoły z obiektami usługowymi (sale katechetyczne, plebanie itp.). Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach Up-Ks oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) niezbędne budynki gospodarcze i garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleni oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków kościelnych, należy utrzymać funkcję oraz indywidualne cechy budynków oraz ich otoczenia, w tym gabaryty budynków, formy dachów, podział i wielkość otworów okiennych i drzwiowych oraz kolorystykę,
- 3) zagospodarowanie terenu powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) w miarę możliwości, w granicach poszczególnych terenów powinny być zapewnione niezbędne miejsca postojowe, w ilości: min. 3 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska,

- b) wszystkie tereny powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 4) forma architektoniczna budynków – innych niż określone w ust 1, powinna spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
 - pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 5) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
 - jak w pkt 4 lit. b - d.

3. Na terenach Up-Ksh, o których mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu pod obiekty kultu religijnego – zabytkowe kościoły objęte ochroną prawną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (sale katechetyczne, plebanie itp.). Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- na poszczególnych terenach, oprócz budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą działki lub terenu,
 - dojazdy i dojścia, place,
 - zieleń oraz obiekty małej architektury,
- przy renowacji i konserwacji i odbudowie istniejących budynków kościelnych i innych objętych ochroną prawną, należy zachować funkcję oraz zabytkowy charakter budynków i ich otoczenia, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych,
- zakazuje się sytuowania nowych budynków,
- obiekty kolidujące z zabytkowym charakterem zespołu, powinny być rozebrane lub przebudowane,
- wszystkie tereny powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- na terenie 10Up7-Ksh, w sąsiedztwie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1-4.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów

i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U-KS, w tym:

	w mieście Zatorze		10 U-KS 1 - 10 U-KS3
--	-------------------	--	----------------------

2. Tereny U-KS przeznacza się pod obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1, w tym:

- teren 10U-KS1 przeznacza się pod stację paliw,
- na terenie 10U-KS2 utrzymuje się istniejącą stację paliw,
- teren 10U-KS3 przeznacza się pod urządzenia obsługi pojazdów – warsztaty naprawcze, stację diagnostyczną, z możliwością sytuowania usług.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- na terenach U-Ks, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu mogą być sytuowane:
 - myjnie samochodowe,
 - towarzyszące usługi handlowo – gastronomiczne, sanitariaty,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
 - zieleń oraz obiekty małej architektury,
- przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków i urządzeń, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 6,
- zagospodarowanie terenu powinno spełniać następujące wymagania:
 - co najmniej 20% powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
 - niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych terenów, w ilości min. 1 stanowisko/ 5 stanowisk pracy i 3 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 4 stanowiska,
 - wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 – 48, w tym, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania wód opadowych; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - liczba kondygnacji budynków usługowych nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
 - dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,

- d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 5) forma architektoniczna innych budynków powinna być indywidualnie dostosowana do ich funkcji,
- 6) na poszczególnych działkach należy wprowadzić zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 7) zjazd do stacji paliw 10U-KS1 z drogi krajowej powinien być wyposażony w dodatkowe pasy ruchu,

Rozdział 5

USTALENIA SZCZEGÓLWE DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ ORAZ POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 23. 1. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny P, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1P 1 – 1 P 2
w sołectwie Laskowa	3 P 1 – 3 P 2
w sołectwie Palczowice	5 P 1 – 5 P 2
w sołectwie Podolsze	6 P 1
w sołectwie Rudze	7 P 2 – 7 P 6
w sołectwie Smolice	8 P 1 – 8 P 2
w sołectwie Trzebienicyce	9 P 1 – 9 P 2
w mieście Zatorze	10 P 1 – 10 P 8, 10 P 10, 10 P 11

- 2) tereny Pz, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6 Pz 1 – 6 Pz 5
----------------------	-----------------

- 3) tereny Pzz, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1Pzz1
------------------------	-------

2. Tereny P, o których mowa w ust. 1 pt 1 przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym związane ze sprzedażą hurtową, z możliwością sytuowania usług i urzędzeń obsługi komunikacji, z zakazem sytuowania ubojni zwierząt i zakazem sytuowania stacji paliw z wyjątkiem terenów 7P5 i 7P6 w Rudzach oraz z możliwością wykorzystania terenu 5P2 w Palczowicach w całości bądź części pod parkingi i usługi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach, oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- a) budynki administracyjne i biurowe, zaplecza socjalnego, oraz inne obiekty towarzyszące, w tym garaże – jako budynki wolnostojące, bądź przy-

- budowane lub wbudowane w obiekty związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z związane z obsługą terenu,
- c) dojazdy i dojścia, place manewrowe, parkingi,
- d) zieleni oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt. 3 do 7,
- 3) warunkiem utrzymania istniejących oraz realizacji nowych obiektów jest ich nieuciążliwość w rozumieniu § 3 pkt 4; dotyczy to zwłaszcza terenów P położonych w skupiskach zabudowy mieszkaniowej, na których wyklucza się sytuowanie wszelkiej działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) powierzchnia nowych działek zabudowy techniczno-produkcyjnej nie powinna być mniejsza niż 2500 m², przy szerokości działki min. 30 m,
- 5) na terenach P budynki mogą być realizowane, jeżeli teren ma ustalony dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działek; co najmniej 20% powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- b) wysokość obiektów budowlanych na terenach 10P2, 10P4, 10P5 i 10P6 nie może przekraczać 20 m, a na pozostałych terenach - 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
- c) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3; zwiększenie tej odległości na terenach 10P2, 10P4, 10P5 i 10P6 ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej strefy przemysłowej miasta,
- d) w obrębie poszczególnych działek powinny być zapewnione powierzchnie parkingów samochodów osobowych dla pracowników w ilości 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego i sprzętu związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, wielkość tych powierzchni należy określać indywidualnie, stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności,
- e) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 – 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) liczba kondygnacji budynków, w tym w szczególności wymienionych w pkt 1 lit a), nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy budynków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinny być dwuspadowe o jednakowym nachyleniu obu głównych połaci; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w przypadkach wynikających z rodzaju prowadzonej działalności i wymogów technologicznych, dopuszcza się inne formy dachów, w tym dachy pulpitowe, pilaste i płaskie,
 - c) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- 8) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 9) na terenie 10P4, wzdłuż istniejących magistrali wodociągowych, obowiązują strefy techniczne o szerokości 10 m od zewnętrznej ściany rurociągu; tereny strefy mogą być wykorzystane jako parkingi, place manewrowe bądź place składowe i zieleń pod warunkiem zachowania wymagań przepisów odrębnych; w strefach tych obowiązuje zakaz zabudowy; w przypadku przekraczania trasy rurociągu dojazdami, może zachodzić potrzeba zastosowania rur osłonowych, w porozumieniu z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji funkcji przesyłania wody, odpowiednia decyzja w tej sprawie znosi również ich strefy techniczne wraz z ograniczeniami zagospodarowania terenu.

3. Tereny Pz, o których mowa w ust. 1 pkt 2 przeznaczają się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym związane z rzemiosłem wytwórczym i sprzedażą hurtową, z możliwością zmiany przeznaczenia na usługi i urządzenia obsługi komunikacji, z zakazem sytuowania stacji paliw. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 1,5 m,
- 2) jak w ust. 2 pkt 1 – 8.

4. Na terenach Pzz, o których mowa w ust. 1 pkt 3 utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym związane z rzemiosłem wytwórczym i sprzedażą hurtową, z możliwością zmiany przeznaczenia na usługi i urządzenia obsługi komunikacji, z zakazem sytuowania stacji paliw. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 2) przy zagospodarowywaniu działek i remontach istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w zależności od zakresu

podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w ust. 2 pkt 6 lit. d, e, pkt 7 lit b, c oraz pkt 8.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów eksploatacji surowców mineralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PE, w tym:

w sołectwie Palczowice	5 PE 1
w sołectwie Podolsze	6 PE 1
w sołectwie Smolice	8 PE 1 - 8 PE 3
w mieście Zatorze:	10 PE 1

2. Tereny PE, o których mowa w ust. 1, w tym teren 8PE3 położony w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rabusiowice”, o którym mowa w § 10 ust.3 pkt 4 oraz pozostałe tereny wymienione w § 10 ust. 3 i 4, związane z udokumentowanymi złożami kruszyw naturalnych oraz obszarami i terenami górniczymi, przeznacza się pod powierzchnią eksploatację. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych terenach, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją surowców, mogą być sytuowane:
 - a) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego, jako budynki stałe lub tymczasowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – przesyłowe oraz związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń, wody otwarte,
- 2) ustala się zakaz sytuowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz miejsc postojowych sprzętu o napędzie spalinowym i hydraulicznym, w sposób mogący zagrozić zanieczyszczeniu gruntów i wód,
- 3) zasięg strefy bezpośrednich oddziaływań związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego powinien się mieścić w granicach terenu górniczego,
- 4) eksploatacja złoża powinna być prowadzona przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zachowanie wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach szczególnych,
 - b) zachowanie filara ochronnego wałów przeciwpowodziowych Wisły i Skawy o szerokości min. 50 m,
 - c) zachowanie filara ochronnego dla drogi powiatowej nr 04201, o szerokości 17.0 m od krawędzi jezdni, wzdłuż wschodniej granicy obszaru górniczego „Zator III”
 - d) zachowanie pasa ochronnego dla upraw rolniczych o szerokości min. 6 m,
 - e) wydobywanie kruszywa należy prowadzić przy użyciu sprzętu umożliwiającego eksploatację spod lustra wody, bez konieczności jego obniżania w wyrobisku i na terenach sąsiadujących,
 - f) na dnie wyrobiska należy pozostawić warstwę żwiru o grubości około 0,2 - 0,3 m – w celu zapewnienia dobrych warunków dla rozwoju flory i fauny wodnej podczas rekultywacji,
 - g) skarpy powinny być formowane pod kątem około 350, tj. pod kątem zbliżonym do naturalnego spadku stoków,

- h) w celu ochrony czystości wód i ziemi, w trakcie eksploatacji zwracać szczególną uwagę na sprawność sprzętu technicznego oraz sposób tankowania, by nie dopuścić do wycieków produktów ropopochodnych,
- i) dopuszcza się możliwość wykorzystania wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca),
- 5) ustala się następujące zasady rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji:
- a) po zakończeniu wydobycia kruszywa, tereny poeksploatacyjne powinny być zrekultywowane zgodnie z ustalonymi – na podstawie przepisów odrębnych – kierunkami rekultywacji, takimi jak: wodny, wodno – rolny, wodno – rekreacyjny, lub leśno – wodno – rolny,
- b) w ramach wodno – rekreacyjnego kierunku rekultywacji możliwe jest wprowadzenie kubaturowych i niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- c) powstałe zbiorniki wodne mogą być wykorzystane jako zbiorniki retencyjne,
- d) rekultywację należy przeprowadzać z zachowaniem zasad renaturyzacji,
- e) należy tworzyć urozmaicone linie brzegowe powstających zbiorników wodnych, by zapewnić dobre warunki dla roślinności i ptactwa wodnego,
- f) w celu przyspieszenia zarastania zbiorników wodnych można stosować sztuczne wprowadzenie odpowiednich gatunków roślin wodnych pochodzenia rodzimego, dostosowanych i typowych dla siedlisk wodnych,
- g) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładowych usuwanych w trakcie udostępniania złóż kruszywa naturalnego oraz „pulp” (pylasto – piaszczystej frakcji mineralnej oddzielonej z kruszywa w procesie płukania i przesiewania surowca), przemieszczanych do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia części terenów lądowych,
- 6) poldery usytuowane na terenach 8PE1 i 8PE2, oznaczone dodatkowym symbolem WP, o których mowa w § 9 ust. 8 pkt 1, mogą być wykorzystane na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 6

USTALENIA SZCZEGÓLWE DOTYCZĄCE TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, w tym:

	w sołectwie Graboszyce	1 R 1- 1 R 41
	w sołectwie Grodzisko	2 R 1- 2 R 18
	w sołectwie Laskowa	3 R 1- 3 R 33
	w sołectwie Łowiczki	4 R 1- 4 R 13
	w sołectwie Palczowice	5 R 1- 5 R 16
	w sołectwie Podolsze	6 R 1- 6 R 19

	w sołectwie Rudze	7 R 1- 7 R 22
	w sołectwie Smolice	8 R 1- 8 R 12
	w sołectwie Trzebieńczyce	9 R 1- 9 R 18
	w mieście Zatorze	10 R 1- 10 R 69

2. Tereny R, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod uprawy polowe, użytki zielone oraz uprawy ogrodnicze i sady. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach R mogą być sytuowane:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) drogi gospodarcze,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, konne, szlaki turystyczne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń - w formie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
- 2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM.
- 3) ustala się zakaz przeznaczania pod zabudowę nowych działek i sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową zagrodową,
- 4) istniejące torfowiska, oczka wodne i zadrzewienia oraz miedze powinny być zachowane; należy zachować i odtwarzać walory półnaturalne istniejących niskoprodukcyjnych łąk i pastwisk jako elementów przyrodniczo cennych,
- 5) istniejące ciekі powinny być zachowane; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,
- 6) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w aneksie nr 2, należy zachować warunki określone w § 7 ust. 4,

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, sadowniczo-ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RS, w tym:

	w sołectwie Graboszyce	1 RS 1 – 1 RS 3; 1RS6 – 1RS 16; 1 RS18 – 1 RS 20
	w sołectwie Grodzisko	2 RS 1 – 2 RS 12
	w sołectwie Laskowa	3 RS 1 – 3 RS 11
	w sołectwie Łowiczki	4 RS 1 – 4RS 3
	w sołectwie Palczowice	5 RS 1 – 5 RS 18
	w sołectwie Podolsze	6 RS 1 – 6 RS 13
	w sołectwie Rudze	7 RS 1 – 7 RS 16
	w sołectwie Smolice	8 RS 1 – 8 RS 24
	w sołectwie Trzebieńczyce	9 RS 1 – 9 RS 9
	w mieście Zatorze	10 RS 1 – 10 RS 31, 10 RS 33 – 10 RS 48

2. Tereny RS, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod uprawy ogrodnicze i sady towarzyszące zabudowie wsi, z możliwością prowadzenia na nich upraw polowych oraz utrzymania ich jako użytki

zielone. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach RS mogą być sytuowane:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) drogi gospodarcze,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń w formie zadrzewień i zakrzewień terenu,
- 2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych § 16 dla terenów RM,
- 3) istniejące ciekі powinny być zachowane; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,
- 4) ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową zagrodową, oraz zabudowy zagrodowej na nowych działkach, pod warunkiem braku szczególnych przeciwwskazań (np. położenia w strefach technicznych linii elektroenergetycznych itp.) oraz możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną na zasadach określonych w § 16 dla terenów RM,
- 5) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w aneksie nr 2, należy zachować warunki określone w § 7 ust. 4.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, łąkowo - pastwiskowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ, w tym:

w sołectwie Palczowice	5 RŁ 1 – 5 RŁ 3
w sołectwie Podolsze	6 RŁ 1, 6 RŁ 2
w sołectwie Smolice	8 RŁ 1, 8 RŁ 2

2. Tereny RŁ, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod trwałe użytki zielone. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach RŁ mogą być sytuowane:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) drogi gospodarcze,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń - w formie zadrzewień i zakrzewień terenu,
 - f) oczka wodne,
- 2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM,
- 3) ustala się zakaz przeznaczania pod zabudowę nowych działek i sytuowania nowej zabudowy.
- 4) istniejące użytki przyrodnicze jak torfowiska, oczka wodne i zadrzewienia oraz istniejące miedze powinny być zachowane; należy zachować i odtwarzać walory półnaturalne istniejących niskoпродукtywnych łąk i pastwisk jako elementów przyrodniczo cennych,
- 5) istniejące ciekі powinny być zachowane; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,

- 6) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w aneksie nr 2, należy zachować warunki określone w § 7 ust. 4,
- 7) na terenie 6 RŁ2 planuje się usytuowanie polderów na warunkach określonych w § 9 ust. 8 pkt 2, oznaczonych dodatkowym symbolem WP; tereny polderów mogą być wykorzystane pod użytki zielone.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) RU, w tym:

w sołectwie Laskowa	3RU1 - 3RU2
---------------------	-------------

2. Tereny RU, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę usługową i gospodarczą służącą prowadzeniu gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego i leśnego, z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach, oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
 - b) budynki mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstwa – jako jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze,
 - c) obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą działki lub terenu,
 - e) dojazdy i dojścia, podwórka gospodarcze i miejsca postojowe samochodów,
 - f) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7,
- 3) na terenach RU budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną,
 - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,

- c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług – 1 stanowisko/5 stanowisk pracy i 1 stanowisko/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
- d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 5) forma architektoniczna budynków usługowych, w tym związanych z funkcją agroturystyczną oraz mieszkalnych, powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
- d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą (np. stodoła, elewator) nie mogą przekraczać wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny RR, w tym:

w sołectwie Laskowa	3 RR1
w sołectwie Rudze	7 RR1, 7 RR2

- 2) RU/UT z towarzyszącymi usługami turystycznymi, w tym:

w mieście Zatorze	10RU/UT 1
-------------------	-----------

- 3) tereny RRz/UT z towarzyszącymi usługami turystycznymi, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, w tym:

w sołectwie Podolsze	6RRz/UT 1, 6RRz/UT 2
----------------------	----------------------

2. Tereny RR i 10RU/UT1, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, przeznacza się pod zabudowę usługową i gospodarczą służącą prowadzeniu gospodarstwa rybackiego, z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego, a na terenie 10RU/UT1 – z możliwością sytuowania usług turystyczno – rekreacyjnych. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach, oprócz obiektów bezpośrednio związanych z przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące lub przybudowane bądź jako pomieszczenia wbudowane w inne budynki, a na terenie 10RU/UT1 - dodatkowo: usługi gastronomiczne, urządzenia rekreacyjno-sportowe, pensjonaty itp.,
- b) budynki mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstwa – jako jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze,
- c) obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- e) dojazdy i dojścia, podwórka gospodarcze i miejsca postojowe samochodów,
- f) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7,
- 3) na terenach RR budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną,
- b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,

- c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług – 1 stanowisko/5 stanowisk pracy i 1 stanowisko/100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
- d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 5) forma architektoniczna budynków usługowych, w tym związanych z funkcją agroturystyczną oraz mieszkalnych, powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 – 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarci dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
- d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
3. Tereny RRz/UT, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod zabudowę usługową i gospodarczą służącą prowadzeniu gospodarstwa rybackiego oraz usługi turystyczne związane z kompleksem stawów rybnych w Podolszu. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) na poszczególnych działkach oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
- a) budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane, ,

- b) budynki mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstwa – jako jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze,
- c) budynki związane z turystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, a także urządzenia rekreacyjno – sportowe itp.
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- e) dojazdy i dojścia, podwórka gospodarcze i miejsca postojowe samochodów,
- f) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania; w budynkach mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 0,7 m,
- 3) jak w ust. 2 pkt 1 - 7.

Rozdział 7

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW ZIELENI I WÓD

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZW 1 – 1 ZW 49
w sołectwie Grodzisko7	2 ZW 1 – 2 ZW 37
w sołectwie Laskowa	3 ZW 1 – 3 ZW 36
w sołectwie Łowiczki	4 ZW 1 – 4 ZW 10
w sołectwie Palczowice	5 ZW 1 – 5 ZW 13
w sołectwie Podolsze	6 ZW 1 – 6 ZW 20, 6ZW23 – 6ZW40
w sołectwie Rudze	7 ZW 1 – 7 ZW 29
w sołectwie Smolice	8 ZW 1 – 8 ZW 28
w sołectwie Trzebieńczyce	9 ZW 1 – 9 ZW 18
w mieście Zatorze	10 ZW 1 – 10 ZW 92

2. Tereny ZW, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zieleń łągową z zadrzewienia i zakrzewieniami, towarzyszącą naturalnym ciekom, zbiornikom wodnym i rowom melioracyjnym. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach ZW, z wyłączeniem terenów stanowiących biologiczną obudowę cieków, mogą być sytuowane:
- a) pomosty do wędkowania i inne elementy zagospodarowania służące rekreacji i uprawianiu sportów wodnych oraz obiekty małej architektury,
- b) urządzenia melioracji wodnych,
- c) drogi gospodarcze,
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 2) należy utrzymać i uzupełniać zadrzewienia i zakrzewienia terenu oraz zachować istniejące zbiorniki wodne,
- 3) należy zachować istniejące ciekę; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,
- 4) ustala się następujące zakazy:
 - a) wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu, w kierunku innym niż związany z wykorzystaniem terenu na cele rekreacyjne,
 - c) zagradzania dostępu do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, za wyjątkiem obrębów hodowlanych i stref ochronnych ujęć wody,
- 5) teren 6ZW34 sąsiadujący z wyeksploatowaną i zrehabilitowaną częścią terenu 6PE1, powinien być, łącznie z nim zagospodarowany na cele rekreacyjne,
- 6) na terenie 10ZW59, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9,
- 7) na fragmencie terenu 6ZW18 planuje się usytuowanie małego polderu służącego ochronie przeciwpowodziowej oraz usytuowanie przepławki dla ryb i budynku małej elektrowni wodnej; teren polderu może być wykorzystany pod zielenią niską,
- 8) na terenie 6ZW35 dopuszcza się eksploatację powierzchniową w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zator – Podolsze Nowe”, o którym mowa w § 10 ust 3.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni objętych ochroną prawną, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, w tym:

w mieście Zatorze	10 ZN 1 – 10ZN4, 10ZN8, 10 ZN 9, 10ZN 13
-------------------	--

2. Na terenach ZN, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejącą zielenią, w szczególności aleję lipową stanowiącą pomnik przyrody. Ustala się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej w bezpośrednim otoczeniu alei, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 8 ust. 3,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych w sposób nie kolidujący z chronionymi elementami przyrody, z wyposażeniem ich w urządzenia towarzyszące, jak ławki, oświetlenie i kosze na śmieci,
- 3) ustala się zakaz zabudowy oraz przekształceń terenu, w tym prowadzenia nadziemnych i podziemnych ciągów infrastruktury technicznej sposób mogący spowodować naruszenie koron drzew lub ich systemu korzeniowego; ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości mniejszej niż 15 m od pni drzew.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni oraz szpalery zadrzewień śródpolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZS, w tym:

1) tereny zieleni, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZS 8, 1 ZS 9
w sołectwie Laskowa	3 ZS 1 – 3 ZS 6
w sołectwie Palczowice	5 ZS 1 – 5 ZS 5
w sołectwie Podolsze	6 ZS 1, 6 ZS 2
w sołectwie Rudze	7 ZS 1, 7 ZS 2
w sołectwa Smolice	8 ZS 1, 8 ZS 2
w sołectwie Trzebieńczyce	9 ZS 1
w mieście Zatorze	10 ZS 13 – 10 ZS 22, 10ZS 24 – 10ZS 26

2) szpalery zadrzewień śródpolnych, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZS1 – 1 ZS7
w sołectwie Grodzisko	2 ZS1 – 2 ZS3
w sołectwie Łowiczki	4 ZS1 – 4 ZS12
w sołectwie Rudze	7 ZS3 – 7 ZS8
w sołectwa Smolice	8 ZS3 – 8 ZS7
w mieście Zatorze	10 ZS1 – 10ZS4, 10ZS5 - 10 ZS12, 10ZS23

2. Tereny ZS, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zielenią – zadrzewienia i zakrzewienia o charakterze izolacyjnym, tworzącą strefy buforowe przy terenach mieszkaniowych lub przemysłowych. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach ZS mogą być sytuowane:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) drogi gospodarcze,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) należy utrzymać i uzupełniać zadrzewienia i zakrzewienia terenu,
- 3) ustala się następujące zakazy:
 - a) sytuowania nowej zabudowy,
 - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu.

3. Szpalery zadrzewień śródpolnych, o których mowa w ust. 2, oznaczone symbolem graficznym oraz symbolem ZS powinny tworzyć pasma zieleni wysokiej i zakrzewień o szerokości 2 – 5 m w miejscach wskazanych na rysunku planu oraz na obrzeżach miedz.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZL 1 – 1 ZL 24
w sołectwie Grodzisko	2 ZL 1 – 2 ZL 15
w sołectwie Laskowa	3 ZL 1 – 3 ZL 17
w sołectwie Łowiczki	4 ZL 1 – 4 ZL 6
w sołectwie Podolsze	6 ZL 1 – 6 ZL 9
w sołectwie Rudze	7 ZL 1 – 7 ZL 9
w sołectwie Smolice	8 ZL 1
w mieście Zatorze	10 ZL 1 – 10 ZL 25

2. Na terenach ZL, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące lasy. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach ZL, mogą być sytuowane:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne po istniejących drogach leśnych lub na obrzeżach lasów,
- 2) należy zachować istniejące lasy oraz położone w ich obrębie oczka wodne i ciekły jako chronione elementy zagospodarowania terenu; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,
- 3) utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM,
- 4) ustala się następujące zakazy:
 - a) sytuowania nowej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej i wodnej,
 - b) przekształcania terenu, z wyjątkiem terenu 10ZL23 i południowej części terenu 10ZL24,
 - c) zakaz urządzania miejsc związanych z uprawianiem sportów ekstremalnych i innych, powodujących przekształcania ukształtowania terenu, z wyjątkiem terenu 10ZL23,
 - d) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 5) na terenie 10ZL23 i południowej części terenu 10ZL24 dopuszcza się urządzenia związane z uprawianiem sportów ekstremalnych, pod warunkiem utrzymania leśnego charakteru terenu i wymiennych uzupełnień istniejącego drzewostanu.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZAL, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZAL 1 – 1 ZAL 6
w sołectwie Laskowa	3 ZAL 1 – 3 ZAL 15
w sołectwie Łowiczki	4 ZAL 1 – 4 ZAL 2
w sołectwie Podolsze	6 ZAL 1 – 6 ZAL 4
w sołectwie Rudze	7 ZAL 1 – 7 ZAL 4
w sołectwie Smolice	8 ZAL 1 – 8 ZAL 6
w mieście Zatorze	10 ZAL 1 – 10 ZAL 7

2. Tereny ZAL, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zalesienia – całkowite lub częściowe. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach ZAL, mogą być sytuowane::
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne po istniejących drogach leśnych lub na obrzeżach terenu,
 - d) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej,
- 2) należy zachować istniejące oczka wodne i ciekły jako chronione elementy zagospodarowania terenu; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,
- 3) utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM,
- 4) ustala się następujące zakazy:
 - a) sytuowania nowej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej i wodnej,

- b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu, w tym w szczególności zakaz urządzania miejsc związanych z uprawianiem sportów ekstremalnych i innych, powodujących przekształcania ukształtowania terenu,
 - c) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 5) na terenach 8 ZAL5 i 8 ZAL6 możliwe jest utrzymanie części terenu jako terenu rolnego, o warunkach zagospodarowania określonych jak dla terenów R lub RŁ.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZP 1 – 1ZP 3
w sołectwie Grodzisko	2 ZP 1
w sołectwie Laskowa	3 ZP 1, 3ZP 2
w sołectwie Palczowice	5 ZP 1 – 5 ZP 3
w sołectwie Rudze	7ZP 1, 7ZP 3 – 7ZP 6
w sołectwie Smolice	8 ZP 1
w mieście Zatorze	10 ZP 1 – 10 ZP 19

2. Tereny ZP, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod publicznie dostępną zielenią urządzonej: parki, ogrody i skwery. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach ZP, mogą być sytuowane::
 - a) obiekty małej architektury związane z rekreacyjną funkcją terenu, jak altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, pomosty do uprawiania wędkarstwa, urządzenia do zabaw i gier oraz pomniki, kapliczki itp.,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia i obiekty o charakterze rekreacyjno – edukacyjnym,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) na terenach 10ZP3, 10ZP5, 10ZP10 i 10ZP11 – wewnętrzne dojazdy i miejsca postojowe,
- 2) należy utrzymać istniejącą zielenią urządzonej oraz wprowadzać nową, z wykorzystaniem rodzimych, szlachetnych gatunków drzew i krzewów,
- 3) ciągi piesze i rowerowe powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz w miarę potrzeby – w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- 4) ustala się następujące zakazy:
 - a) wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu, w kierunku innym niż związany z wykorzystaniem terenu na cele rekreacyjne,
- 5) na terenie 5ZP1 w Palczowicach - „Kopca Grunwaldzkiego” objętego strefą rehabilitacji REH-6, utrzymanie i renowacja kopca oraz wprowadzenie zieleni urządzonej, w celu przywrócenia jego historycznej i krajobrazowej wartości,
- 6) na terenie 10ZP15, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów założeń dworsko – parkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPd, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZPd 1; nr rejestru A-501/88
w sołectwie Rudze	7 ZPd 1 ; nr rejestru A-282/78
w mieście Zatorze	10 ZPd 1 ; nr rejestru A-397, A-300/78

2. Na terenach 1ZPd1 w Graboszycach oraz 7ZPd1 w Rudzach, o których mowa w ust. 1 i – odpowiednio - w § 7 ust. 2 pkt 1 lit. e oraz lit. g, utrzymuje się zabytkowe zespoły dworsko – parkowe objęte ochroną prawną. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących założeń dworsko – parkowych, w tym obiektów kubaturowych, urządzonej zieleni, obiektów małej architektury oraz istniejącej konfiguracji terenu, z utrzymaniem przeznaczenia budynków na cele usługowe bądź mieszkaniowe oraz możliwością ich remontów i przebudowy,
- 2) na terenach ZPd, mogą być sytuowane, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych związanych z ochroną prawną tych terenów:
 - a) obiekty małej architektury związane z funkcją terenu, jak pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki,
 - b) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe niezbędne do obsługi terenu,
 - c) ścieżki piesze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu,
- 3) przy remontach i przebudowie istniejących budynków należy zachować ich cechy stylowe,
- 4) należy utrzymać istniejącą zieleń urządzoną oraz wprowadzać nową, z wykorzystaniem rodzimych, szlachetnych gatunków drzew i krzewów,
- 5) ścieżki piesze powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- 6) ustala się następujące zakazy:
 - a) wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu,
- 7) na terenie 1ZPd1 ujętym w ewidencji stanowisk archeologicznych obowiązują dodatkowo zasady określone w § 7 ust. 4

3. Na terenie 10ZPd1, o którym mowa w ust. 1 oraz w § 7 ust. 2 pkt 1 lit. b, utrzymuje się park stanowiący część zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Zatorze objętego ochroną prawną. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejącego założenia parkowego, w tym urządzonej zieleni, obiektów małej architektury oraz istniejącej konfiguracji terenu,
- 2) na terenie 10ZPd1, mogą być sytuowane, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych związanych z ochroną prawną tych terenów:
 - a) obiekty małej architektury związane z funkcją terenu, jak pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki,
 - b) urządzenia do gier terenowych i zabaw dla dzieci,
 - c) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe niezbędne do obsługi terenu,
 - d) ścieżki piesze,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu,
- 3) należy utrzymać istniejącą zieleń urządzoną oraz wprowadzać nową, z wykorzystaniem rodzimych, szlachetnych gatunków drzew i krzewów,
- 4) ścieżki piesze powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- 5) ustala się następujące zakazy:
 - a) wprowadzania nowej zabudowy,
 - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu,
- 6) na terenie 10ZPd1, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarzy czynnych i zamkniętych oraz terenów rezerw pod rozbudowę cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny ZC – cmentarzy czynnych, w tym:

	w sołectwie Graboszyce	1 ZC 1
	w sołectwie Palczowice	5 ZC 1
	w mieście Zatorze	10 ZC 1

- 2) tereny ZCz – cmentarzy zamkniętych, w tym:

	w mieście Zatorze	10 ZCz 1
--	-------------------	----------

- 3) tereny ZCr – rezerwowane pod rozbudowę cmentarzy, w tym:

	w sołectwie Graboszyce	1 ZCr 1
--	------------------------	---------

2. Na terenach ZC, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące cmentarze, z wraz z ich zagospodarowaniem i urządzeniami. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach ZC, mogą być sytuowane:
 - a) obiekty sakralne (kaplice) oraz obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, w tym służące do gromadzenia odpadów,
 - b) dojazdy i dojścia (aleje cmentarne) i obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu,
 - d) zieleń urządzona, ze wskazaniem wprowadzenia, wzdłuż granic cmentarza, zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem szlachetnych gatunków drzew.
 - e) w miarę możliwości – parkingi służące obsłudze cmentarza.
- 2) aleje cmentarne powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz oświetlenie, ławki i elementy małej architektury; parkingi - w trwałą nawierzchnię i oświetlenie,
- 3) teren powinien być ogrodzony oraz wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym źródła uliczne, oraz urządzone miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w § 46 i 52.
- 4) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z funkcją cmentarza.

3. Na terenie ZCz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejący, zamknięty cmentarz żydowski, z wewnętrznymi urządzeniami, wyposażeniem i zielenią. Ustala się, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 2, następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) konserwowanie i zachowanie pozostałości zagospodarowania cmentarza,
- 2) teren powinien być ogrodzony i oświetlony oraz zagospodarowany zielenią urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień.

4. Teren ZCr, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeznaczają się pod rozbudowę cmentarza, pod warunkiem spełnienia wymagań geologiczno-inżynierskich. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieurządzona dotychczas część cmentarza powinna być ogrodzona łącznie z jego częścią urządzoną; dopuszcza się usytuowanie dodatkowego wejścia na cmentarz,
- 2) pozostałe warunki – jak w ust. 2 pkt 1 – 5.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, w tym pełniących funkcje hodowlane, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny WS – cieków, oczek wodnych, poeksploatacyjnych zbiorników wodnych i stawów nie służących celom hodowlanym, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 WS 1 – 1 WS 44
w sołectwie Grodzisko	2 WS 1 – 2 WS 19
w sołectwie Laskowa	3 WS 1 – 3 WS 17
w sołectwie Łowiczki	4 WS 1 – 4 WS 6
w sołectwie Palczowice	5 WS 1 – 5 WS 2
w sołectwie Podolsze	6 WS 1 – 6 WS 34
w sołectwie Rudze	7 WS 1 – 7 WS 22
w sołectwie Smolice	8 WS 1 – 8 WS 9
w sołectwie Trzebieńczyce w mieście Zatorze	9 WS 1 – 9 WS 16 19WS 1 – 10WZ14, 10WS16 - 10WS 49

- 2) tereny WSH – stawów hodowlanych, w tym:

w sołectwie Laskowa	3 WSH 1 – 3 WSH 13
w sołectwie Palczowice	5 WSH 1 – 5 WSH 8
w sołectwie Podolsze	6 WSH 1 – 6 WSH 9
w sołectwie Rudze	7 WSH 1 – 7 WSH 6
w sołectwie Smolice	8 WSH 1 – 8 WSH 6
w mieście Zatorze	10 WSH 1 – 10 WSH 46

2. Cieki, w których mowa w ust. 1, podlegają ochronie polegającej na:

- 1) zachowaniu naturalnych koryt rzeki Skawy i potoków oraz utrzymaniu istniejących rowów melioracyjnych i związanych z nimi urządzeń,
- 2) zabezpieczeniu koryt cieków przed erozją oraz wykonywaniu niezbędnych robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z ich utrzymaniem zgodnie z przepisami odrębnymi, przy ograniczaniu regulacji rzek i potoków do przypadków szczególnie

uzasadnionych przy zachowaniu istniejących urządzeń,

- 3) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniu wód.

3. Tereny oczek wodnych, zbiorników poeksploatacyjnych i stawów, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie, polegającej na:

- 1) zabezpieczeniu brzegów i grobli przed erozją, przy zachowaniu ich naturalnego charakteru, z wyjątkiem:
 - a) miejsc, w których niezbędna jest regulacja brzegów ze względu na bezpieczeństwo i ochronę przed powodzią oraz sytuowanie budowli i urządzeń wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) przystosowania brzegów do uprawiania wędkarstwa, sportów wodnych i innych rodzajów rekreacji,
 - c) w przypadku stawów hodowlanych – przystosowania do prowadzenia obrębów hodowlanych,
- 2) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom wody.

4. Wody powierzchniowe mogą pełnić funkcje rekreacyjne i turystyczne pod warunkiem braku kolizji z wymaganiami związanymi z ich ochroną oraz – w przypadku stawów hodowlanych – pod warunkiem braku kolizji z tą funkcją.

5. Zbiornik poeksploatacyjny 6 WS26 w Podolszu położony w obrębie obszaru i terenu górniczego „Podolsze” i „Podolsze – Zbiornik”, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 3 lit. b, c, może być pogłębiony lub dopuszczony do wtórnej eksploatacji przyspągowej warstwy złoża, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenach 6WS12, 6WS14, 6WS15 i 6WS32 mogą być urządzone obejścia dla ryb, związane z usytuowaniem małej elektrowni wodnej na terenie 6WT6.

Rozdział 8

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 39. 1. Ustala się zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD, z dodatkowymi oznaczeniami klas dróg (GP -drogi główne ruchu przyspieszonego, G – drogi główne, Z – drogi zbiorcze, L – drogi lokalne, D – drogi dojazdowe) oraz numerami ustalonymi przez zarządców dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych:

- 1) Trasa relacji Zator – Wadowice - Limanowa – Nowy Sącz – Przemyśl; droga krajowa nr 28, klasy technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, oznaczona na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-GP28 - projektowany odcinek o długości około 2,6 km, stanowiącym obejście terenów śródmiejskiej zabudowy miasta Zatora od strony za-

- chodniej (od skrzyżowania z drogą KD-G44 do włączenia do istniejącej trasy tej drogi); dalszy przebieg w kierunku południowym po istniejącej trasie,
- b) KD-GP28(Z) – istniejący odcinek obecnej drogi KD-GP28, przebiegający przez rynek i tereny zabudowy miasta Zatora, po wybudowaniu obejścia Zatora, o którym mowa w pkt 1 lit. a) i wyłączeniu z ruchu przelotowego, pełniący funkcję drogi o charakterze lokalnym, klasy Z
- c) KD-GP28(G) - istniejący odcinek obecnej drogi KD-GP28, po wybudowaniu obejścia Zatora, o którym mowa w pkt 1 lit. a), stanowiący nowe wyprowadzenie ze skrzyżowania projektowanego na tej drodze - drogi w kierunku Andrychowa, klasy G,
- 2) KD-G44 – trasa relacji Gliwice – Oświęcim - Zator – Skawina – Kraków; droga krajowa nr 44, klasy technicznej G1/2 (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,
- 3) Trasa relacji Chrzanów – Babice – Zator – Andrychów, klasy technicznej G (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, na obszarze miasta Zatora biegnąca po trasie istniejącej drogi krajowej nr 44 i 28, oznaczona na rysunku planu symbolami:
- a) KD-G – projektowane odcinki ww. trasy: pierwszy, północny, stanowiący obejście terenów zabudowy wsi Podolsze i częściowo Zatora po strony zachodniej (od granicy gminy do skrzyżowania z drogą KD-G44 na terenie miasta Zatora); drugi, południowy - od projektowanego wyprowadzenia tej drogi ze skrzyżowania na trasie drogi KD-GP28 do włączenia do istniejącej trasy, z dwupoziomowym przekroczeniem drogi KD-GP28; fragment tej trasy pomiędzy ww. skrzyżowaniami przebiega po projektowanej trasie drogi KD-GP28,
- b) KD-G781 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 781, relacji Chrzanów – Babice – Zator – Andrychów, utrzymujący swą dotychczasową funkcję i klasę,
- c) KD-G781(Z) - istniejący odcinek ww. drogi wojewódzkiej; po wybudowaniu obejścia, o którym mowa w pkt a) i wyłączeniu tego odcinka z ruchu przelotowego, pełniący funkcję drogi zbiorczej,
- d) KD-G781(D) - istniejący odcinek ww. drogi wojewódzkiej; po wybudowaniu obejścia, o którym mowa w pkt a) i wyłączeniu tego odcinka z ruchu przelotowego, pełniący funkcję drogi dojazdowej,
- 4) Drogi klasy technicznej Z (drogi zbiorcze), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) KD-Z 1761K – droga powiatowa nr 1761 relacji Graboszyce – Głębowice,
- b) KD-Z 1773K – droga powiatowa nr 1773K relacji Palczowice - Smolice - Spytkowice,
- c) KD-Z – inne drogi klasy Z,
- 5) drogi klasy technicznej L (drogi lokalne), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) KD-L 1805K – istniejąca droga powiatowa nr 1805 relacji Zator – Łowiczki – Rudze,
- b) KD-L – inne drogi klasy L,
- 6) KD-D - drogi klasy technicznej D (drogi dojazdowe), jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane.
2. Dla drogi KD-GP28, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nowego odcinka drogi - 30 m (tj. po 15 m od osi drogi), odcinka istniejącego –25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi), z niezbędnymi poszerzeniami na skrzyżowania,
 - 2) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi o ograniczonej dostępności - zakaz zjazdów, skrzyżowania skanalizowane,
 - 4) obecne odcinki drogi nr 28, oznaczone symbolami KD-GP28(Z) i KD-GP28(G), po zrealizowaniu obejścia miasta Zatora i nowego wyprowadzenia drogi w kierunku Andrychowa, o których mowa w pkt 1 lit a) i w pkt 3 lit.a), mogą być modernizowane z zastosowaniem odpowiednio parametrów dróg klasy Z i G.
3. Dla drogi KD-G 44, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi), z niezbędnymi poszerzeniami na skrzyżowania,
 - 2) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
 - 3) droga o ograniczonej dostępności - zakaz zjazdów, skrzyżowania skanalizowane,
4. Dla dróg: KD-G i KD-G781, o których mowa w ust.1 pkt 3 lit. a i b, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-G - 30 m (tj. po 15 m od osi drogi), drogi KD-G781 - 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi), z niezbędnymi poszerzeniami na skrzyżowania,
 - 2) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi o ograniczonej dostępności - zakaz zjazdów, skrzyżowania skanalizowane, przecięcie drogi KD-G z linią kolejową – dwupoziomowe,
 - 4) wymagane zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń terenów sąsiadujących przed uciążliwością drogi KD-G (ekranowanie, pasy zieleni izolacyjnej itp.), z uwagi na sąsiedztwo z obszarem Natura 2000,
 - 5) obecne odcinki drogi nr 781, oznaczone symbolami KD-G781(Z) i KD-G781(D) powinny być modernizowane z zachowaniem parametrów klasy G; w przypadku wyłączeniu z nich ruchu ponadlokalnego, będą pełniły funkcję dróg zbiorczych bądź dojazdowych,
5. Dla dróg: KD-Z 176K, KD-Z 1773K i KD-Z, o których mowa w pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m (tj. po 10 m od osi drogi),
 - 2) szerokość jezdni 7 m, a poza terenami zabudowy 6 m,

3) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe oraz - w miarę możliwości - w pasma postojowe i miejsca parkingowe,

6. Dla drogi KD-L 1085K, o której mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),
- 2) 1) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe oraz - w miarę możliwości - w pasma postojowe i miejsca parkingowe.

7. Dla dróg KD-L, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. b, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m (tj. po 7 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe oraz - w miarę możliwości - w pasma postojowe i miejsca parkingowe.

8. Dla dróg KD-D, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu na odcinkach prostych, nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m,
- 3) wyposażenie w chodniki oraz - w miarę możliwości – w pasma postojowe i miejsca parkingowe, zwłaszcza w przypadkach poszerzenia wybranych odcinków dróg do szerokości min. 12 m.

9. Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w ust. 4 - 7, o ile na rysunku planu nie ustalono innych odległości w postaci nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy, powinna wynosić w przypadku drogi o symbolu:

- 1) KD-Z - min. 10,5 m (tj. min. 14 m od osi drogi),
- 2) KD-L – o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających: min. 7 m (tj. min. 10 m od osi drogi), o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających: min. 7,5 m (tj. min. 11,5 m od osi drogi), a w przypadku terenów 10P2, 10P4, 10P5 i 10P6 – min. 14 m od osi drogi,
- 3) KD-D – min. 6,5 m (tj. min. 9 m od osi drogi).

10. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,
- 2) kanalizację opadową oraz urządzenia oczyszczające ścieki opadowe (urządzenia obowiązkowe dla dróg klasy GP, G i Z, postulowane dla pozostałych dróg).

11. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) mogą być sytuowane zatoki komunikacji masowej, pasy zieleni izolacyjnej i urządzenia ograniczające

uciażliwość drogi, skrzyżowania w formie małych rond,

- 3) mogą być budowane nowe oraz remontowane, modernizowane i przebudowywane istniejące obiekty inżynierskie i urządzenia, w tym nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, w szczególności mosty i przepusty zapewniające ciągłość płynących wód powierzchniowych,
- 4) mogą być utrzymane istniejące budynki nie powodujące zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, z możliwością ich remontów i modernizacji.
- 5) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi,

12. Drogi klasy GP, G, Z, L i D powinny funkcjonować jako publiczne; tereny w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowiące obecnie własności Skarbu Państwa bądź gminy, będą przejmowane w kolejności, zależnej od możliwości realizacyjnych; od tego czasu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy tych terenów i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 9, a w przypadku dróg klasy GP i G – w przepisach odrębnych,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

13. Wszystkie drogi, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe w przypadku zagrożenia pożarowego oraz na potrzeby obsługi komunalnej (wywóz odpadów).

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

2. Dla dróg KDW, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, stosownie do wymagań odrębnych przepisów, powinna wynosić min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi drogi); wyjątkiem od tej zasady są drogi KDW o szerokości większej, ustalonej na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu – min. 3 m, z mijankami; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji; ślepe drogi wewnętrzne oznaczone oraz nie oznaczone na rysunku planu - zakończone w sposób umożliwiający zawracanie,
- 3) w przypadku dróg o szerokości przekraczającej określoną w pkt 1 – wyposażenie w chodniki, co najmniej jednostronne.

3. Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni, w przypadku dróg KDW o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, powinna wynosić min. 7,5 m (tj. min. 9 m od osi drogi), o ile na rysunku planu nie ustalono innych odległości w postaci nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy.

4. Przy modernizacji i budowie dróg KDW należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych,

- 2) kanalizację opadową,
3) w miarę możliwości, zwłaszcza w przypadkach dróg o szerokości przekraczającej 5 m w liniach rozgraniczających - pasma postojowe i miejsca parkingowe.

5. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDW:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) mogą być budowane nowe oraz remontowane, modernizowane i przebudowywane istniejące obiekty inżynierskie i urządzenia, w tym nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, w szczególności mosty i przepusty zapewniające ciągłość płynących wód powierzchniowych,
- 3) mogą być utrzymane istniejące budynki nie powodujące zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, z możliwością ich remontów i modernizacji.
- 4) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi.

6. Wszystkie drogi KDW będą wykorzystywane jako drogi pożarowe w przypadku zagrożenia pożarowego oraz na potrzeby obsługi komunalnej (wywóz odpadów).

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów rynku i placów miejskich, oznaczonych na rysunku planu symbolem PP, w tym:

w mieście Zatorze	10 PP 1 - 10 PP 3
-------------------	-------------------

2. Na terenie 10PP1 utrzymuje się istniejący rynek miejski oraz łączące się z nim place: plac położony po stronie zachodniej oraz plac położony po wschodniej stronie rynku, stanowiące łącznie przestrzeń publiczną miasta o szczególnie istotnym znaczeniu. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie rynku jako reprezentacyjnego placu miasta i gminy, z zagospodarowaniem zgodnym z jego historycznym i społecznym znaczeniem, w tym z odtworzeniem charakteru historycznego rynku miejskiego, przy zachowaniu w niezbędnym zakresie jego funkcji komunikacyjnej,
- 2) utrzymanie przeznaczenia placu położonego po zachodniej stronie rynku jako urządzonego parkingu oraz placu targowego, wyposażonego w stałe, zadane stoiska targowe, kioski,
- 3) utrzymanie przeznaczenia placu położonego po wschodniej stronie rynku jako placu przykościelnego, z towarzyszącą funkcją parkingową.

3. Na terenie 10PP2 utrzymuje się istniejący plac „Blich” jako ważną przestrzeń publiczną miasta. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) likwidacja istniejącej stacji paliw,
- 2) zagospodarowanie placu ozdobnymi elementami małej architektury, z ciągiem pieszym prowadzącym do ulicy Stromej (schody), przez ulicę Kościuszki - do rynku.

4. Teren 10 PP3 przeznaczony jest pod miejski dworzec komunikacji zbiorowej - autobusowej i mi-

krobusowej, z odpowiednimi urządzeniami towarzyszącymi, w tym – usytuowanymi na terenie 10U8.

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 KP 1
w sołectwie Grodzisko	2 KP 1
w sołectwie Laskowa w sołectwie Rudze	3 KP 1, 3 KP 2 7KP 1
w mieście Zatorze	10 KP 1- 10 KP 6

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod parkingi z urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach KP, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
 - a) usługi handlowo – gastronomiczne i socjalne (sanitariaty),
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) wydzielone przejścia piesze,
 - d) zieleń o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- 2) parkingi powinny być wyposażone w utwardzoną nawierzchnię, oświetlenie i odwodnienie z zachowaniem warunków, o których mowa w § 47 ust.3 pkt 1,
- 3) na terenie 10KP3 utrzymuje się istniejące garaże; na pozostałej części terenu mogą być sytuowane:
 - a) garaże - z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - c) we wschodniej części terenu - stacja paliw z urządzeniami towarzyszącymi, jak myjnia samochodowa, usługi handlowo – gastronomiczne, sanitariaty, z zachowaniem warunków określonych w § 22 ust. 3 pkt 2 i 3, pkt 4 lit. b – d oraz pkt 5 i 6; liczba kondygnacji budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- 4) na terenie 10 KP2 dopuszcza się zamiennie – usytuowanie składu materiałów budowlanych.
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenów 10KP4 i 10KP6 łącznie z terenami 10U2 i 10U5 jako całości, ze zmianą sposobu obsługi komunikacyjnej.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów pieszych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 KX 1
w sołectwie Laskowa	3 KX 1
w mieście Zatorze:	10 KX 1 - 10 KX 12, 10 KX 14 - 10 KX 18

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod urządzone, spacerowe ciągi piesze z zielenią towarzyszącą. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 – 5 m,
- 2) ścieżki, o nawierzchni utwardzonej,

- 3) teren powinien być zagospodarowany zielenią z udziałem zadrzewień i zakrzewień i wyposażony w urządzenia towarzyszące, jak ławki, oświetlenie i kosze na śmieci,
- 4) dopuszcza się prowadzenie przez teren nadziemnych i podziemnych ciągów infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się zakaz zabudowy.

§ 44. 1. Uwzględnia się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny zamknięte – TZ, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 TZ 1 – 1 TZ 4
w sołectwie Grodzisko	2 TZ 1, 2 TZ 2;
w sołectwie Laskowa	3 TZ 1 – 3 TZ 3
w sołectwie Trzebieńczyce	9 TZ 1, 9 TZ 2
w mieście Zatorze	10 TZ 1– 10TZ 3

- 2) terenów KK – nie wykazane jako zamknięte:

w sołectwie Grodzisko	2 KK 1
w sołectwie Trzebieńczyce	9 KK 1

2. Tereny zamknięte oznaczone symbolami 5TZ1 i 10TZ1 stanowią część istniejącej trasy dwutorowej zelektryfikowanej linii kolejowej Nr 94 relacji „Oświęcim – Zator – Skawina – Kraków”; pozostałe tereny stanowią część istniejącej trasy jednotorowej, zelektryfikowanej relacji „Trzebinia – Spytkowice – Wadowice – Sucha Beskidzka”.

3. Na terenach KK utrzymuje się istniejące obiekty, z możliwością ich wykorzystania na cele usługowe bądź inną działalność gospodarczą. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach KK mogą być sytuowane:
 - a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - c) wewnętrzne dojazdy i dojścia, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń,
- 2) odległość budynków od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Rozdział 9

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM
WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ WAR-
TOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 45. 1. W planie uwzględnia urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej oraz związane z ochroną przeciwpowodziową, o znaczeniu ponadlokalnym, w tym:

- 1) tereny budowli wodnych - stopnia wodnego „Smolice” - jednego z elementów zespołu urządzeń drogi

wodnej górnej Wisły, usytuowanego na terenach oznaczonych symbolami 6WT3 (z istniejącą elektrownią wodną) i 6WT4 w sołectwie Podolsze oraz terenie 8WT1 w sołectwie Smolice,

- 2) rurociągi przesyłowe wody – dwie istniejące magistrale wodne, oznaczone symbolem W fi1400 z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz ich strefy techniczne, o przeznaczeniu terenu zgodnym z ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:
 - a) sytuowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rurociągu; zmniejszenie tej odległości wymaga zgody zarządcy sieci,
 - b) sytuowanie obiektów niekubaturowych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - c) przy nasadzeniu drzew i krzewów – zachowanie minimalnych odległości od rurociągów przesyłowych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) w przypadku likwidacji funkcji przesyłania wody, odpowiednia decyzja w tej sprawie znosi również strefy techniczne i związane z nimi ograniczenia wymienione w pkt a – c, bez konieczności zmiany planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust. 1 pkt 5,
- 3) przesyłowe linie elektroenergetyczne, w tym napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia E400 kV, relacji Tucznawa – Tarnów– Rzeszów, oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia E110 kV, w tym linię dwutorową Dwory – Zator/Dwory – Skawina Huta i linię jednotorową Dwory – Zator, z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz ich pasy techniczne o przeznaczeniu terenu zgodnym z ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:
 - a) wykluczenie zagospodarowania terenu zielenią wysoką w pasie o szerokości 20 m (po 10 m z każdej strony linii) w pasie technicznym linii E400 kV i o szerokości 10 m (po 5 m z każdej strony linii) w pasie technicznym linii 110 kV,
 - b) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy i innych obiektów, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
- 4) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa, relacji „Zelczyna – Oświęcim”, oznaczony symbolem G 500 z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy, oraz jego pasa technicznego, o przeznaczeniu terenu zgodnym z ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:

- a) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy i innych obiektów, określonych w zależności od ich rodzaju, w przepisach odrębnych, w tym dla budynków mieszkalnych odległości 35 m a dla budynków użyteczności publicznej 65 m z każdej strony,
 - b) zachowanie strefy obsługi technicznej o szerokości 6m (po 3m z każdej strony gazociągu), w celu umożliwienia dostępu do gazociągu,
 - c) sytuowanie dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci,
- 5) obszary polderów związane z ochroną przeciwpowodziową, o których mowa w § 9 ust. 8 i w § 54, oznaczone na rysunku planu symbolem WP (w tym 6WP1 i 2 w Podolszu i 8WP 1 i 2 w Smolicach)

§ 46. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę gminy, oraz przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny W, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 W 1
w sołectwie Grodzisko	2W 1 - 2W 5
w sołectwie Laskowa	3W 5
w sołectwie Trzebieńczyce	9 W1
w mieście Zatorze	10W1 - 10W3

2) tereny W/UT, urządzeń użytkowanych czasowo, z możliwością wykorzystania na cele usług turystycznych, w tym:

w sołectwie Laskowa	3 W/UT 1 - 3W/UT 4
---------------------	--------------------

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w wodę z komunalnego wodociągu gminy Zator, zapewniającego mieszkańcom oraz pozostałym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) utrzymuje się istniejącą sieć wodociągową, oraz - na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - istniejące urządzenia techniczne wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, jak budynki administracyjno-gospodarcze i socjalne, wewnętrzne dojazdy, place manewrowe i parkingi, zieleni itp., w tym:
 - a) ujęcie wody „Grodzisko - Graboszyce” w Grodzisku, na terenie oznaczonym symbolem 2W3
 - b) zakład uzdatniania wody położony w Graboszycach i Grodzisku, na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami 1W1 i 2W1,
 - c) zbiornik wyrównawczy w Grodzisku oznaczony symbolem 2W5,
 - d) uzupełniające ujęcia wody: w Zatorze oznaczone symbolami 10W1 i 10W2,
 - e) sieć wodociągową rozdzielczą oraz magistralną,
 - f) czasowo utrzymuje się, funkcjonujące poza systemem komunalnym ujęcia i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbo-

lami: 2W2 i 2W4 w Grodzisku, 3W/UT1 - 3W/UT4 i 3W5 w Laskowej i 9W1 w Trzebieńczycach.

- 3) w celu zaopatrzenia w wodę z systemu komunalnego wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy, niezbędna jest rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego, w tym w szczególności rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach W oraz budowa nowych odcinków sieci magistralnej i rozdzielczej, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zastosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno-technologicznych,
 - b) utrzymania możliwości zmiany kierunków zasilania poszczególnych zespołów zabudowy w wodę, na wypadek sytuacji awaryjnych,
- 4) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami, jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu; realizacja ich nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust.16 pkt 3,
- 5) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwożarowej,
- 6) do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, na terenach istniejących zespołów zabudowy nie wyposażonych w wodociągi komunalne, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studziennych i urządzeń lokalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
- 7) jako warunek dopuszczenia do zabudowy nowych terenów zabudowy, w tym zwłaszcza zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, ustala się zasadę wyprzedzającego lub równoczesnego realizowania rozdzielczej sieci wodociągowej; w uzasadnionych przypadkach, do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych w pkt 6.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów W:

- 1) zakaz sytuowania obiektów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) w przypadku sytuowania nowych obiektów kubaturowych, zachowanie warunków określonych w § 18 dla terenów U,
- 3) wokół poszczególnych obiektów, na terenach W należy - w miarę możliwości - wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
- 4) zastosowane rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą zapewnić bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) na terenach stacji uzdatniania wody 1W1 i 2W1 należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości min. 1 stanowisko/ 4 osoby zatrudnione oraz 3 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej budynków.

4. Tereny o symbolu 3W/UT1 - 3U/UT4, o których mowa w ust. 1 pkt 2, po ustaniu korzystania z funkcji zaopatrzenia w wodę, mogą być przeznaczone na cele usług turystycznych; ustala się dla nich warunki zagospodarowania i zabudowy określone w § 18 dla terenów U.

§ 47. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych w gminie, oraz przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny KO – komunalnej oczyszczalni ścieków, w tym:

	w sołectwie Podolsze	6KO 1
--	----------------------	-------

2) tereny K – przepompowni i innych urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego, w tym:

	w sołectwie Graboszyce	1 K 1 - 1K 7
	w sołectwie Grodzisko	2 K 1 - 2K 3
	w sołectwie Laskowa	3 K 1 - 3K 3
	w sołectwie Łowiczki	4K 1, 4K 2
	w sołectwie Palczowice	5K 1 5K 3
	w sołectwie Rudze w sołectwie Smolice	7K 1 8K 1
	w sołectwie Trzebieńczyce	9 K 1, 9K 2
	w mieście Zatorze	10 K 1 - 10K 5

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem, należy sukcesywnie wyposażać w kanalizację sanitarną, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną gminy Zator, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Podolszu, o której mowa w ust. 1 i oznaczonej symbolem 6KO1,
- 2) ścieki przemysłowe po uprzednim podczyszczeniu, mogą być wprowadzane do systemu, o którym mowa w pkt 1; w przypadku niemożności podczyszczenia ścieków do parametrów pozwalających na ich przyjęcie do systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki przemysłowe powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach i wywożone do oczyszczalni gwarantujących ich właściwe oczyszczenie,
- 3) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz - do czasu remontu i modernizacji - pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu sieć kanalizacji ogólnospławnej funkcjonującej w centrum miasta Zatora,
- 4) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejące przepompownie i inne urządzenia techniczne wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, jak budynki administracyjno-gospodarcze i socjalne, wewnętrzne dojazdy, place manewrowe i parkingi, zieleń itp.
- 5) wyposażenie terenów objętych planem wymaga rozbudowy istniejącego systemu kanalizacyjnego, grawitacyjno-ciśnieniowego, w tym budowy nowych kolektorów, sieci, przepompowni i rurociągów tłocznych, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań techniczno-technologicznych, w szczególności:
 - a) przedłużenia kolektora biegnącego z Zatora po lewej stronie Skawy w kierunku południowym, do Graboszyce,

- b) budowy odgałęzienia od ww. kolektora w kierunku południowo zachodnim, do Łowiczek,
 - c) przedłużenia kolektora biegnącego po prawej stronie Skawy w kierunku południowym, do Grodziska,
 - d) przedłużenia ww. kolektora w kierunku północnym do Smolic,
 - e) budowy sieci kanalizacyjnej w ww. wsiach i rozbudowy sieci w pozostałych wsiach gminy i w mieście Zatorze,
- 6) przewody sieci kanalizacyjnej sanitarnej mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu; realizacja ich nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust. 1 pkt 3,
- 7) jako warunek dopuszczenia do zabudowy nowych terenów zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej oraz większych zespołów zabudowy mieszkaniowej, ustala się zasadę wyprzedzającego wyposażenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną; w uzasadnionych przypadkach, do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się wyposażenie warunkach określonych w pkt 5,
- 8) nie dopuszcza się wprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
- 9) do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacyjnego, a także w odniesieniu do terenów, które pozostaną poza zasięgiem tego systemu, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej, w drodze:
 - a) wyeliminowania zrzutów nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w celu zahamowania degradacji środowiska gruntowo wodnego,
 - b) gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni w Podolszu,
 - c) na terenach, które nie będą objęte kanalizacją sanitarną, dopuszcza się przydomowe, indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem zachowania wymagań przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

- 1) powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, placów, głównych dróg, większych parkingów oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód – powinny być wyposażone w szczelne systemy kanalizacji deszczowej, a wody opadowe i roztopowe - oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wody opadowe z pozostałych terenów powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem częściowej infiltracji do gruntu,
- 3) przewody sieci opadowej, w tym rowy otwarte mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustale-

niami planu; realizacja ich nie wymaga zmiany niniejszego planu.

4. Ścieki z terenów przemysłowych oraz parkingów, odprowadzane do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, muszą odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych; ścieki nie spełniające tych warunków powinny podlegać zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych: należy gromadzić je w szczelnych zbiornikach wybieralnych i odprowadzać do oczyszczalni przystosowanych do oczyszczania odpowiedniego rodzaju ścieków.

5. Na terenie 6KO1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejącą, komunalną oczyszczalnię ścieków w Podolszu, z zachowaniem zasady obsługi – oprócz miasta i gminy Zator - również terenów zewnętrznych (w gminie Babice i Wieprz). Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie oczyszczalni należy utrzymać punkt zlewny ścieków,
- 2) oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, na terenie 6KO1 mogą być sytuowane następujące obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego, oraz gospodarcze, w tym garaże jako wolnostojące bądź przybudowane,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, w tym stacje trafo i związane z nimi budynki,
 - c) wewnętrzne urządzenia komunikacyjne, jak dojazdy i dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu 6KO1, w ilości: min. 1 stanowisko/ 4 osoby zatrudnione oraz 3 stanowiska/ 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- 4) w odniesieniu do obiektów kubaturowych obowiązują warunki zabudowy jak dla terenów U, określone w § 18 ust. 2 pkt 8 i 9,
- 5) wokół obiektu, na terenie 6KO1, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
- 6) zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z funkcją odprowadzania i oczyszczania ścieków.

6. Tereny K, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznaczają się pod przepompownie i inne urządzenia związane z odprowadzaniem ścieków. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, na terenach K mogą być sytuowane następujące obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, w tym stacje trafo i związane z nimi budynki,
 - b) wewnętrzne urządzenia komunikacyjne, jak dojazdy i dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,
 - c) zieleń o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- 2) wokół obiektów, na terenach K, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
- 3) zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z funkcją odprowadzania i oczyszczania ścieków.

§ 48. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną oraz przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 E 1 – stacja trafo
w mieście Zatorze	10E 1 - GPZ, 10 E 2 – 10 E6 – stacje trafo

2. Na terenach E, o których mowa w ust. 1 oraz w innych miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu, utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe; utrzymuje się również inne stacje transformatorowe oznaczone graficznie oraz nie oznaczone na rysunku planu; ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów E:

- 1) zakaz realizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- 2) na terenie 10 E1 – Głównego Punktu Zasilania w Zatorze, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem podstawowym, mogą być sytuowane następujące obiekty związane z obsługą terenu:
 - a) budynki administracyjno - gospodarcze niezbędne do obsługi stacji,
 - b) wewnętrzne dojścia i dojazdy, place manewrowe i miejsca postojowe samochodów w ilości 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 3 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń, w tym w szczególności wewnętrzny pas zieleni izolacyjnej wokół obiektu.
- 3) na terenie 10 E1 dopuszcza się usytuowanie stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej 110 kV za pośrednictwem odgałęzienia do Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV w Zatorze oznaczonego na rysunku planu symbolem 10E1, oraz odgałęzienia do stacji transformatorowej 110/6 kV w Graboszycach, oznaczonej symbolem 1E1, poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć średniego i niskiego napięcia, napowietrzną i kablową.
- 2) rozbudowa istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej, obejmująca budowę nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, nowe linie elektroenergetyczne w obrębie ścisłego centrum miasta Zatora powinny być realizowane jako kablowe, pozostałe jako kablowe lub napowietrzne; realizacja linii elektroenergetycznych oraz stacji nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust. 1 pkt 3,
- 3) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne mogą być – w miarę potrzeby – przebudowywane na linie kablowe, w przypadku skablowania linii przestają obowiązywać ich strefy techniczne (ograniczonej zabudowy), w szczególności dotyczy to centrum miasta Zatora; przebudowa ta nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 1 pkt 3 i 6,

- 4) linie średniego i niskiego napięcia mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu;
- 5) nowe stacje transformatorowe, powinny być realizowane w miarę zwiększania się zapotrzebowania mocy; usytuowanie tych stacji wymaga terenu o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej,
- 6) budynki wolnostojących bądź przybudowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami,
- 7) wzdłuż linii napowietrznych oraz wokół urządzeń elektroenergetycznych należy utrzymać pasy i strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych; orientacyjne szerokości stref wynoszą:
 - a) wzdłuż linii 15 kV - około 16 m (po 8 m z każdej strony linii),
 - b) wzdłuż linii 6 kV – około 6 m (po 3 m z każdej strony linii),
 - c) wzdłuż linii kablowych SN i NN – 2 m,
 - d) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5 m.
- 8) zagospodarowanie terenów stref technicznych, o których mowa w pkt 7 - zgodne z przeznaczeniem terenu ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:
 - a) wykluczenie zagospodarowania terenu zielenią wysoką,
 - b) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy i innych obiektów, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,

§ 49. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji oraz przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem T, w tym:

	w mieście Zatorze:	10T 1
--	--------------------	-------

2. Tereny gminy powinny być objęte zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych; w szczególności:

- 1) istniejące sieci telekomunikacyjne, tradycyjne i wykorzystujące nowe technologie, powinny być modernizowane i rozbudowywane;
- 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych należy dostosować do wzrostu zapotrzebowania,
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych i teleinformatycznych; w celu zwiększenia

dostępności sieci internetowej wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych oraz budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu,

4) postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia w telefonię stacjonarną:

- 1) utrzymanie istniejącej telefonii przewodowej z centralą łączności sieciowej w Zatorze,
- 2) w celu uzupełnienia wyposażenia istniejących i wyposażenia nowych terenów zabudowy, niezbędna jest rozbudowa istniejących urządzeń i sieci telefonicznej; w obrębie centrum miasta Zatora i na terenach zwartej zabudowy linie telefoniczne powinny być realizowane jako kablowe, a istniejące linie napowietrzne powinny być przebudowane; realizacja linii telefonicznych nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust. 1 pkt 3,
- 3) linie telefoniczne mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia w bezprzewodową łączność teletechniczną:

- 1) na terenie 10T1, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej; zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z łącznością bezprzewodową,
- 2) usytuowanie innych stacji – na terenie 10E1 zgodnie z ustaleniami § 48 ust. 2 pkt 3 oraz – w miarę potrzeby - na terenach R, z wyłączeniem obszarów położonych w obrębie obszarów Natura 2000, w tym w strefie OSO oraz w sąsiedztwie wyznaczonych w planie punktów i ciągów widokowych, a także na terenach objętych obserwacją z tych miejsc.

§ 50. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia gminy w gaz, oraz przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń zaopatrzenia w gaz, oznaczonych na rysunku planu symbolem G, w tym:

	w mieście Zatorze:	10G 1
--	--------------------	-------

2. Na terenie 10G1, o którym mowa w ust. 1 oraz w innych miejscach oznaczonych i nie oznaczonych na rysunku planu, utrzymuje się istniejące urządzenia zaopatrzenia w gaz – stację redukcyjno – pomiarową (SPR), w tym stację drenażu polaryzowanego DP Zator Laskowa wraz z linią anodową oraz sieć gazową średniego ciśnienia. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 10G1:

- 1) mogą być sytuowane następujące obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - b) wewnętrzne dojeżdża i dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,

- c) zielen o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- 2) wokół obiektu, na terenie 10G1, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
- 3) zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z zaopatrzeniem w gaz.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia G500, o którym mowa w § 45 ust. 1 pkt 5, za pośrednictwem odgałęzienia tego gazociągu prowadzącego do istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych SRP Zator 1 i SRP Zator 2 usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 10G1, za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia.
- 2) utrzymanie i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci gazowej,
- 3) przewody gazowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź na innych terenach jeśli wynika to ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu; realizacja ich nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z ustaleniami § 4 ust.1 pkt 3,
- 4) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia oraz wokół obiektów związanych z zaopatrzeniem w gaz należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 51. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu wyposażenia w ciepło z urządzeń indywidualnych, w tym w budowanych i wolnostojących kotłowni, przy jednoczesnym stopniowym przechodzeniu na wyposażenie terenów zwartej zabudowy, w tym zwłaszcza zespołów mieszkaniowo usługowych miasta Zatora w lokalne systemy ciepłownicze,
- 2) wymiana istniejących urządzeń grzewczych i stosowanie w urządzeniach nowych, rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska,
- 3) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

§ 52. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami, z uwzględnieniem reguł określonych w „Planie gospodarki odpadami Gminy Zator”; w szczególności zasady organizacji zbiórki i transportu odpadów, w celu ograniczenia niekontrolowanego wprowadzania odpadów do środowiska, w tym:

- 1) zwiększenie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ze szczególnym uwzględnieniem odpadów ulegających biodegradacji, poprzez:
 - a) objęcie wszystkich mieszkańców miasta Zatora oraz 95% mieszkańców wsi zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych gromadzonych w pojemnikach, przy jednoczesnym wdrażaniu zasady przydomowego kompostowania odpadów biodegradowalnych,
 - b) zapewnienie skutecznych i zgodnych z wymogami ochrony środowiska rozwiązań w zakresie odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania wszystkich strumieni odpadów sektora komunalnego,

- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki surowców wtórnych i odpadów użytkowych,
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych i remontowych,
- 4) utrzymanie zasady wywożenia odpadów na składowisko odpadów komunalnych w Oświęcimiu zapewniające odpowiednie postępowanie z odpadami, wyposażone w specjalistyczne urządzenia, jak kompostownia, linię demontażu odpadów wielkogabarytowych, linia przekształcania gruzu budowlanego itp.
- 5) rozwijania i organizowania selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych i wywożenie ich przez odpowiednie firmy do specjalistycznych zakładów unieszkodliwiania i przerobu
- 6) likwidowanie i rekultywowanie terenów “dzikich” wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

§ 53. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów budowli wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WT, w tym:

w sołectwie Grodzisko:	2 WT 1, 2WT 2
w sołectwie Podolsze:	od 6 WT 1 do 6 WT 7
w sołectwie Smolice	od 8WT 1 do 8WT 3

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod budowle wodne o znaczeniu lokalnym, w tym:

- 1) tereny 2WT1, 2WT2 i 6WT6 przeznacza się pod urządzenia małej elektrowni wodnej,
- 2) na terenach 6WT1, 6WT2, 6WT5, 6WT7, 8WT2 i 8WT3 utrzymuje się urządzenia związane z właściwym utrzymaniem koryt rzek oraz ochrony przeciwpowodziowej: śluzy, jazy, tamy itp.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, na terenach WT mogą być sytuowane następujące obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
 - b) wewnętrzne urządzenia komunikacyjne, jak dojazdy i dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,
 - c) zielen o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- 2) zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z gospodarką wodną oraz elektrowniami wodnymi,
- 3) przy realizacji obiektów niezbędne jest wykonanie przepławek i innych urządzeń umożliwiających ich pokonywanie przez ryby w górę i w dół rzeki.

§ 54. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- 1) utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych w dobrym stanie technicznym, oraz - w miarę potrzeb - budowa nowych urządzeń, w tym w szczególności:
 - a) utrzymanie dobrym stanie technicznym obwałowań Wisły i Skawy oraz śluz wałowych,

- b) zapewnienie strefy ochronnej Wisły i Skawy o szerokości 50 m od stopy wałów, z zakazem realizacji obiektów budowlanych, urządzeń nie związanych z gospodarką wodną i eksploatacji surowców mineralnych,
 - c) utrzymanie i uzupełnianie urządzeń hydrotechnicznych pozostałych rzek i potoków w dobrym stanie technicznym,
 - d) utworzenie – w dolinie Wisły – polderów, o których mowa w § 9 ust. 8 i w § 45 ust. 6.
- 2) tworzenie dodatkowych zabezpieczeń przed skutkami nagłych wezbrań wód w drodze utrzymania, poszerzania i urządzania terenów otuliny biologicznej cieków,
- 3) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią:
- a) zachowanie warunków, o których mowa w § 9 ust. 6,
 - b) zakaz wznoszenia nowych budynków - na terenach oznaczonych dodatkowym symbolem zz oraz na terenach położonych w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią nie oznaczonych tym symbolem,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków; przy remontach, przebudowie i odbudowie istniejących budynków – zachowanie warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych kategorii terenów,
- 4) na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią:
- a) zachowanie warunków, o których mowa w § 9 ust. 7,
 - b) utrzymanie zabudowy istniejącej oraz dopuszczenie nowej zabudowy o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania określonymi dla poszczególnych kategorii terenów - na terenach oznaczonym dodatkowym symbolem z,
 - c) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych - na terenach nie oznaczonych dodatkowym symbolem z, położonych w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią.

§ 55. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 46 ust. 2 pkt 5,
- 2) wszystkie drogi i ulice obsługujące obszar objęty planem, w tym ulice wewnętrzne wykazane i nie wykazane na rysunku planu, powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 39 ust. 12 i § 40 ust. 6.

Rozdział 10 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 56. Jednorazową opłatę w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 20 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod powierzchnią eksploatację kruszywa oznaczonych symbolem: 8 PE 3,
- 2) 0 % wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

§ 57. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego, objętych następującymi uchwałami:

- 1) uchwałą Nr XVI/96/07 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 grudnia 2007 r.,
- 2) uchwałą Nr XXIII/153/08 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 24 czerwca 2008 r.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Zator.

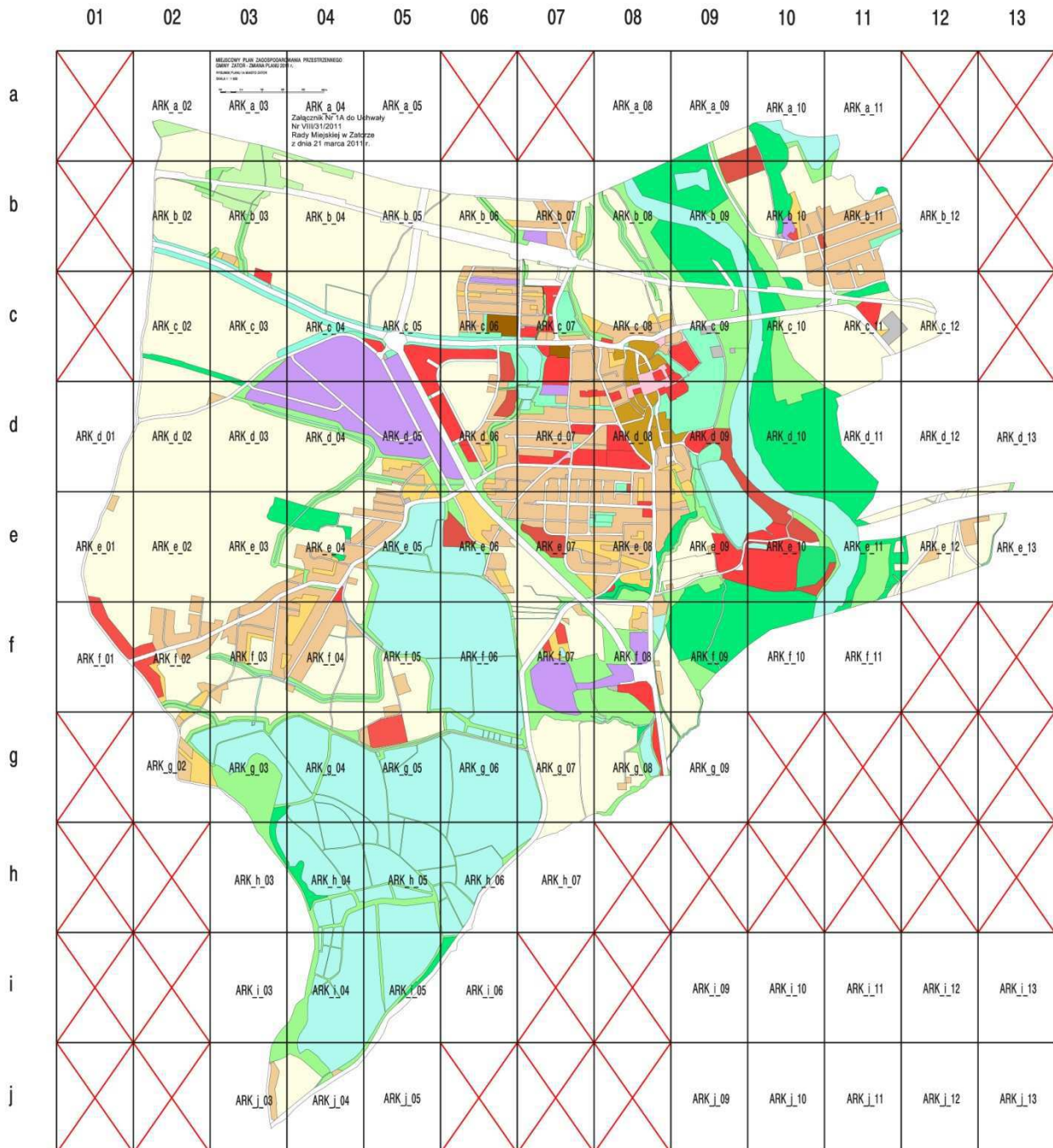
§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

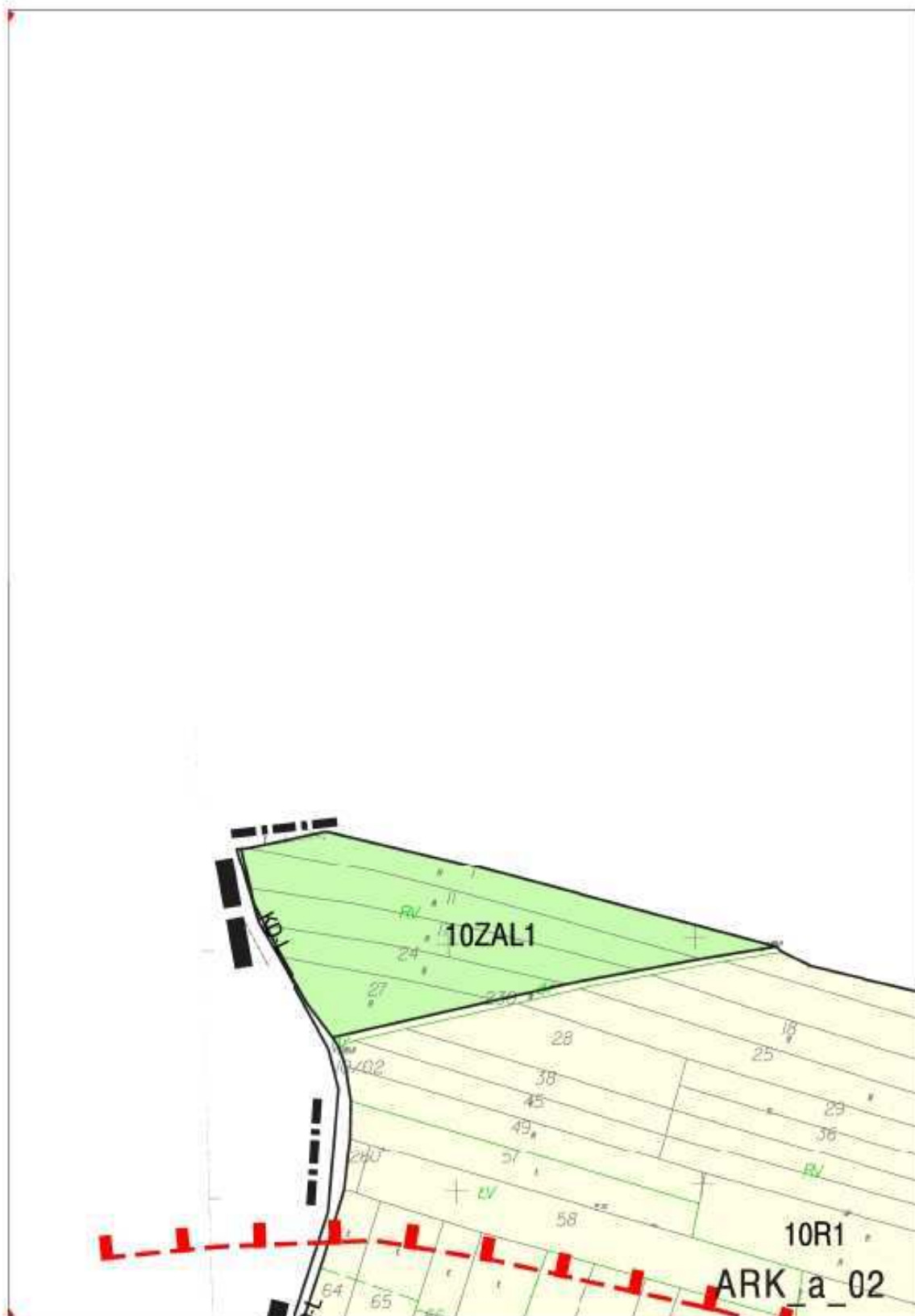
Załącznik nr 1A
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
- ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1A
MIASTO ZATOR
SKALA 1 : 1000***



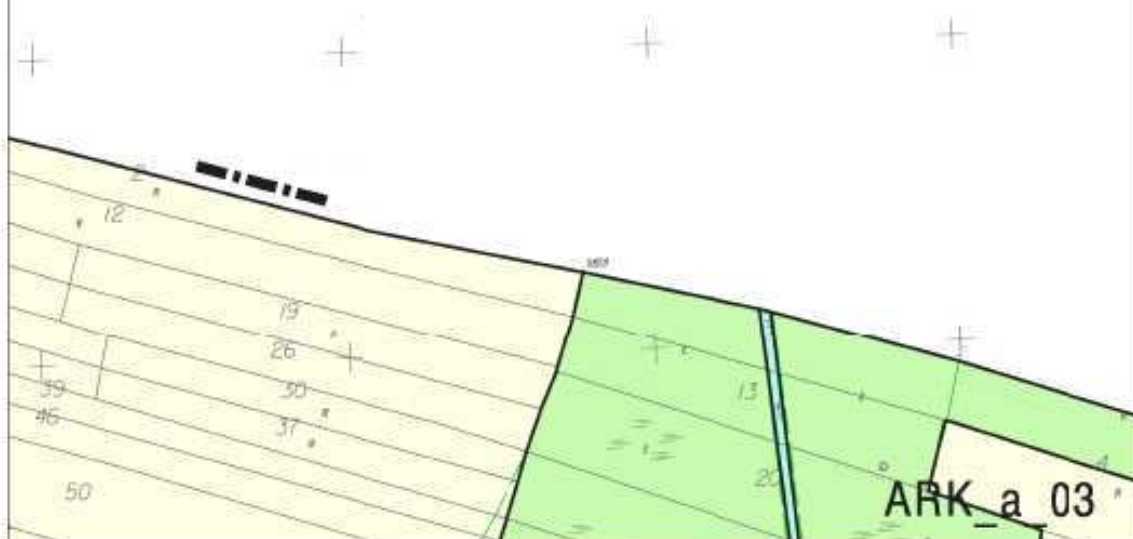
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

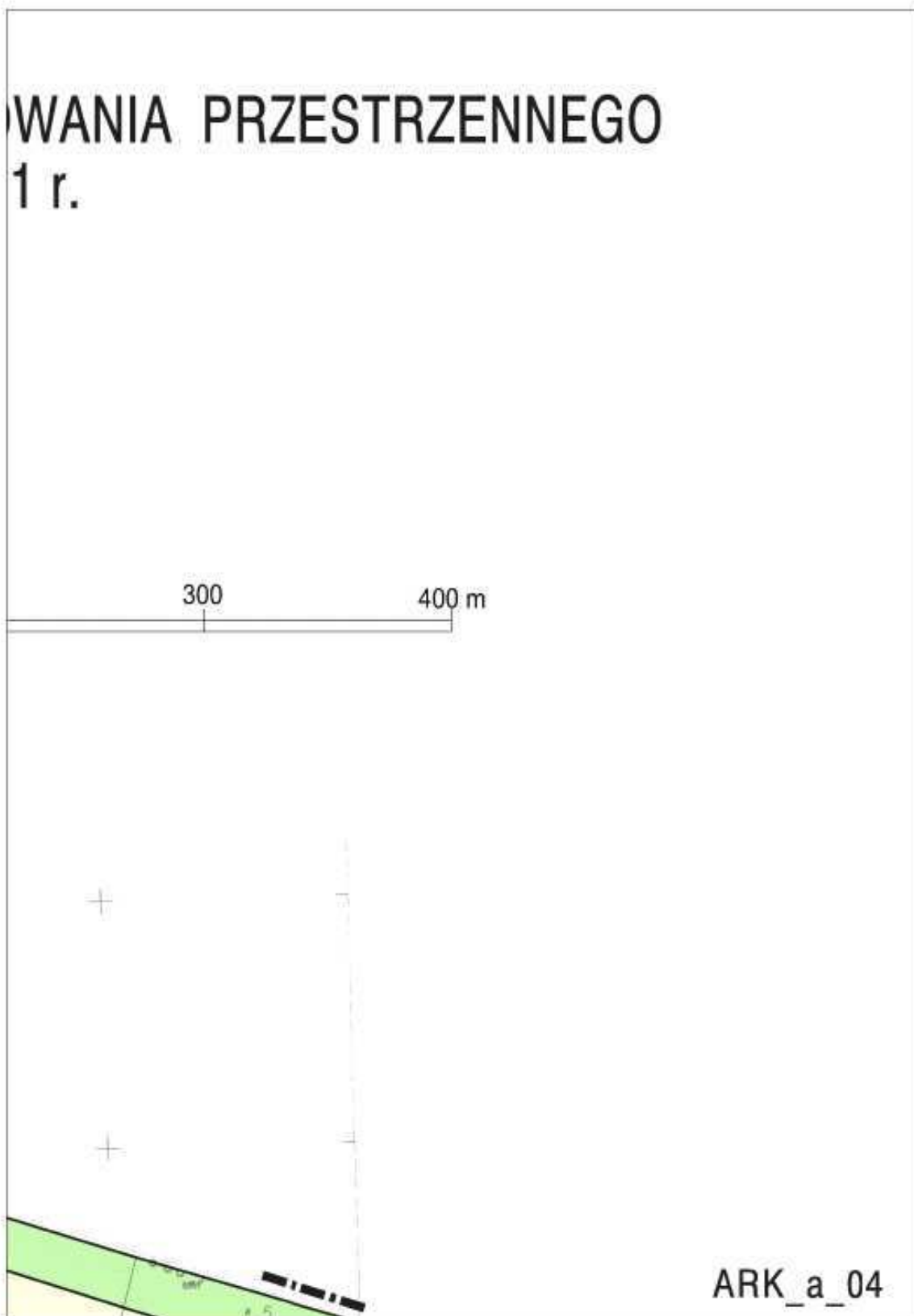


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY ZATOR - ZMIANA PLANU 201

RYSUNEK PLANU 1A MIASTO ZATOR

SKALA 1 : 1 000



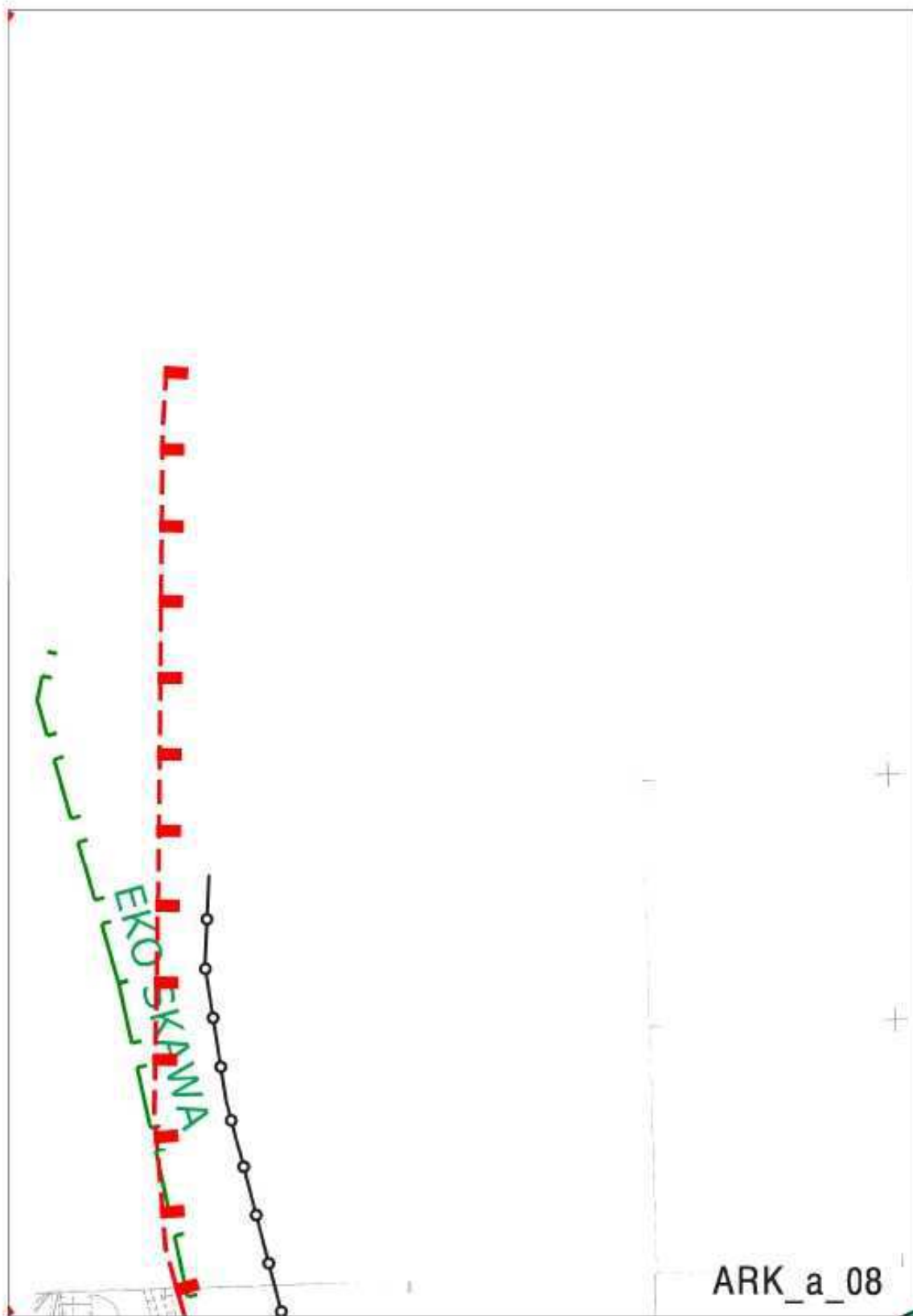


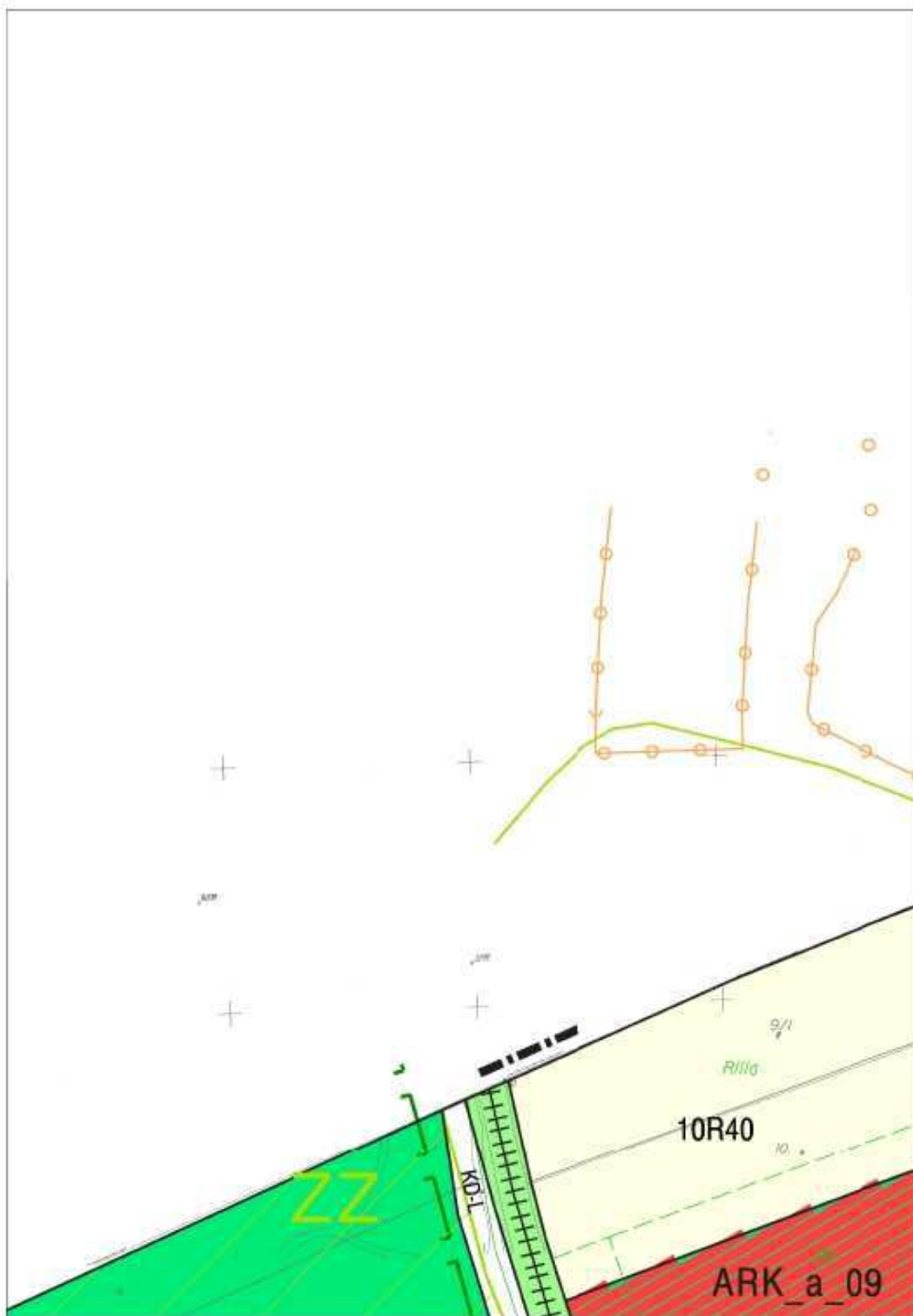
Załącznik Nr 1A do Uchwały
Nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

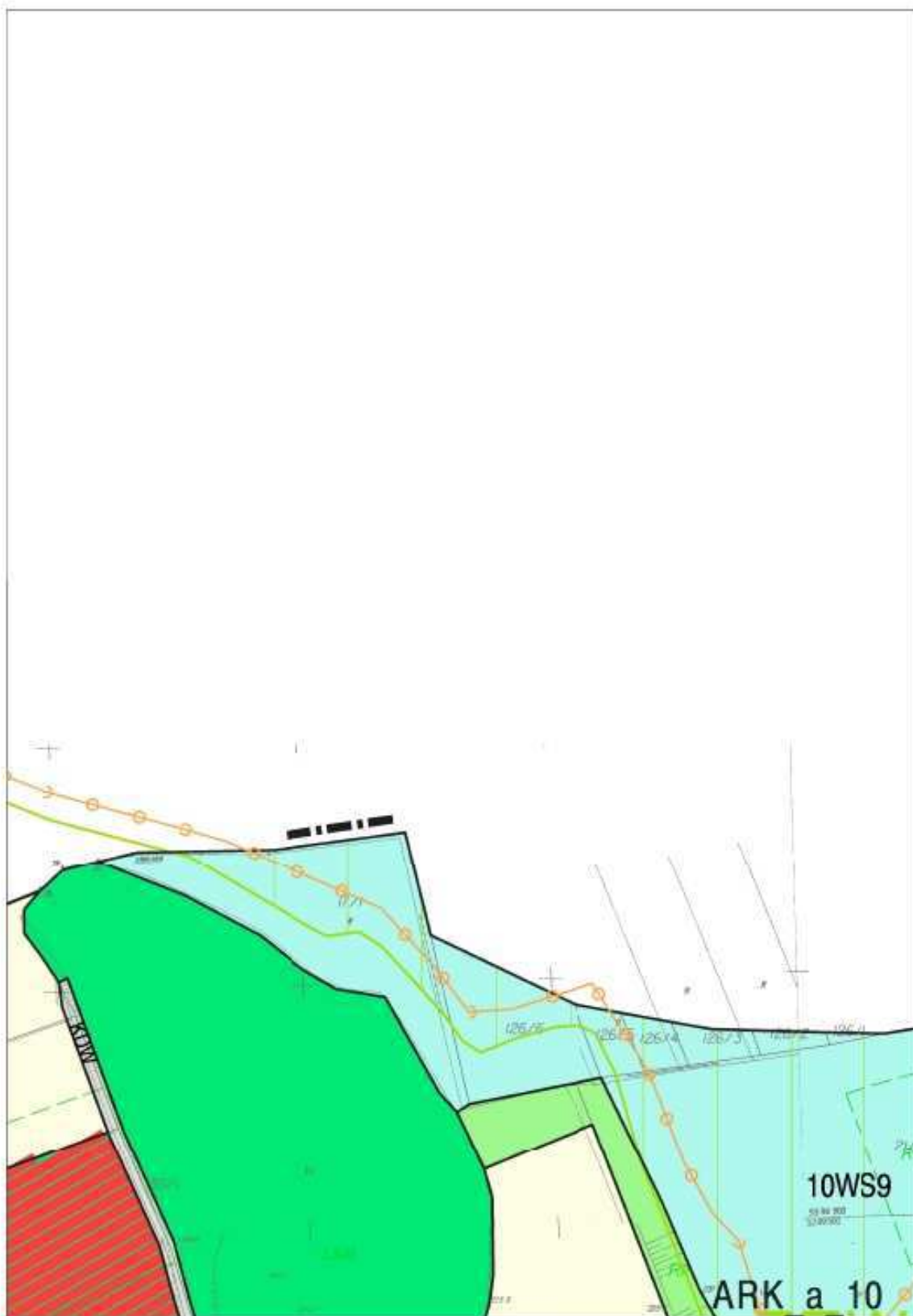
Niniejszy rysunek planu był wyłożony
do publicznego wglądu
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.

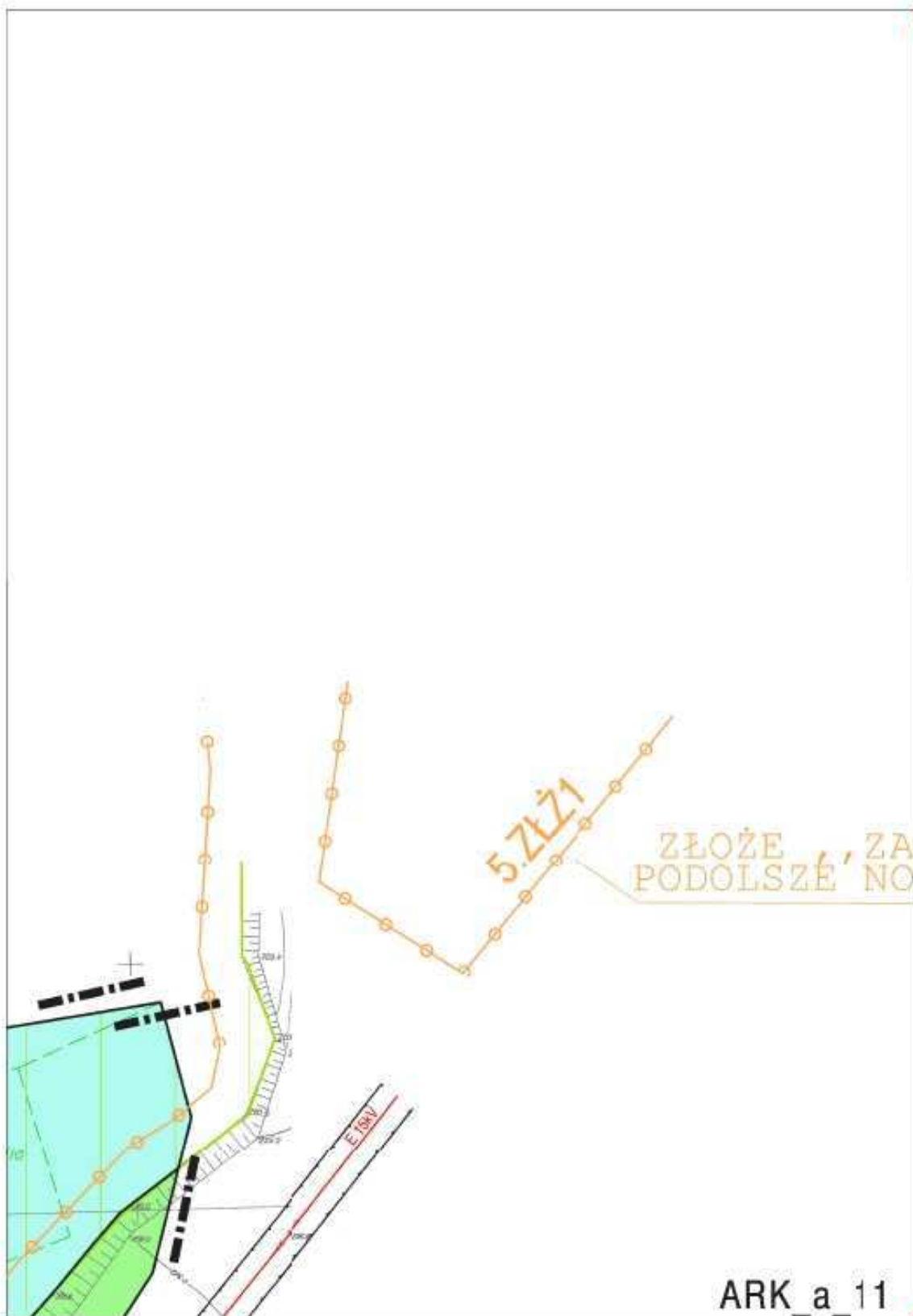


ARK_a_05

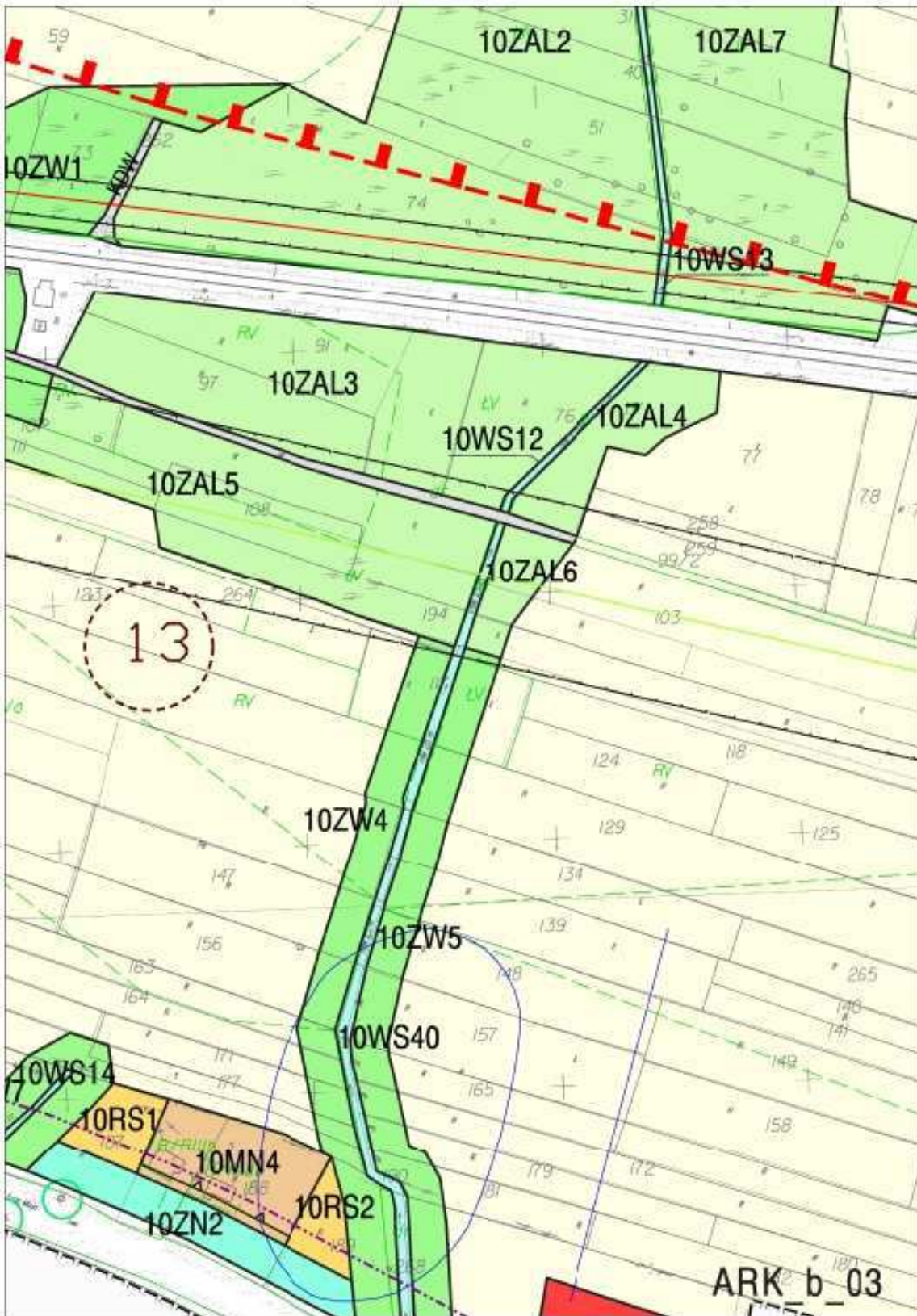


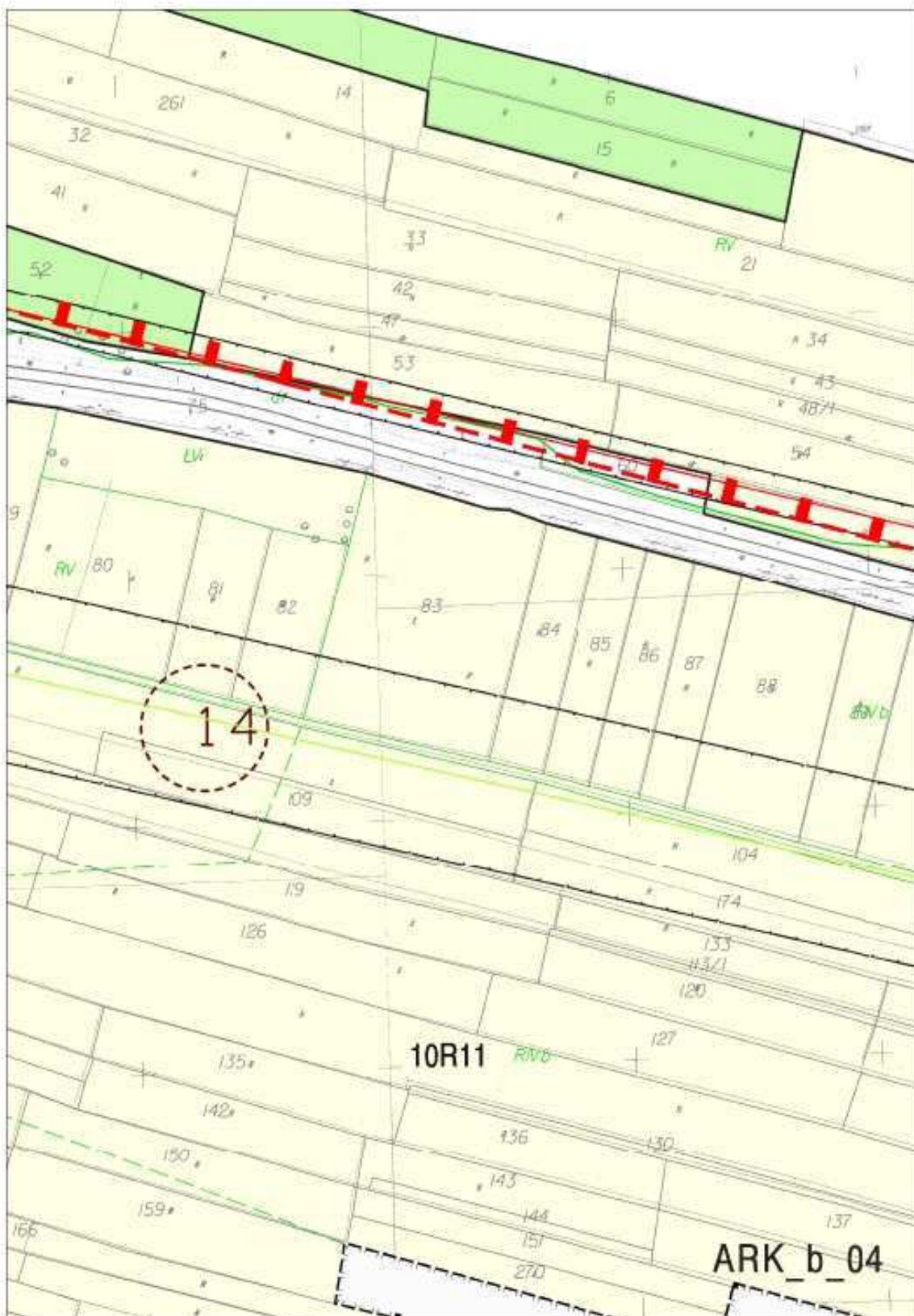


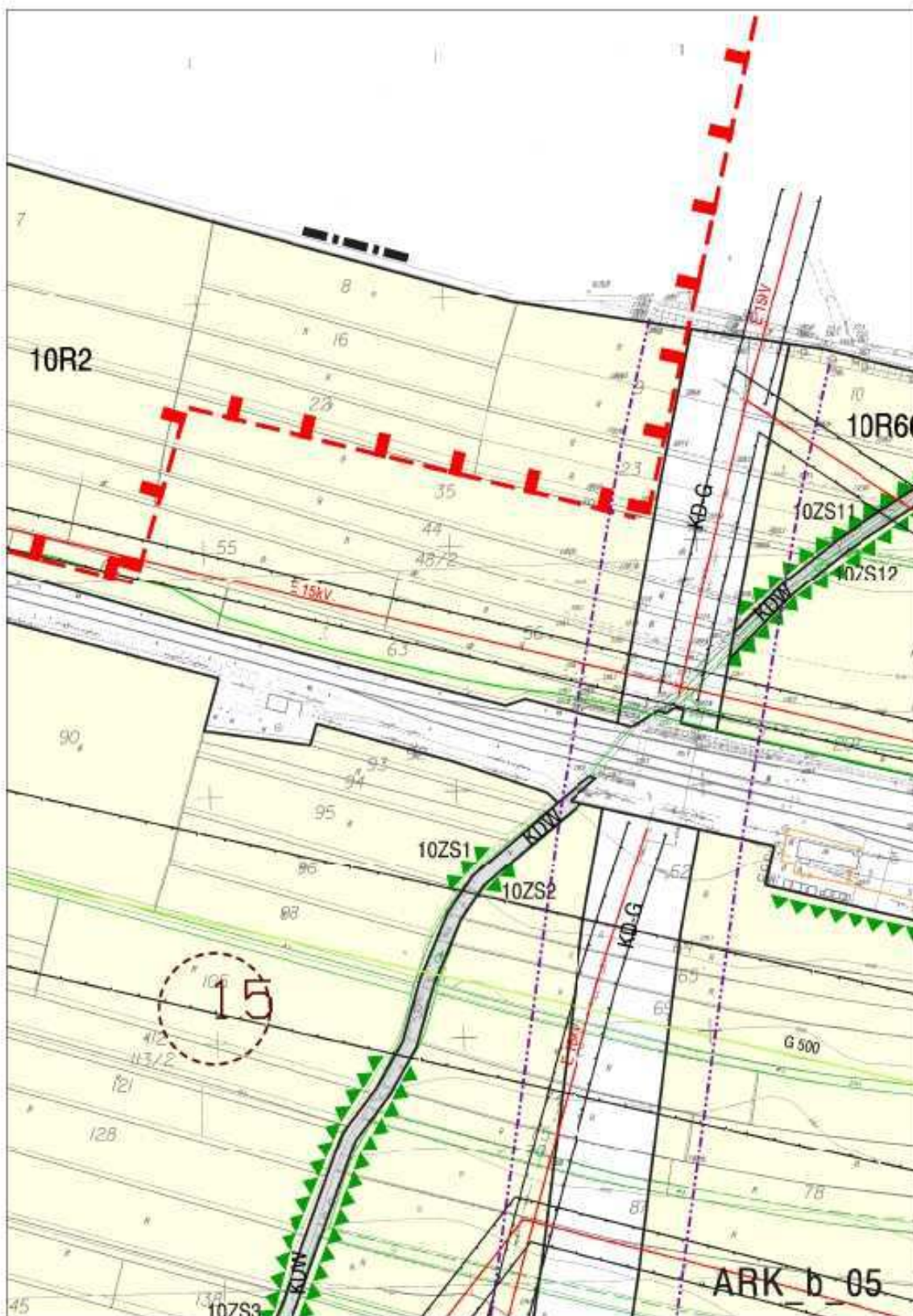


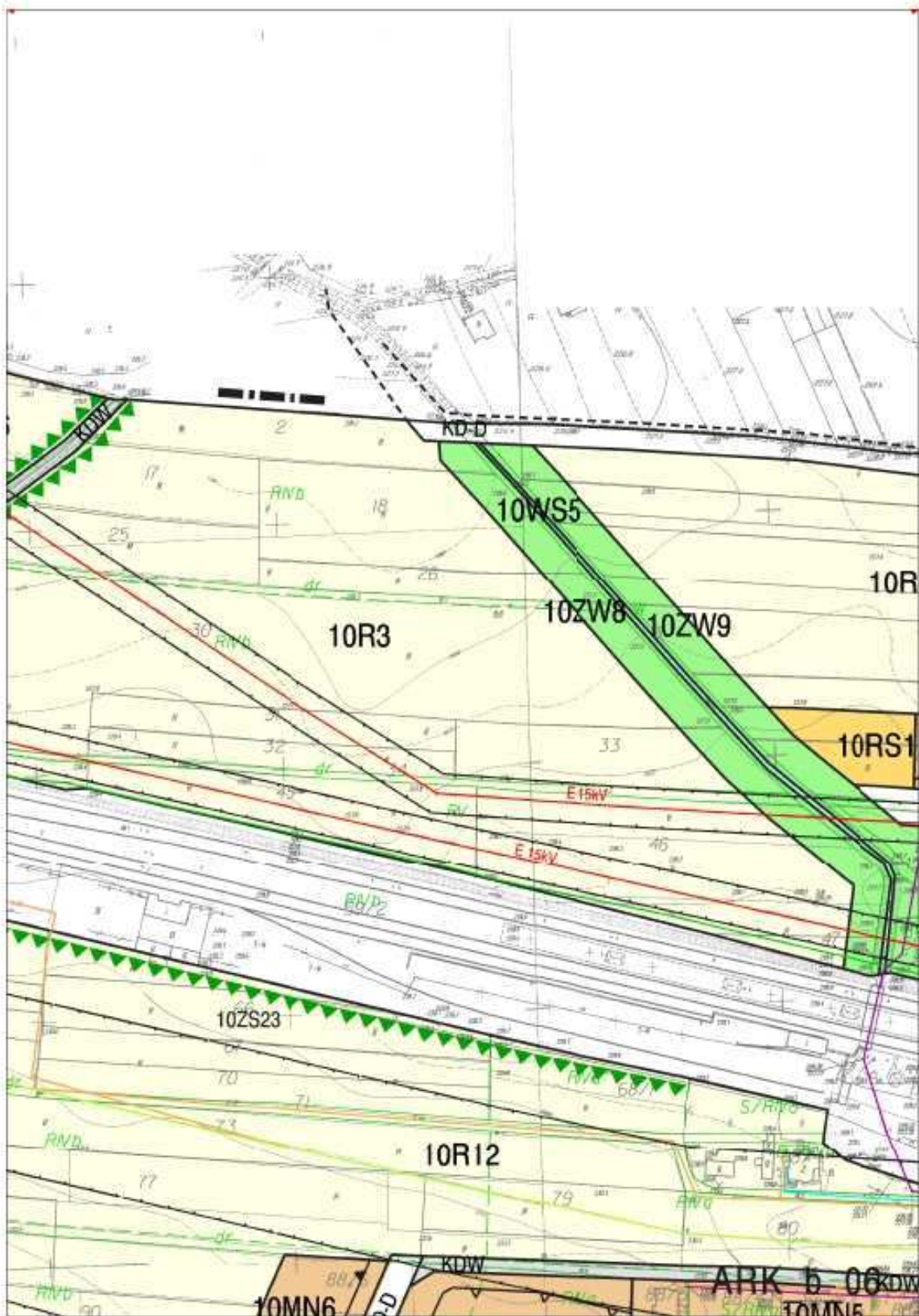


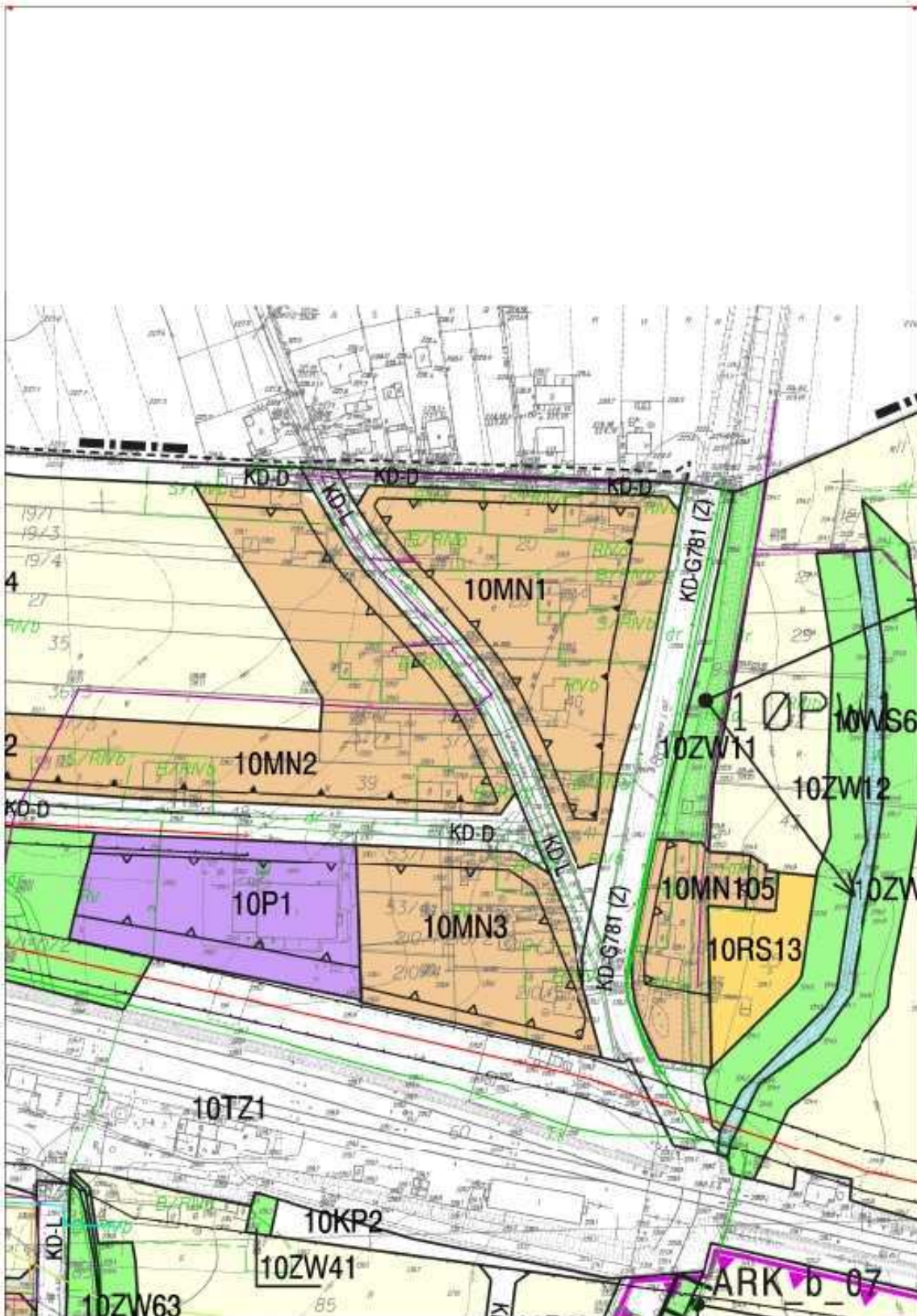


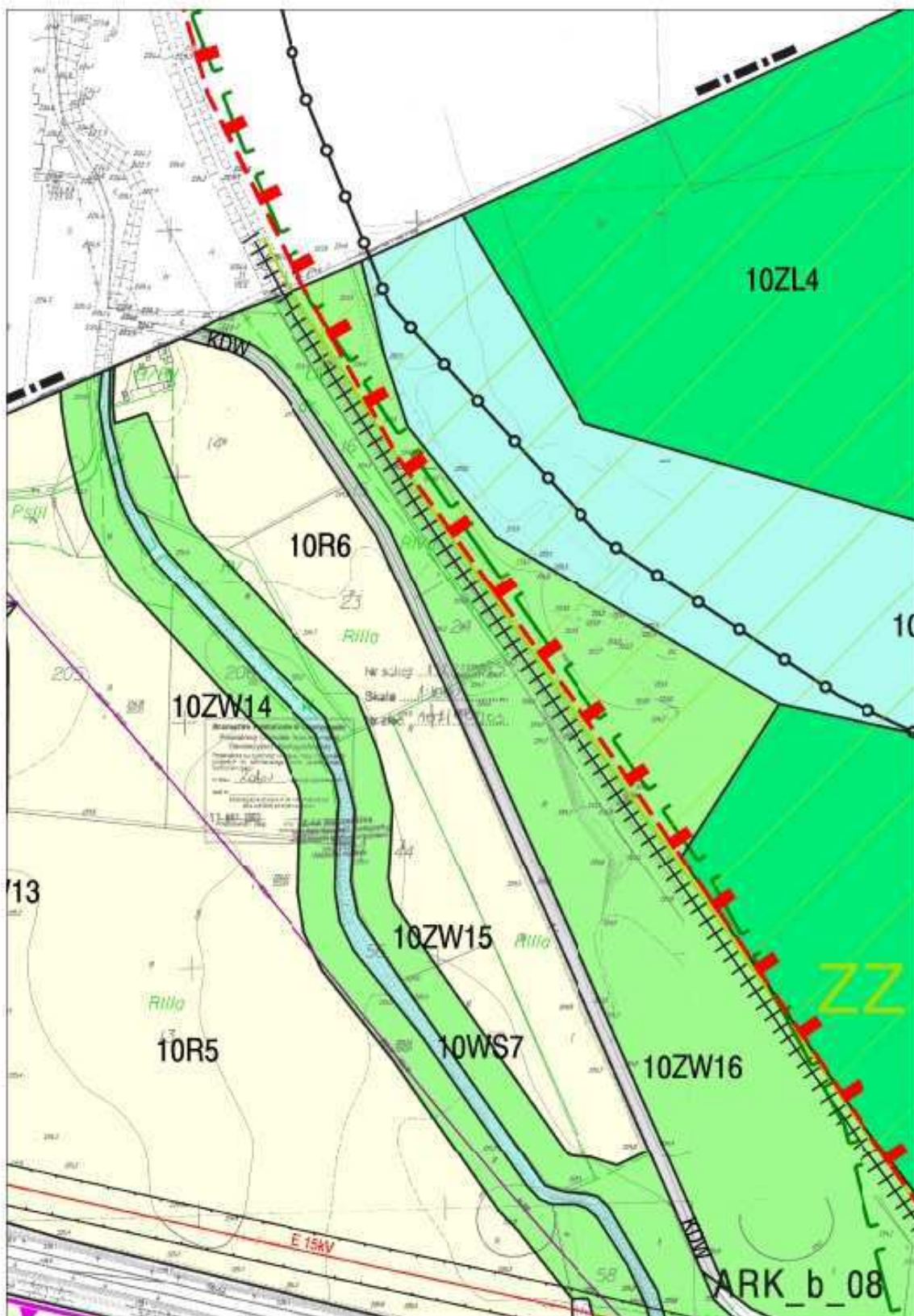


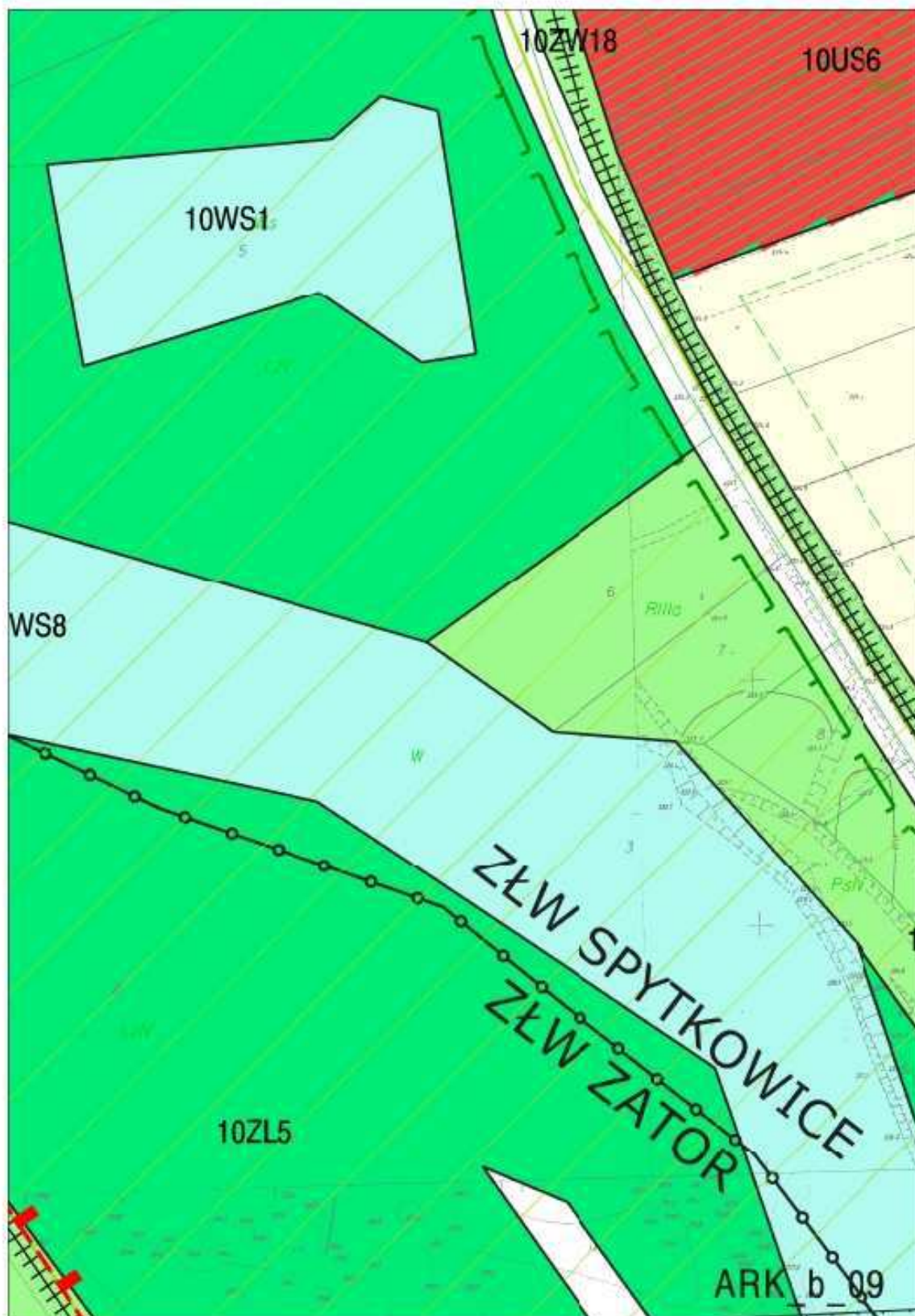


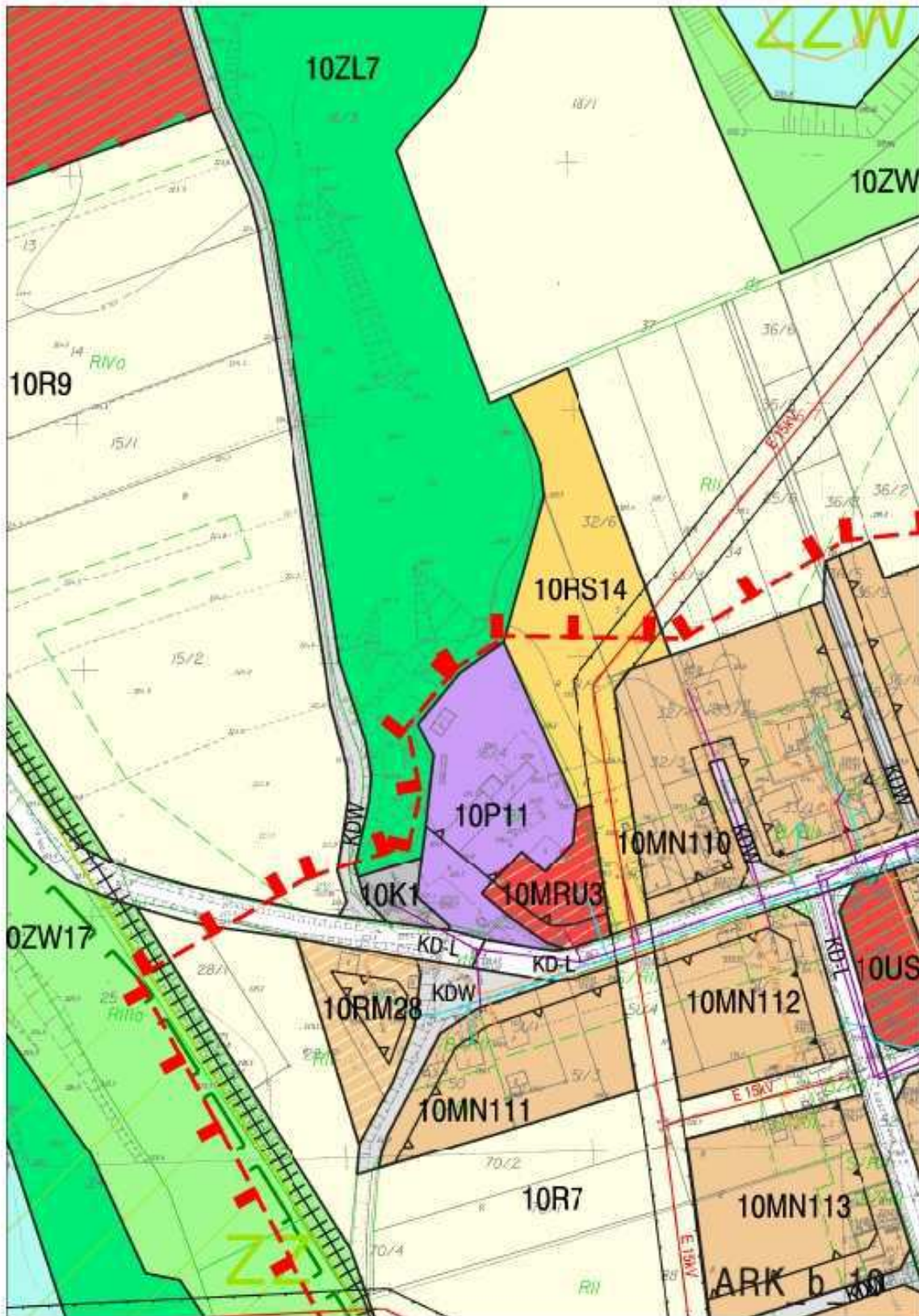


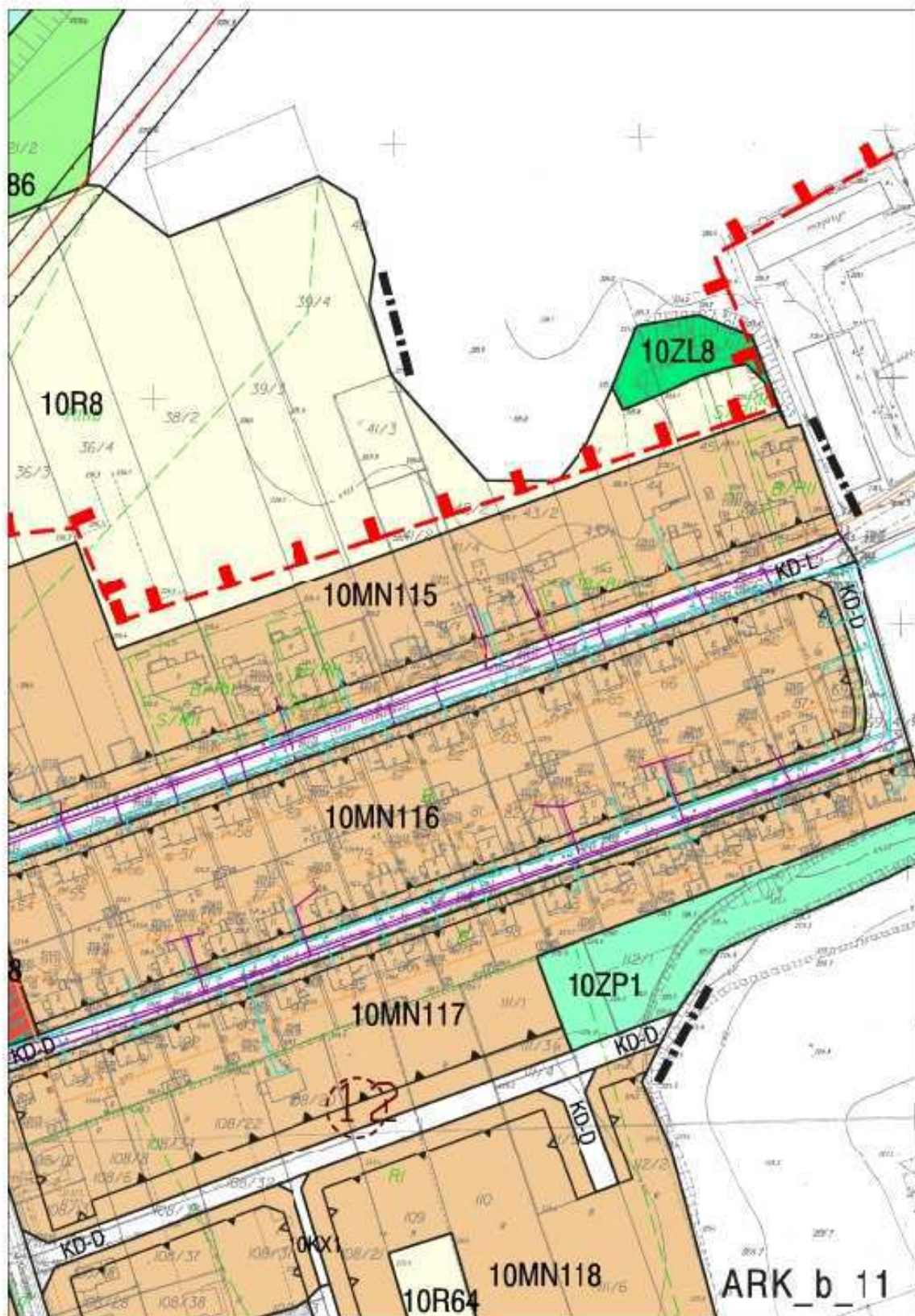


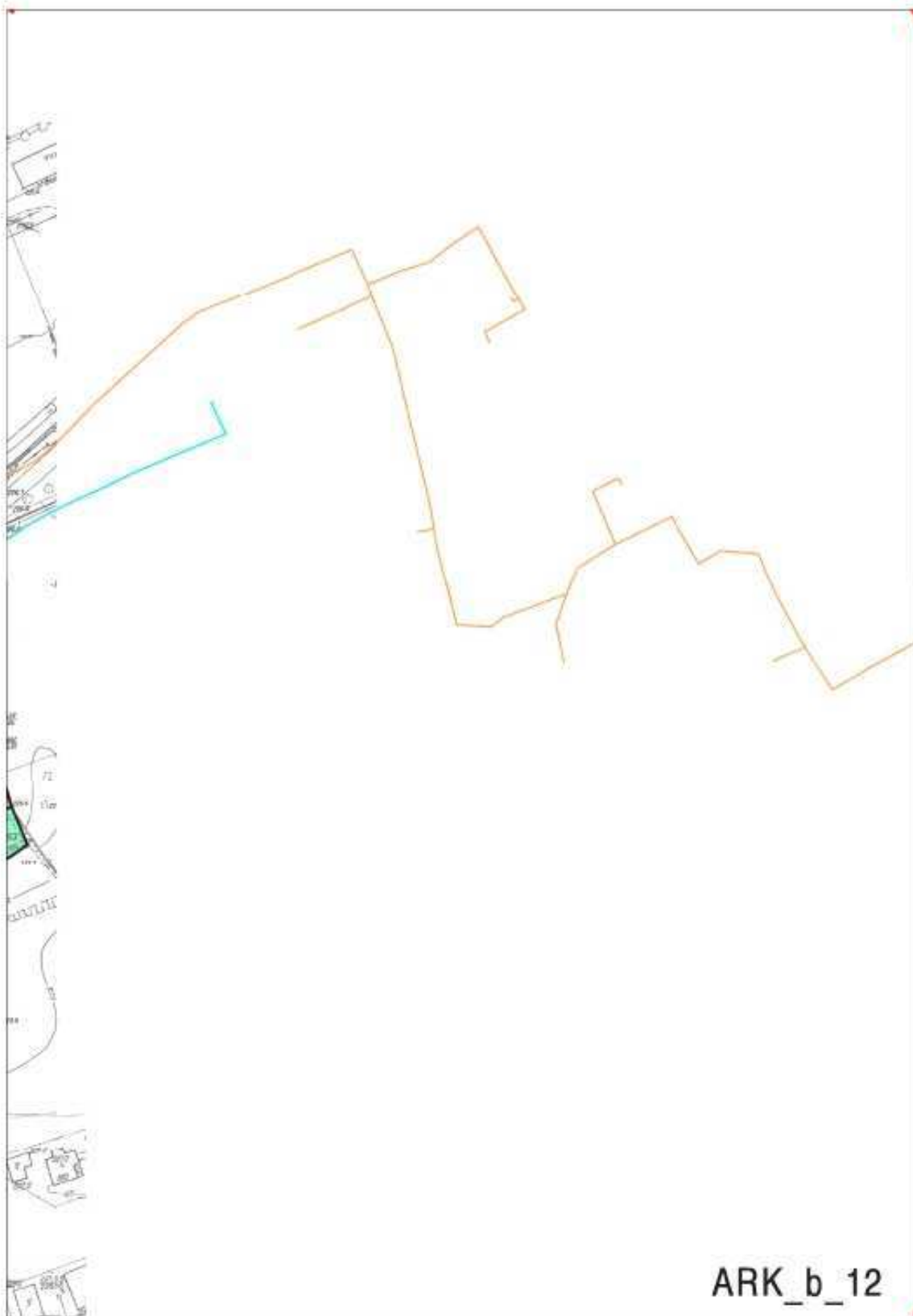


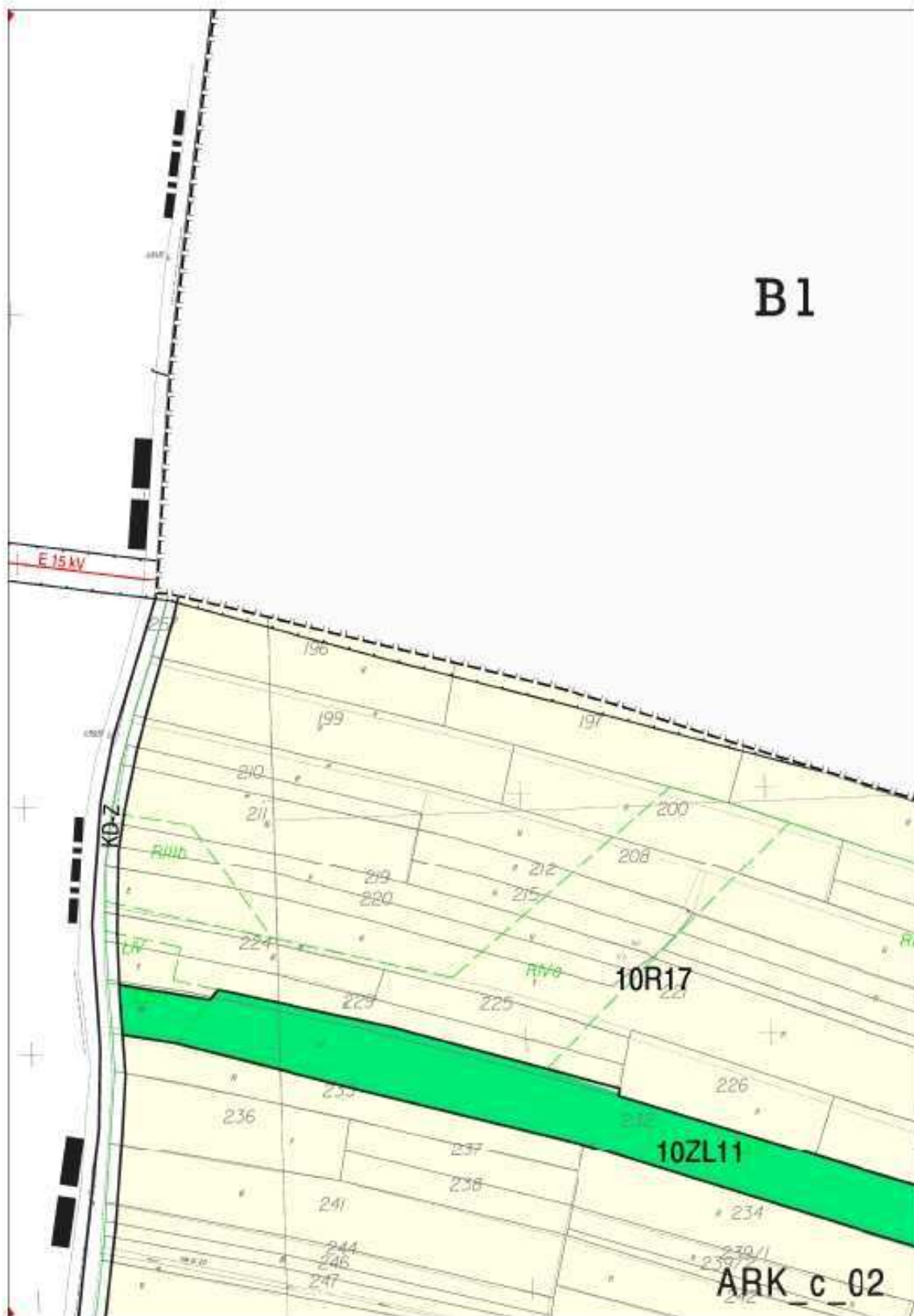


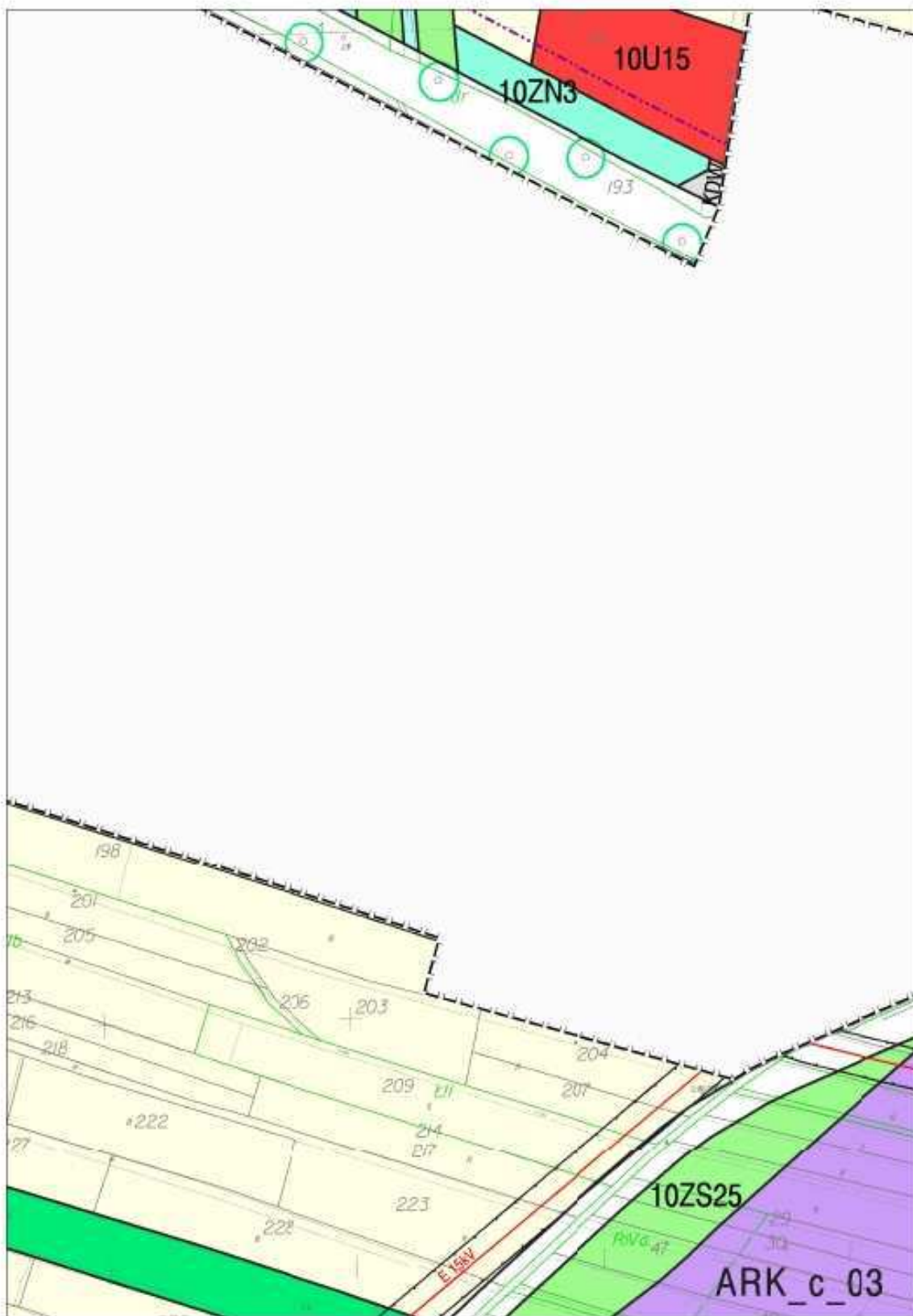




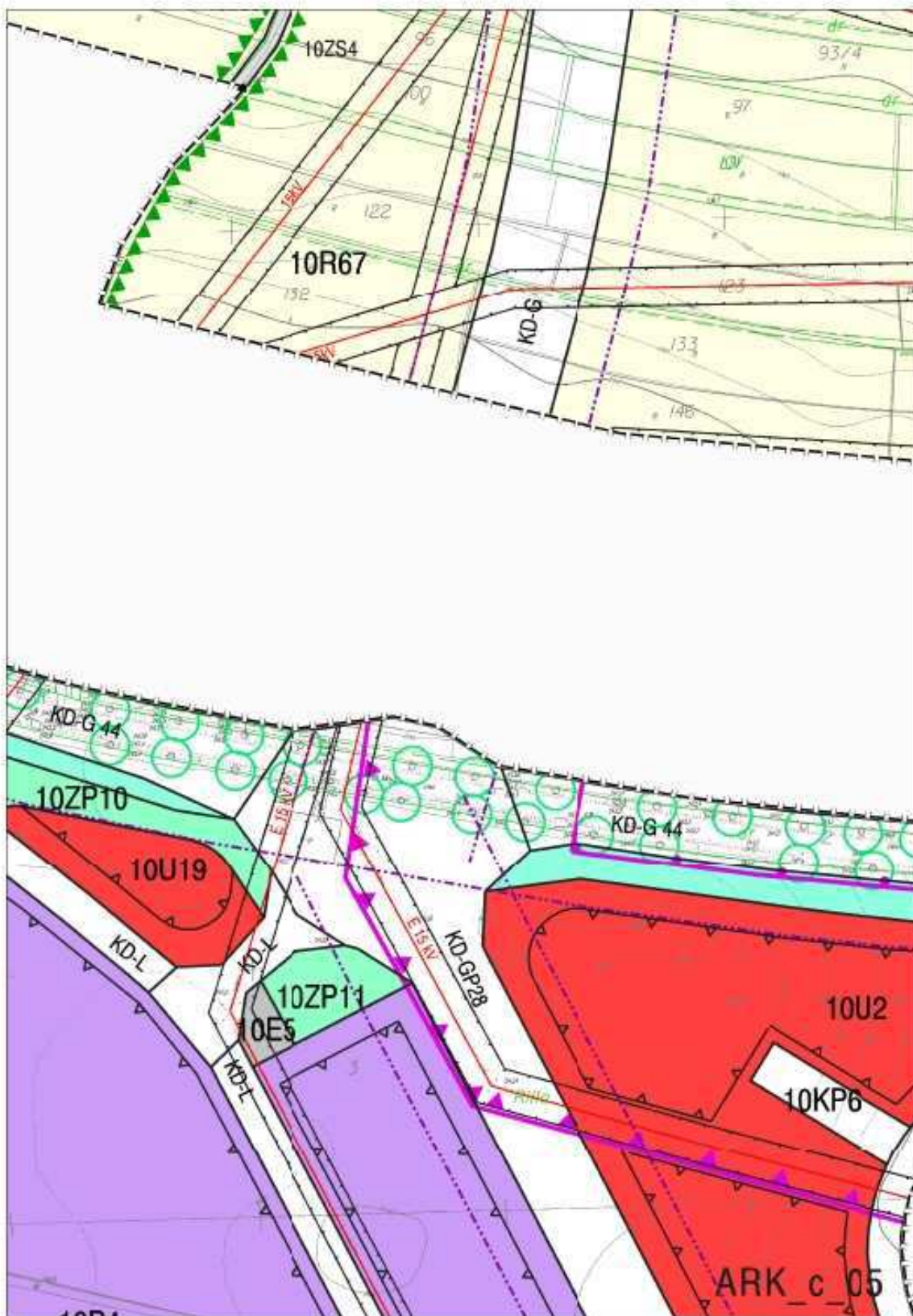


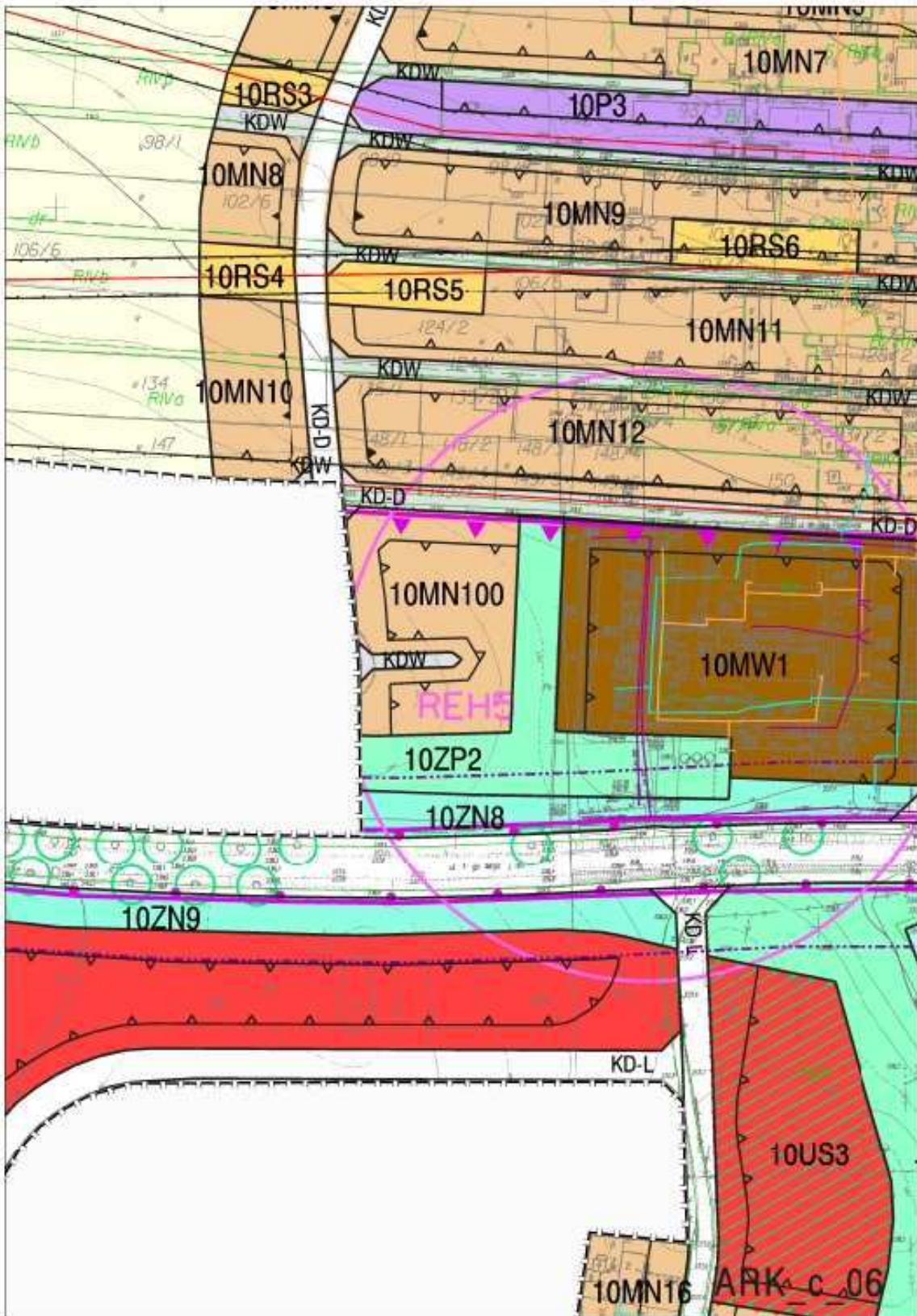


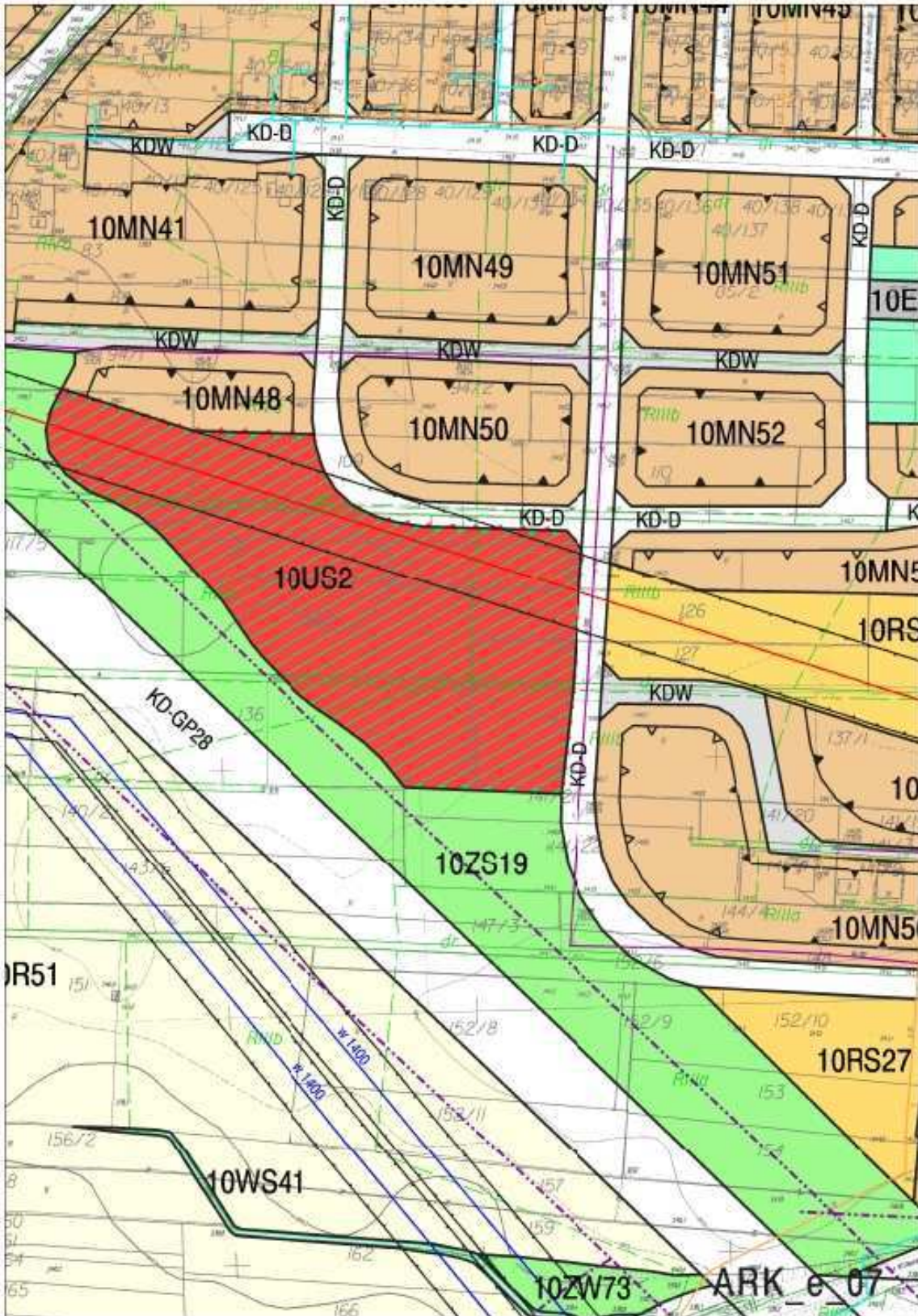


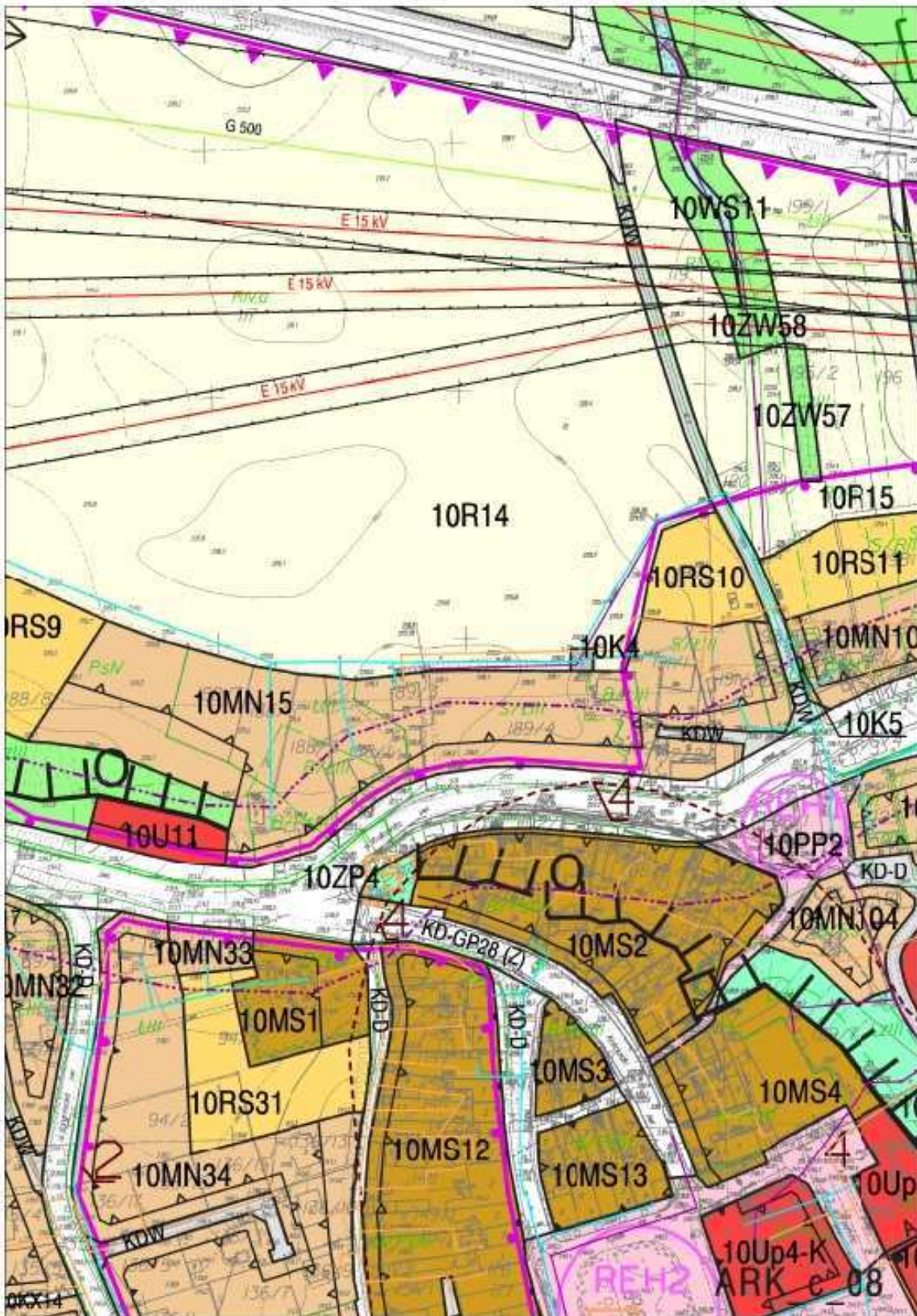




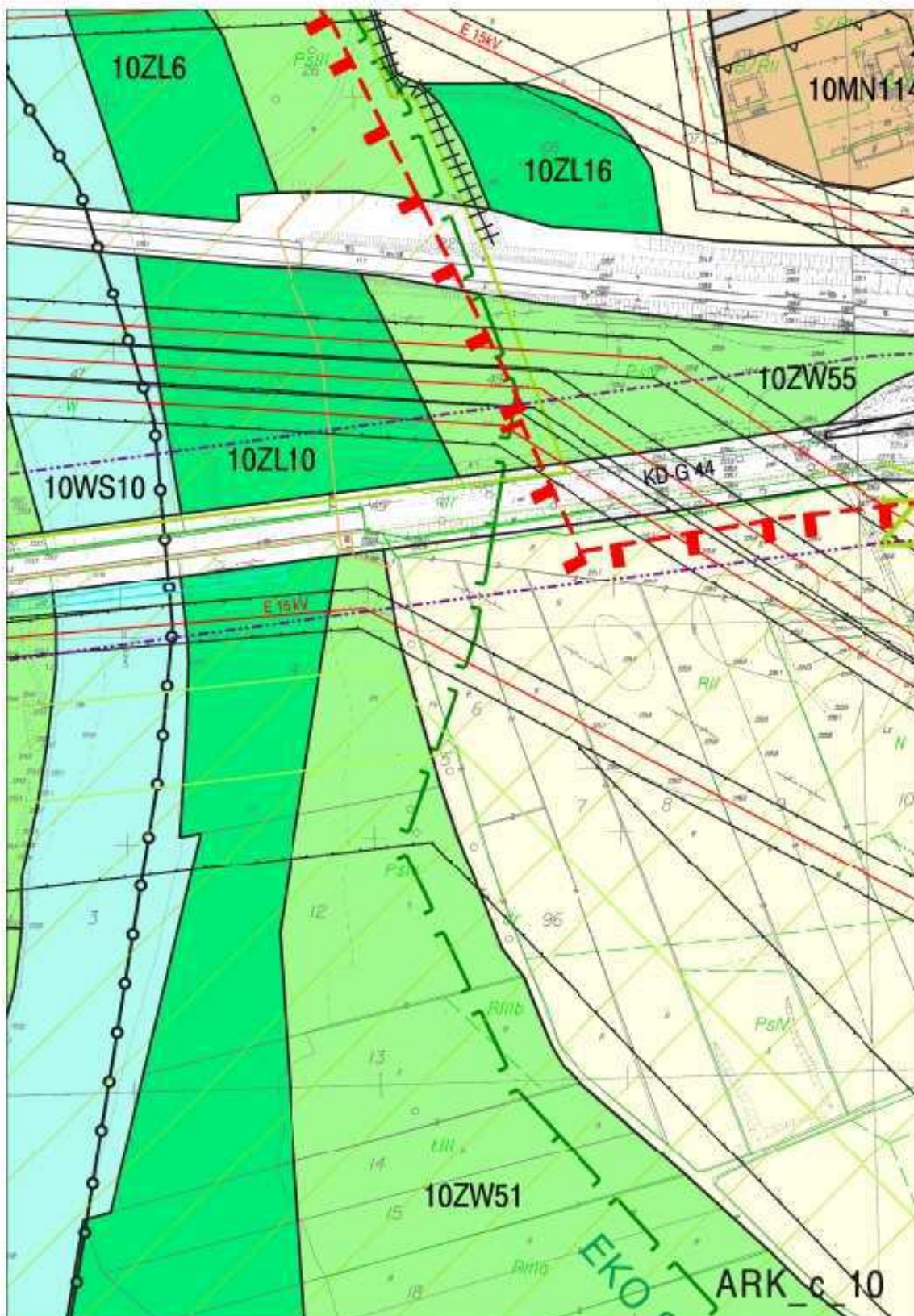


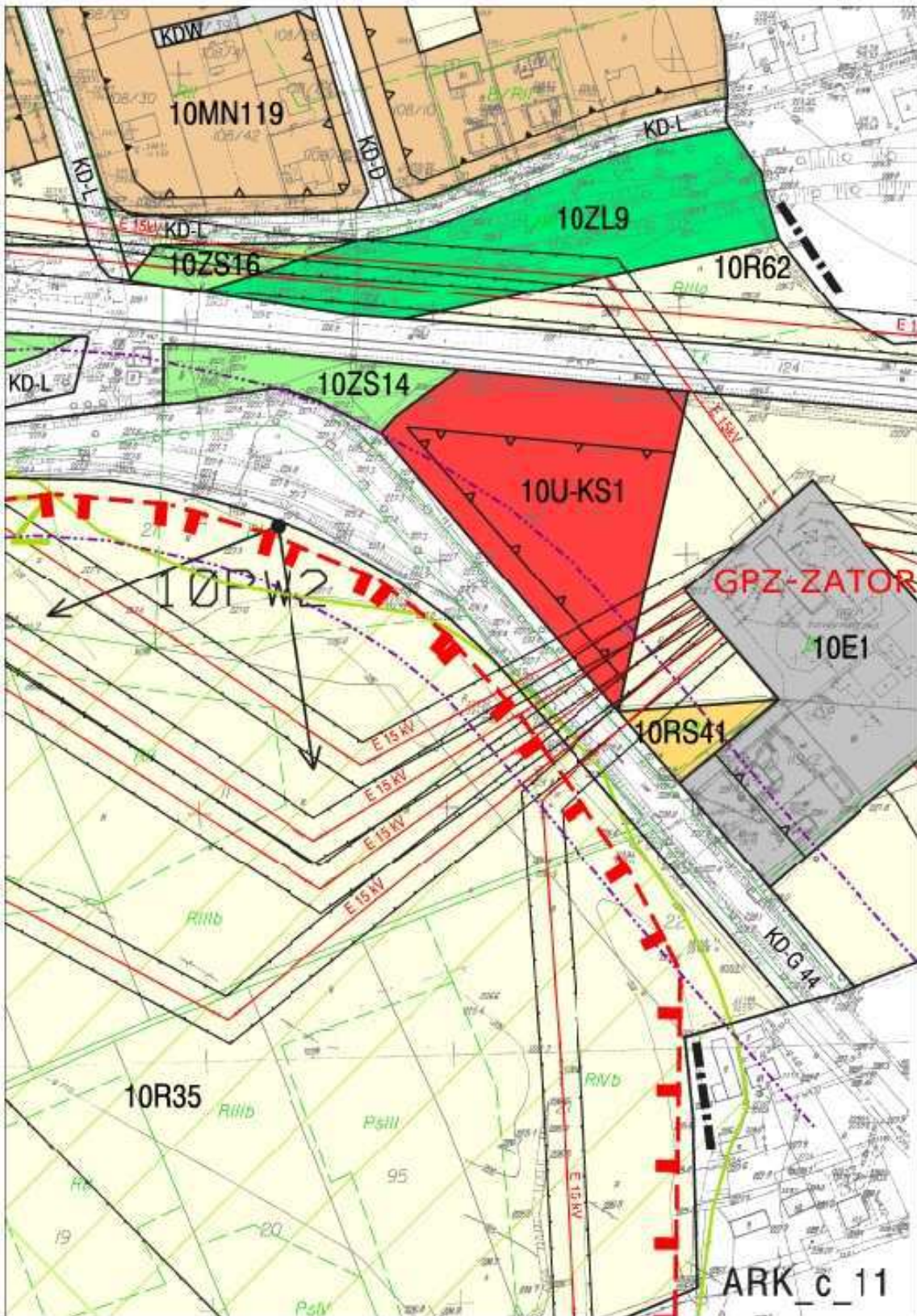


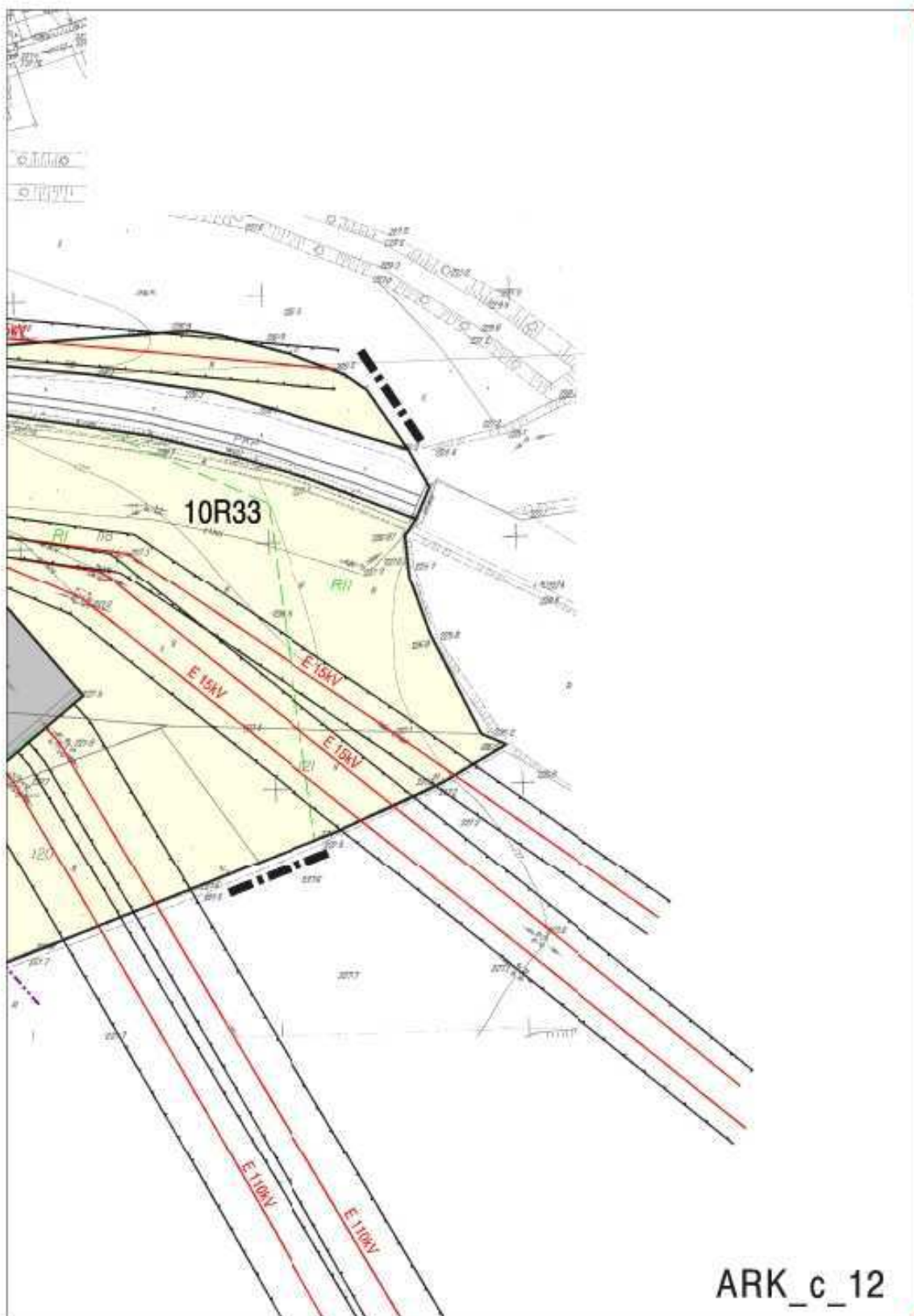


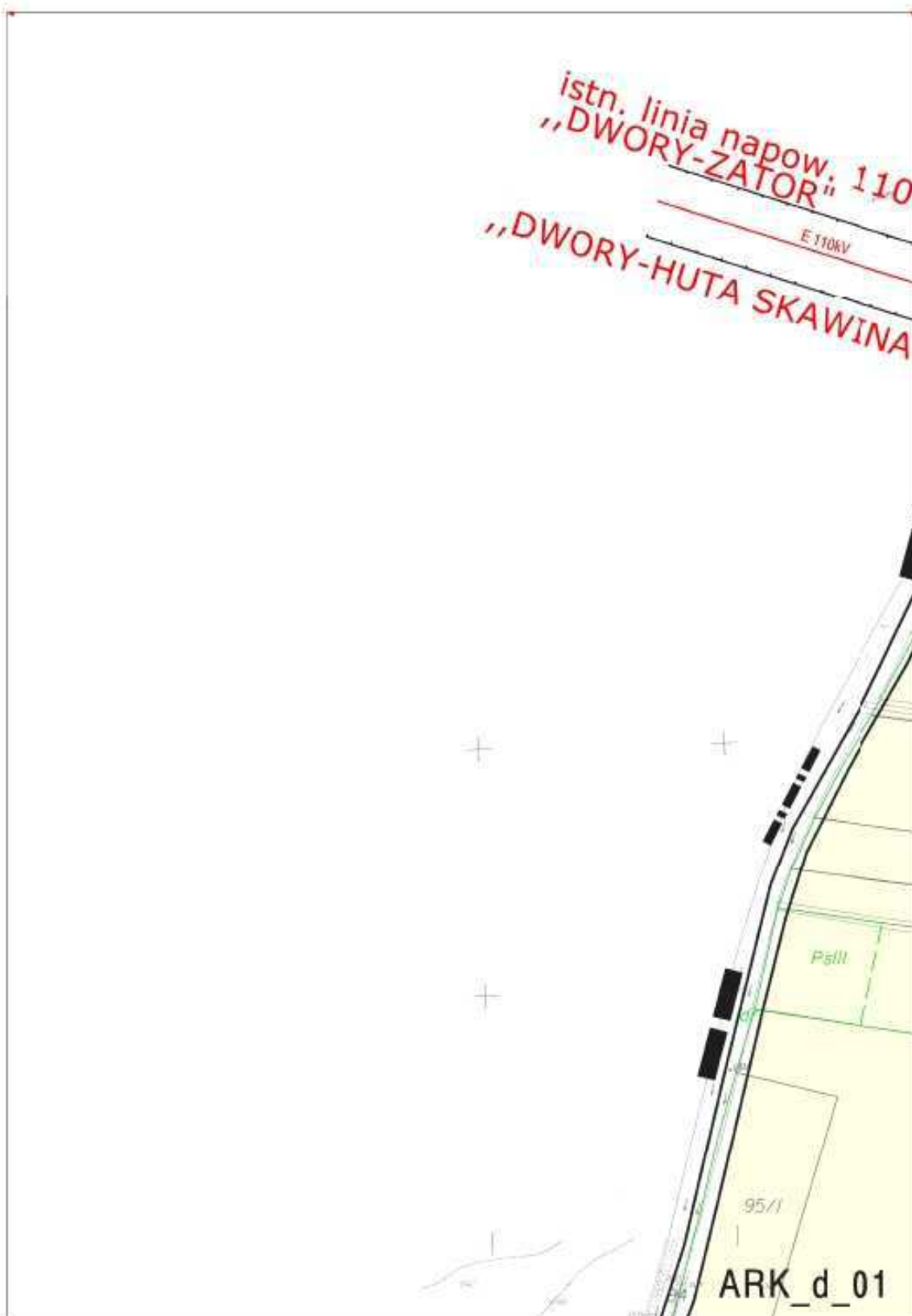




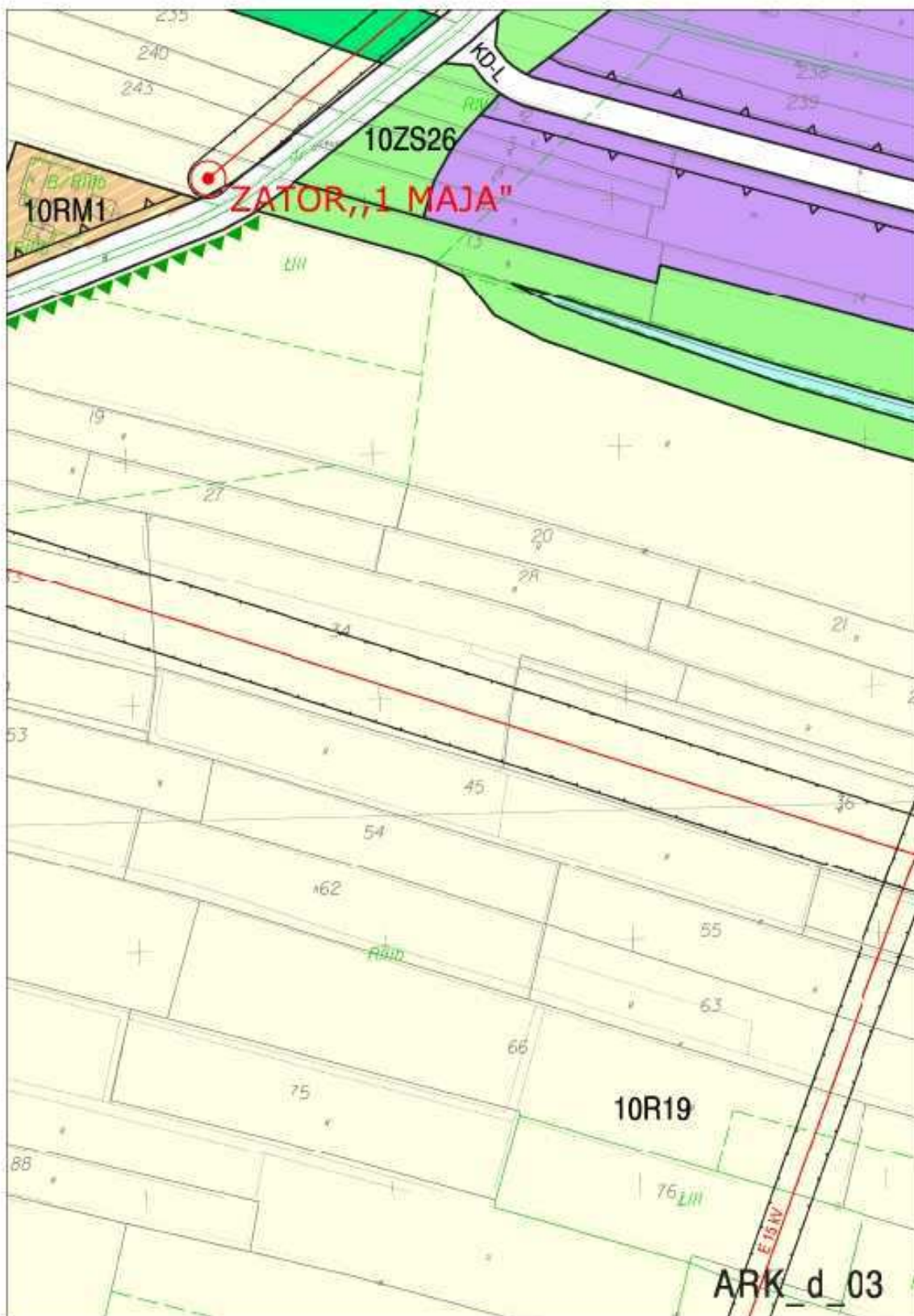


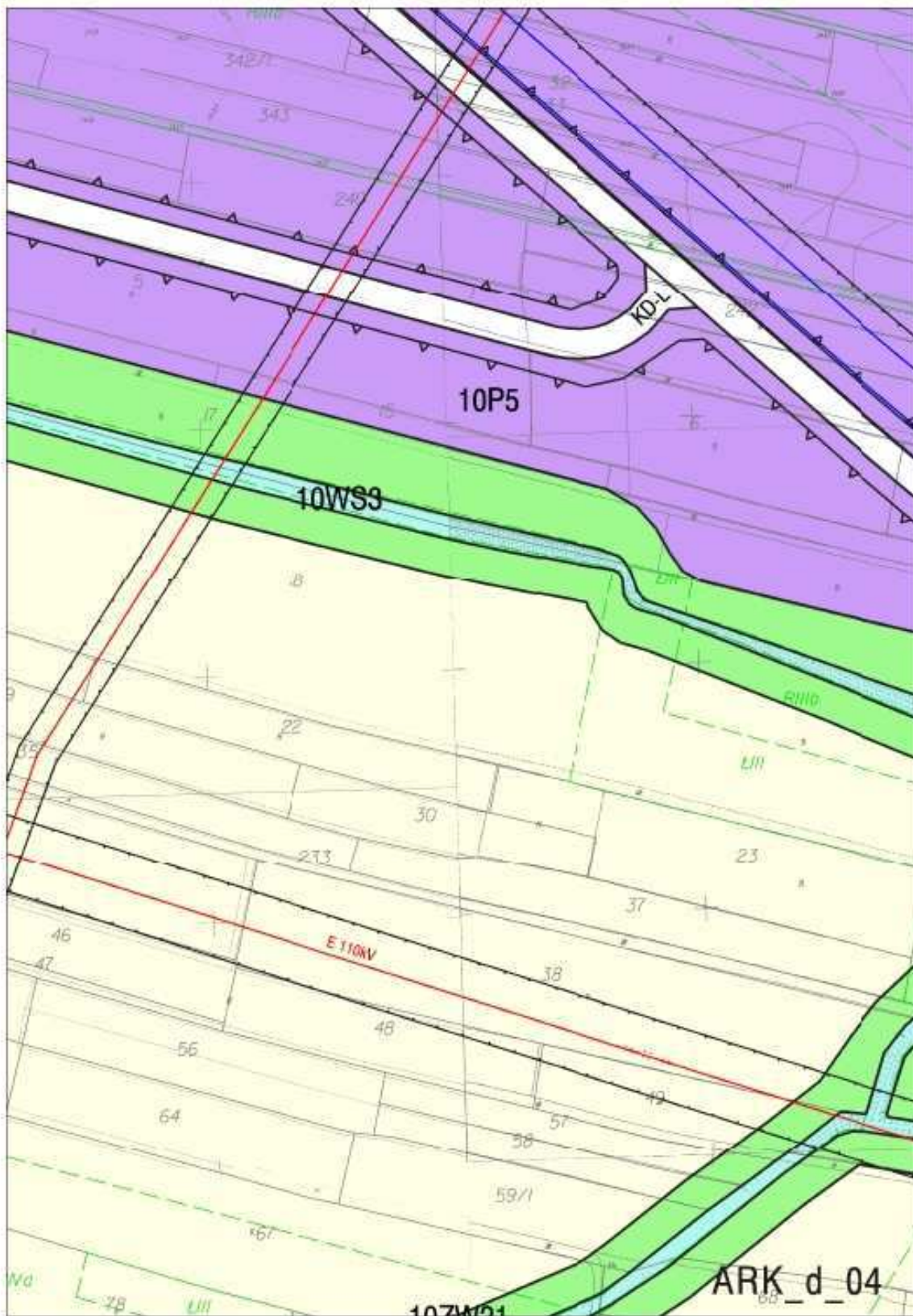


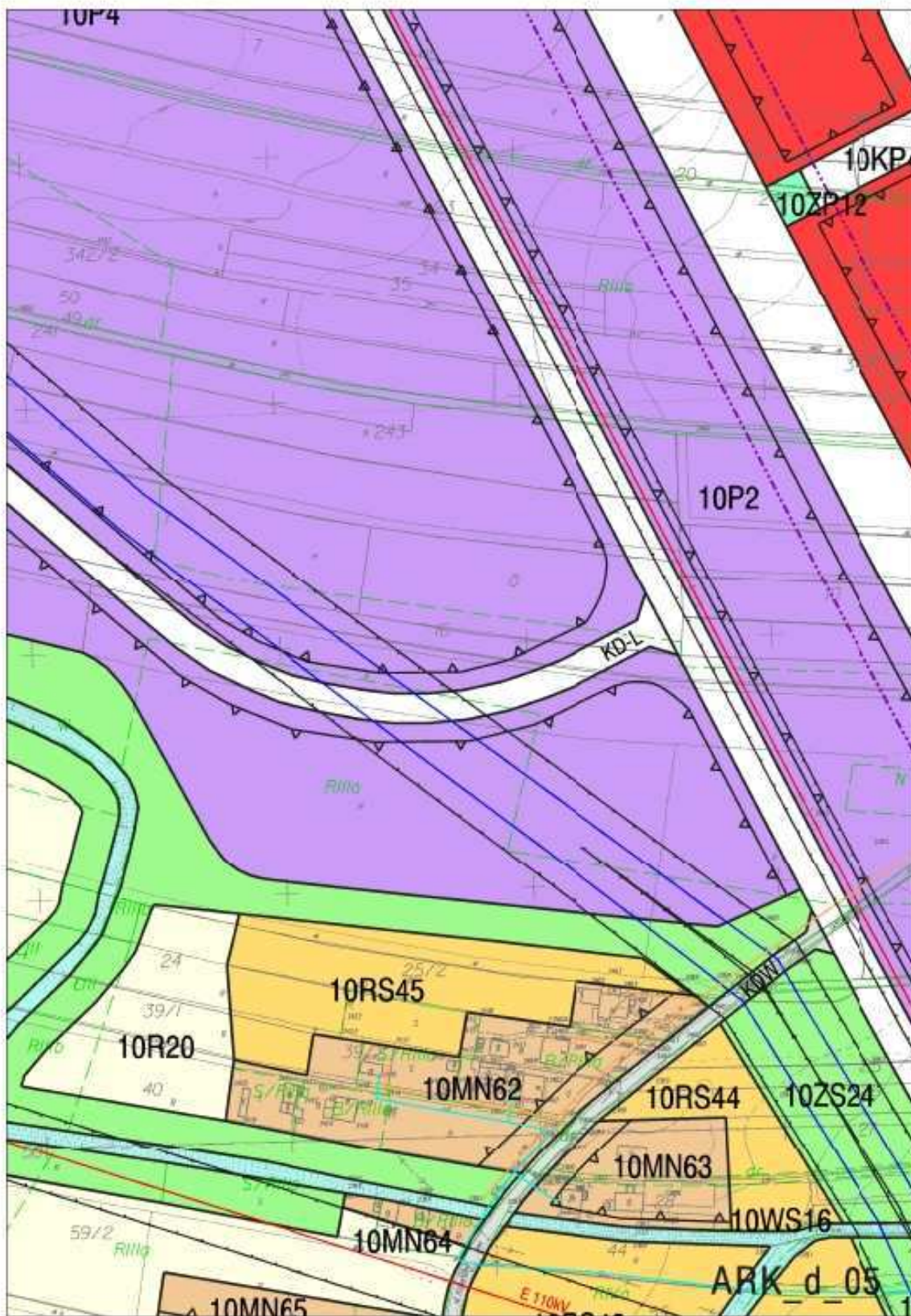


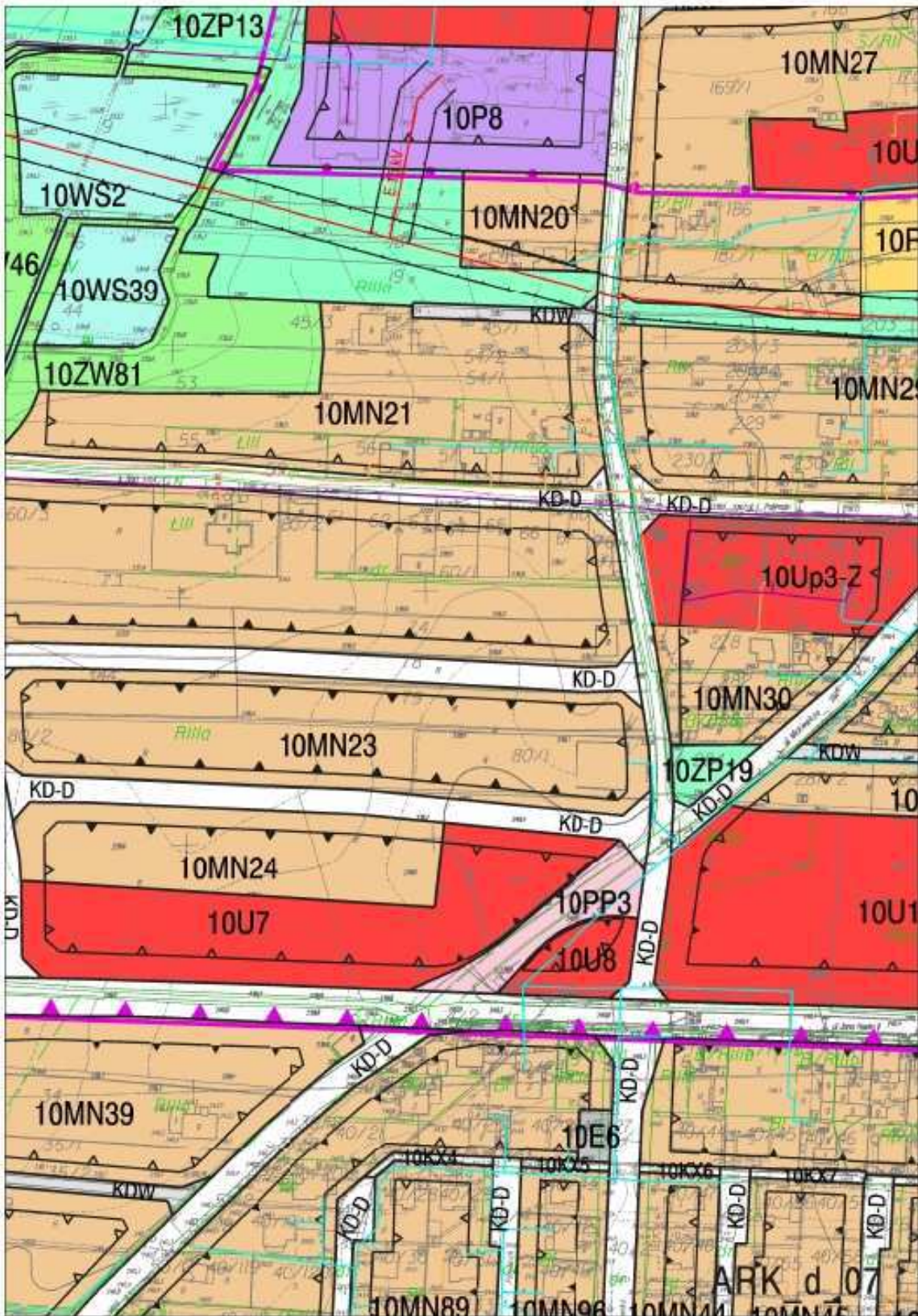


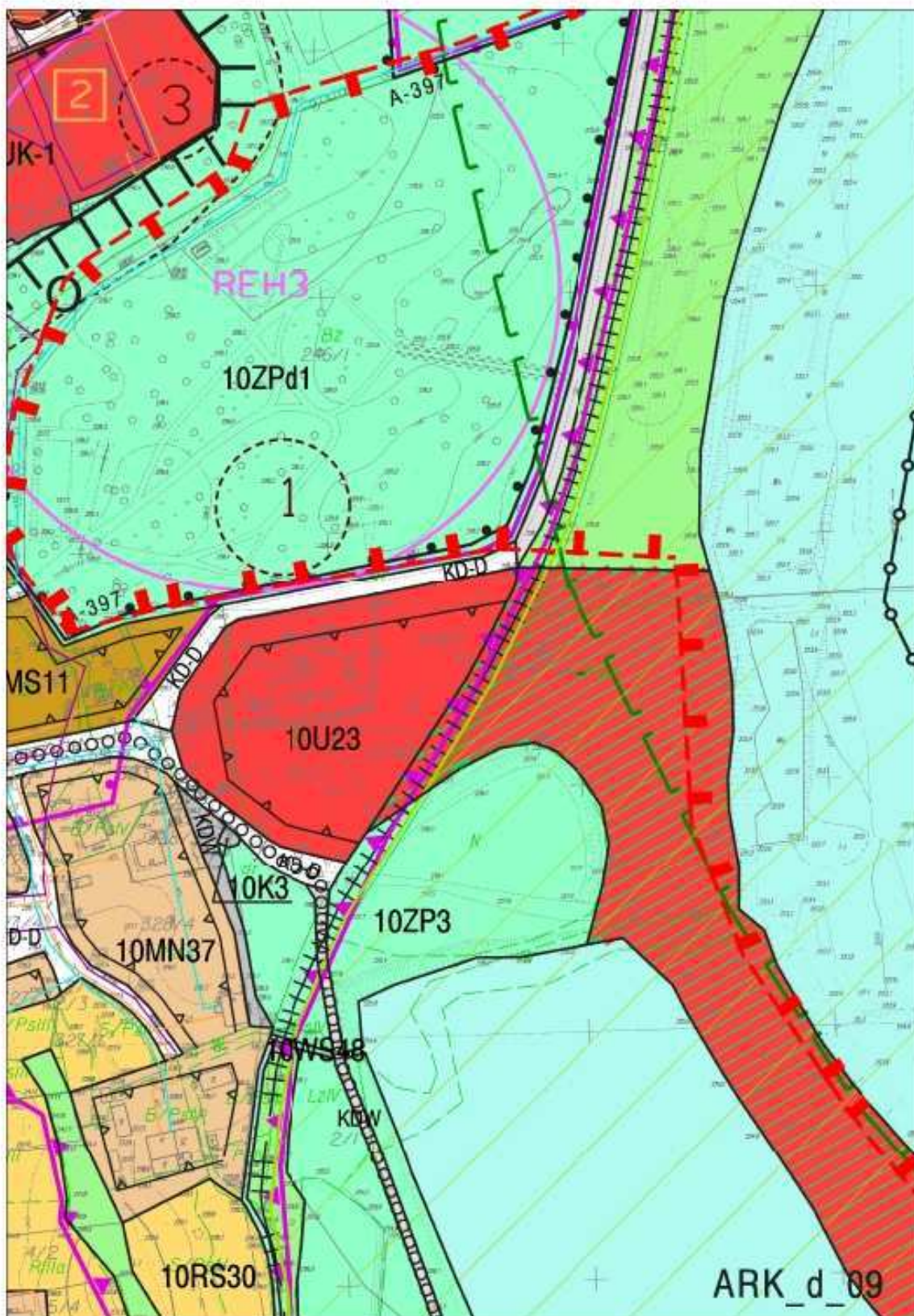


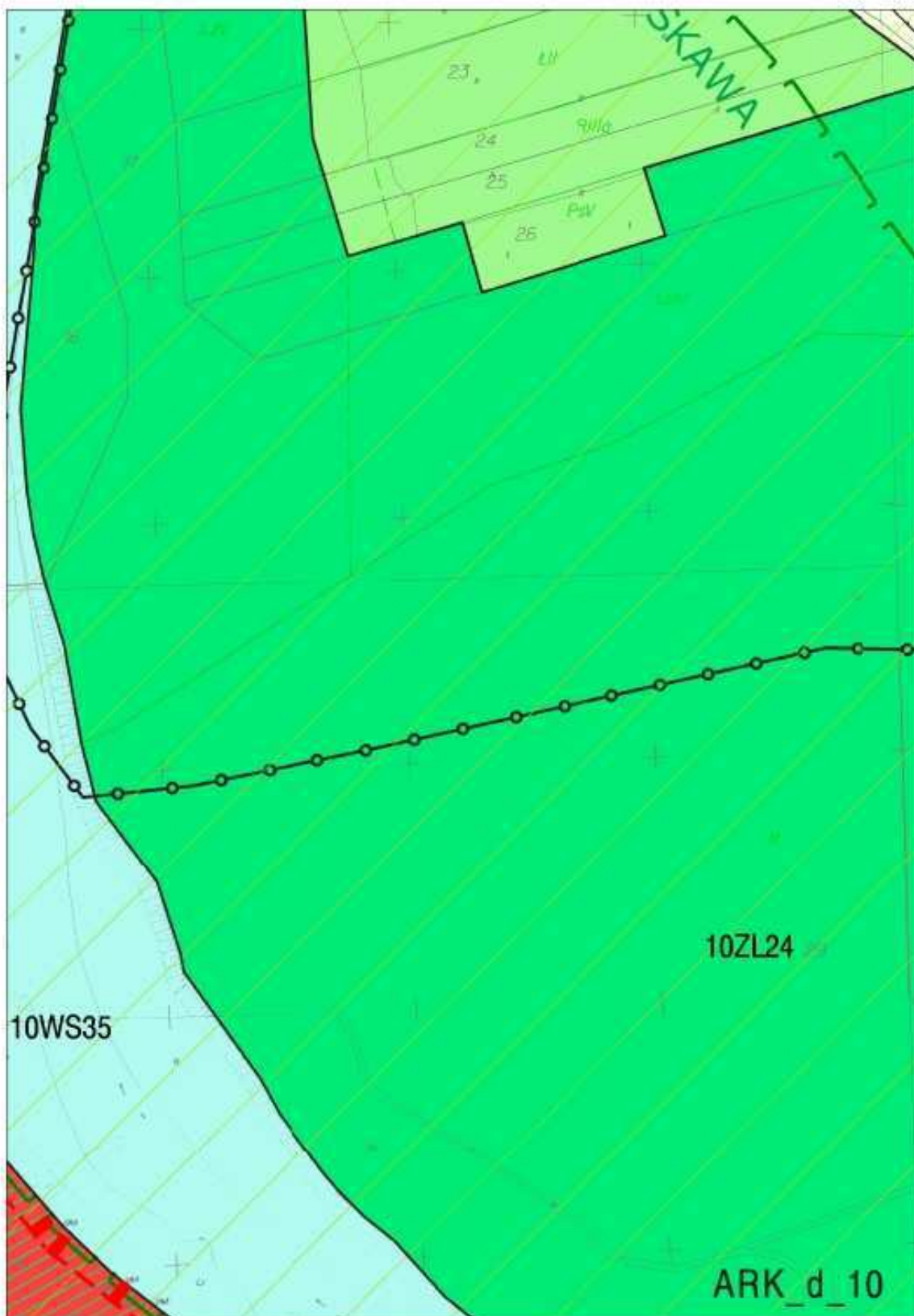


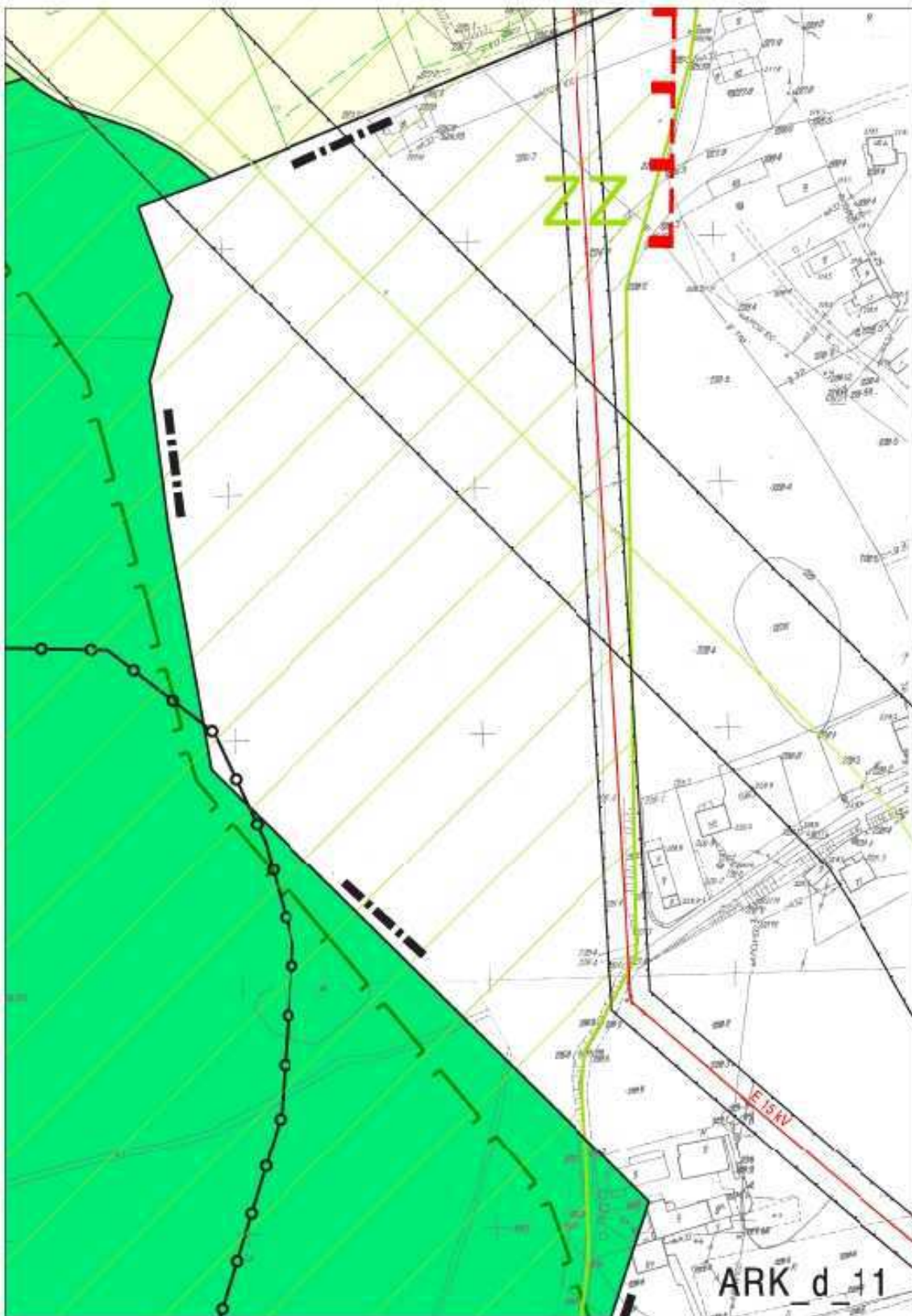


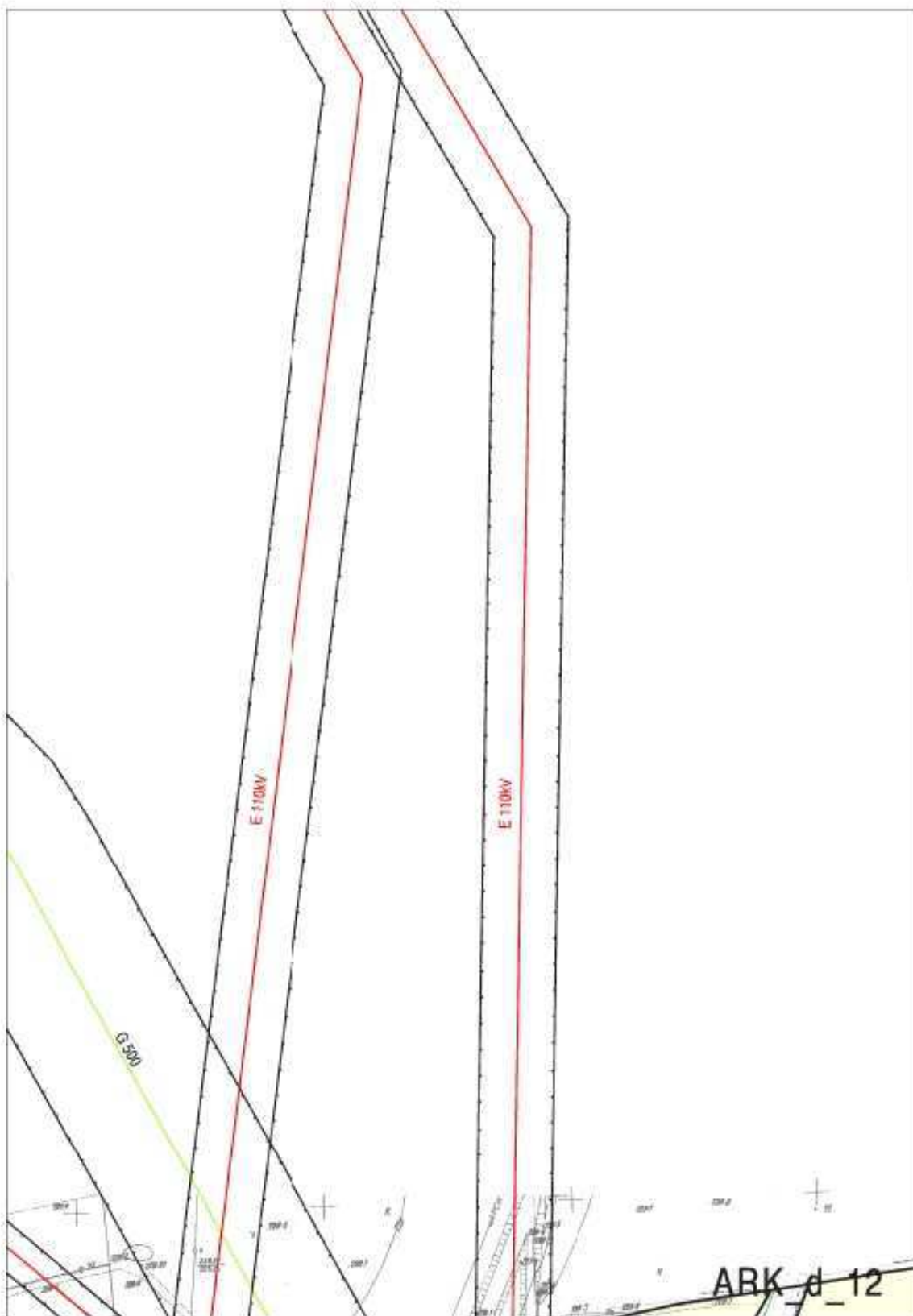


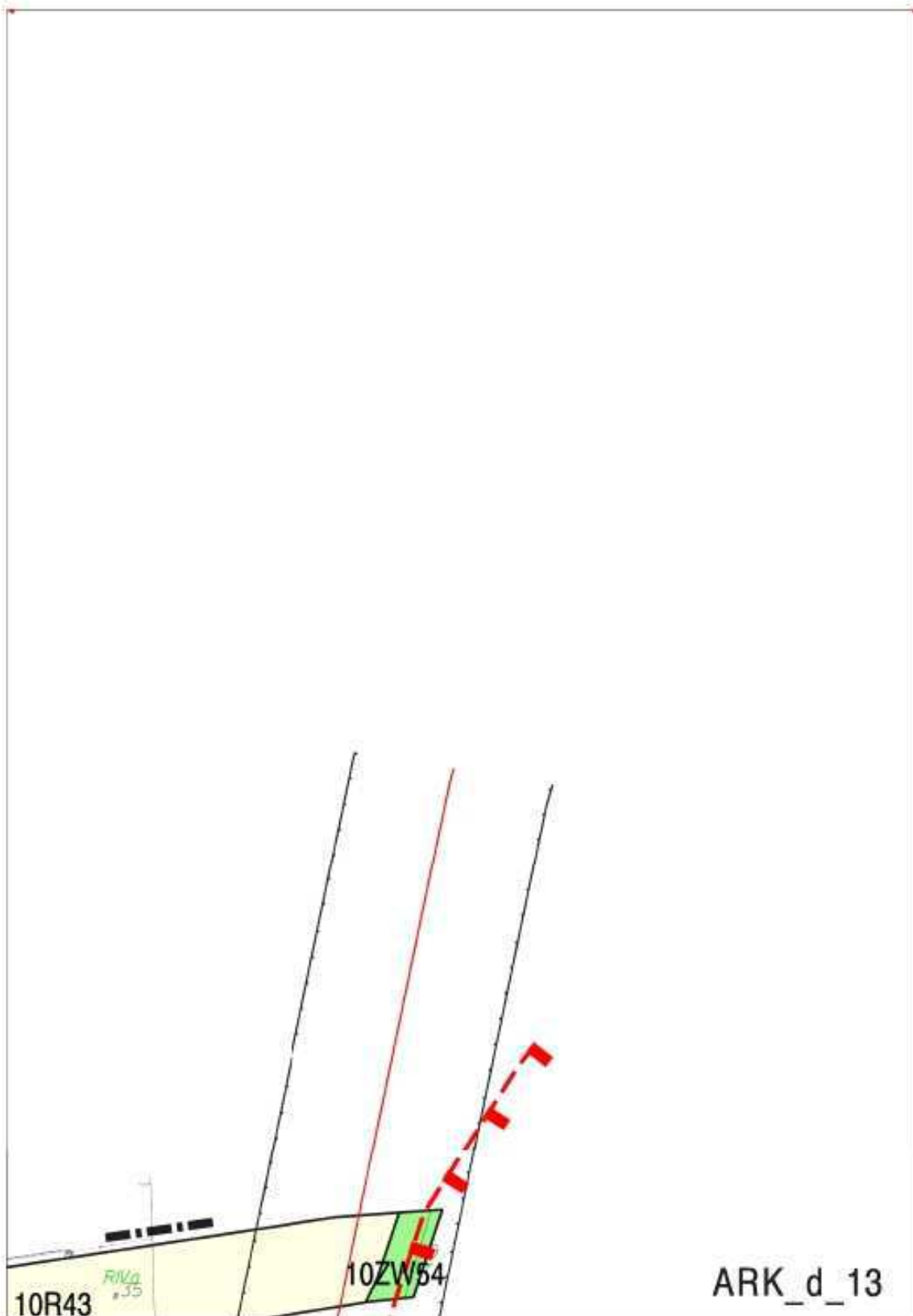


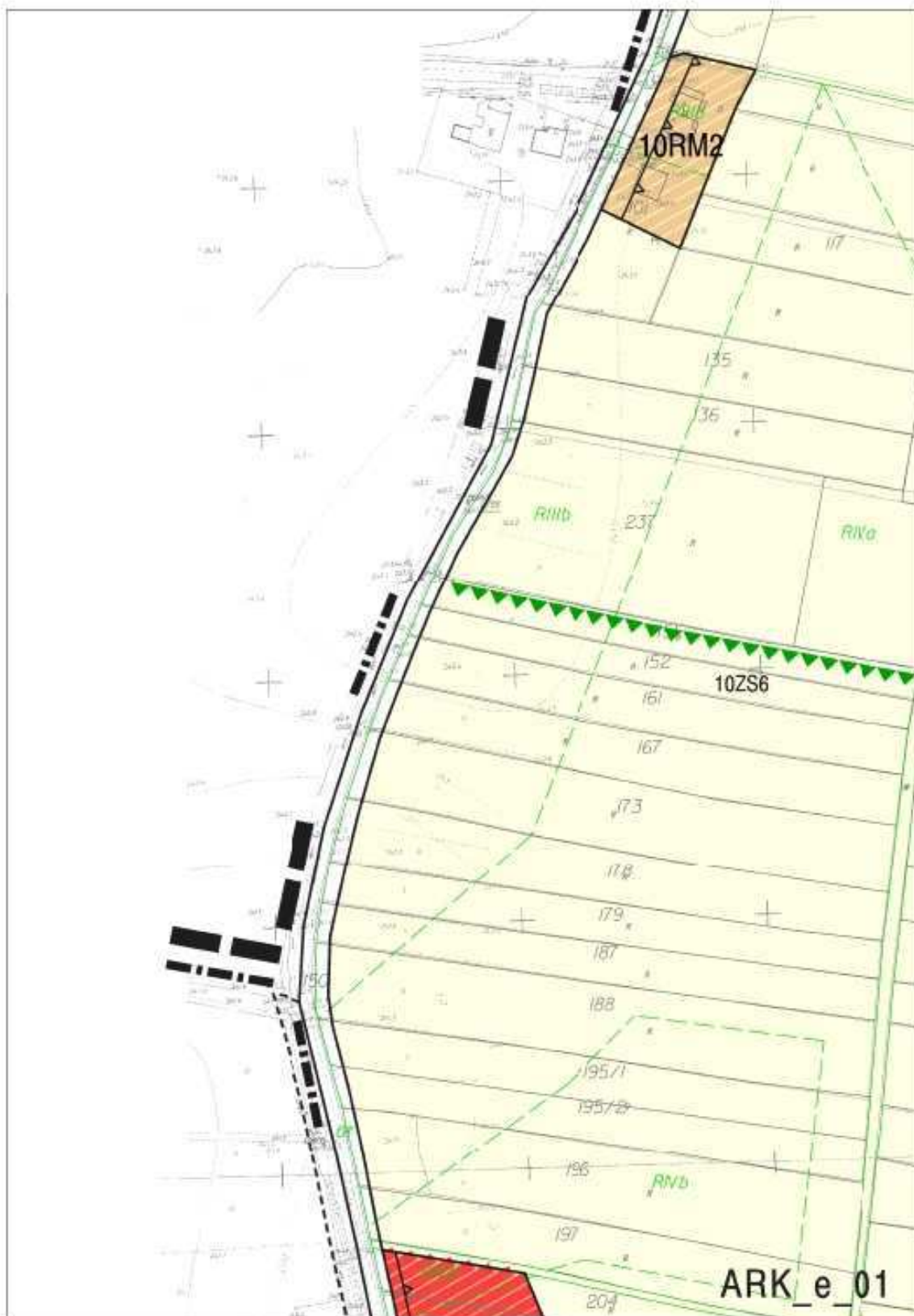






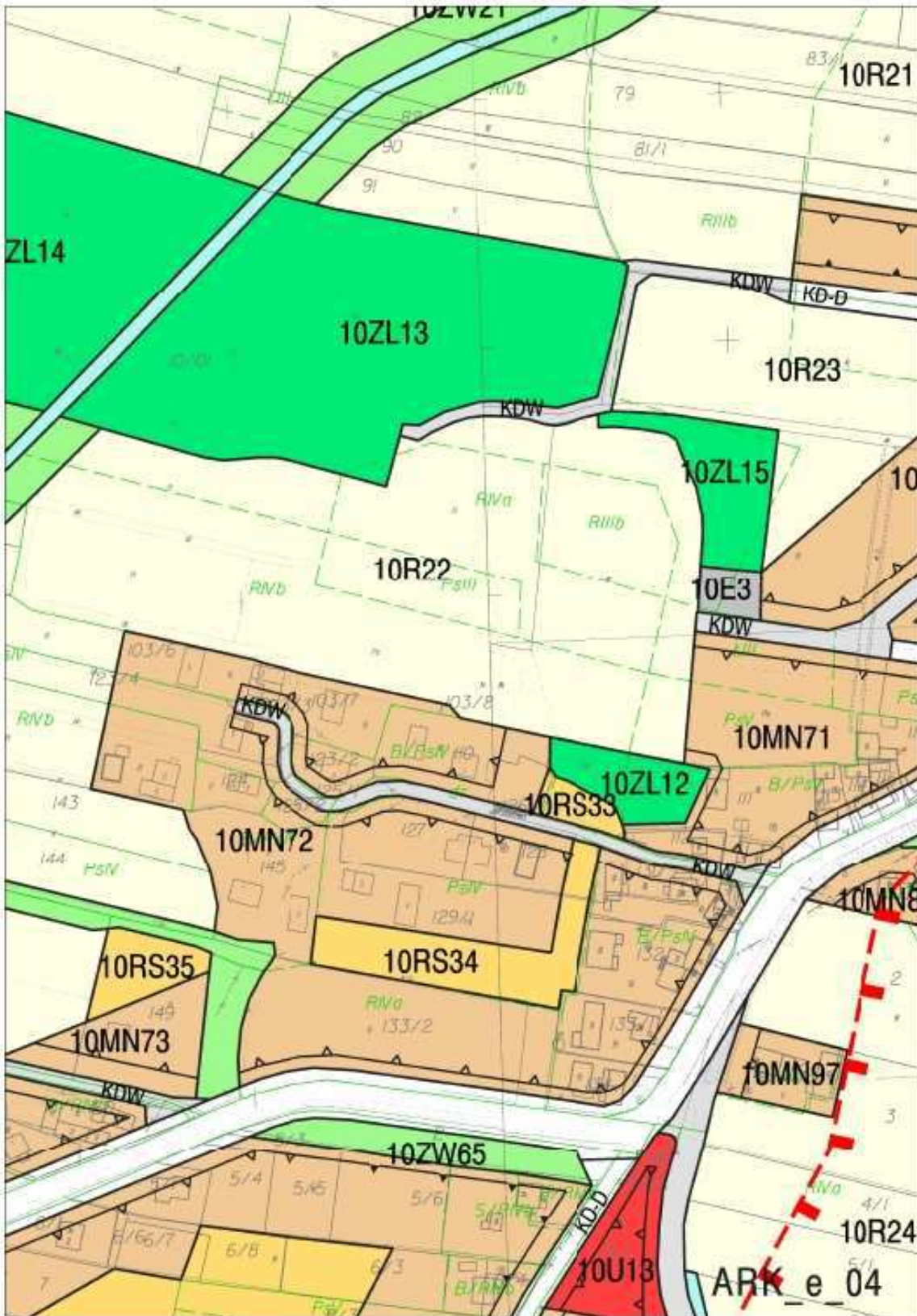


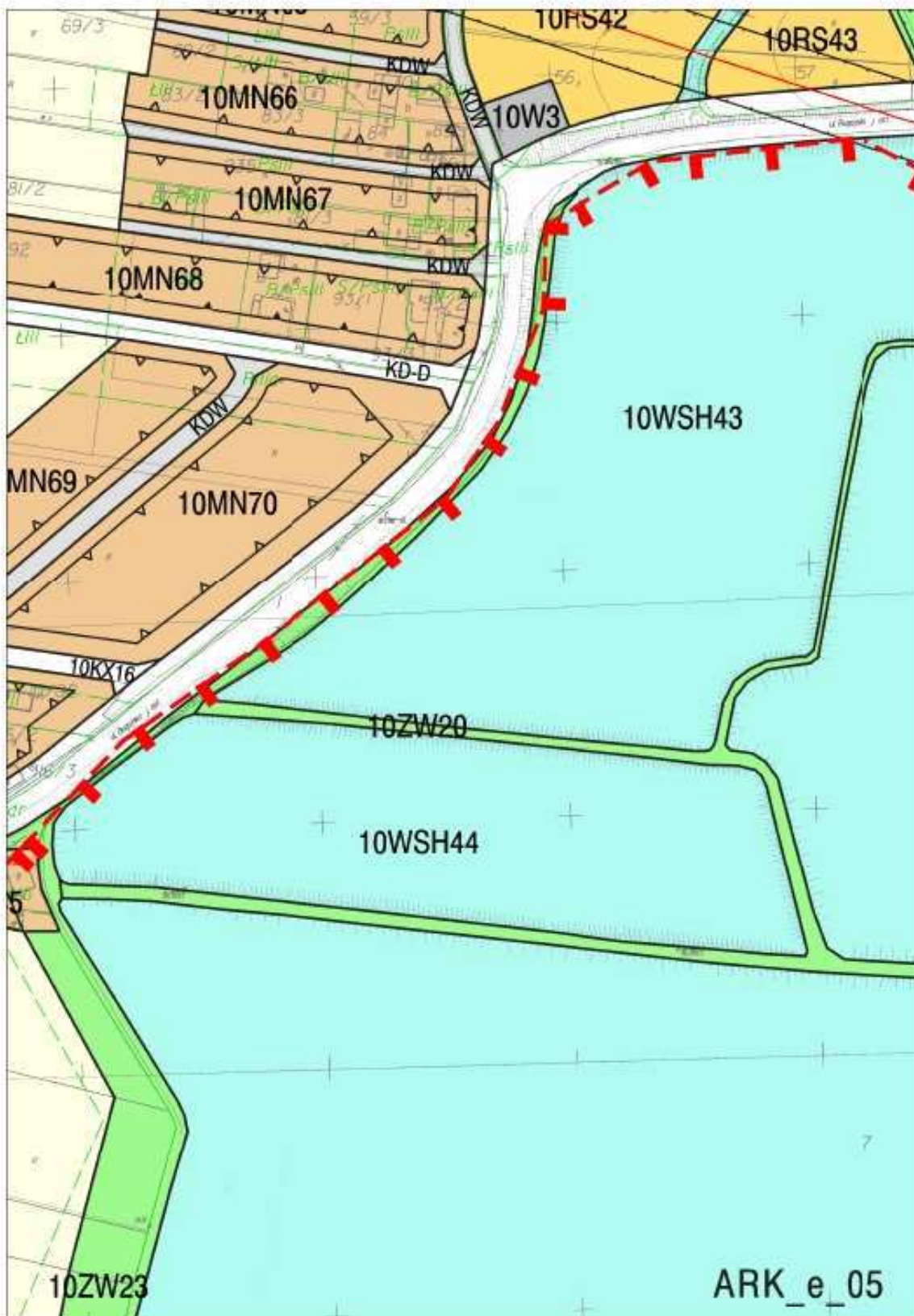


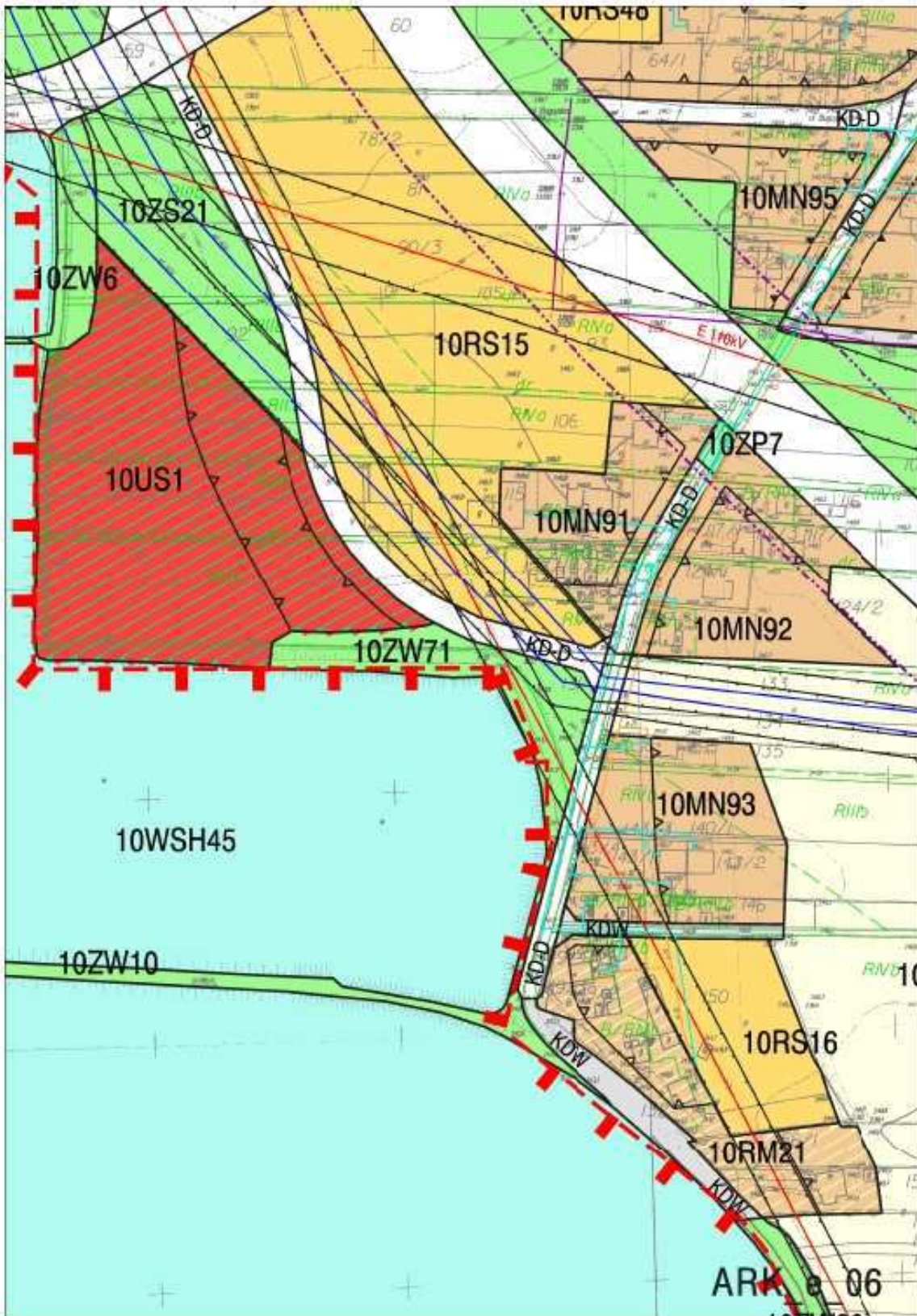


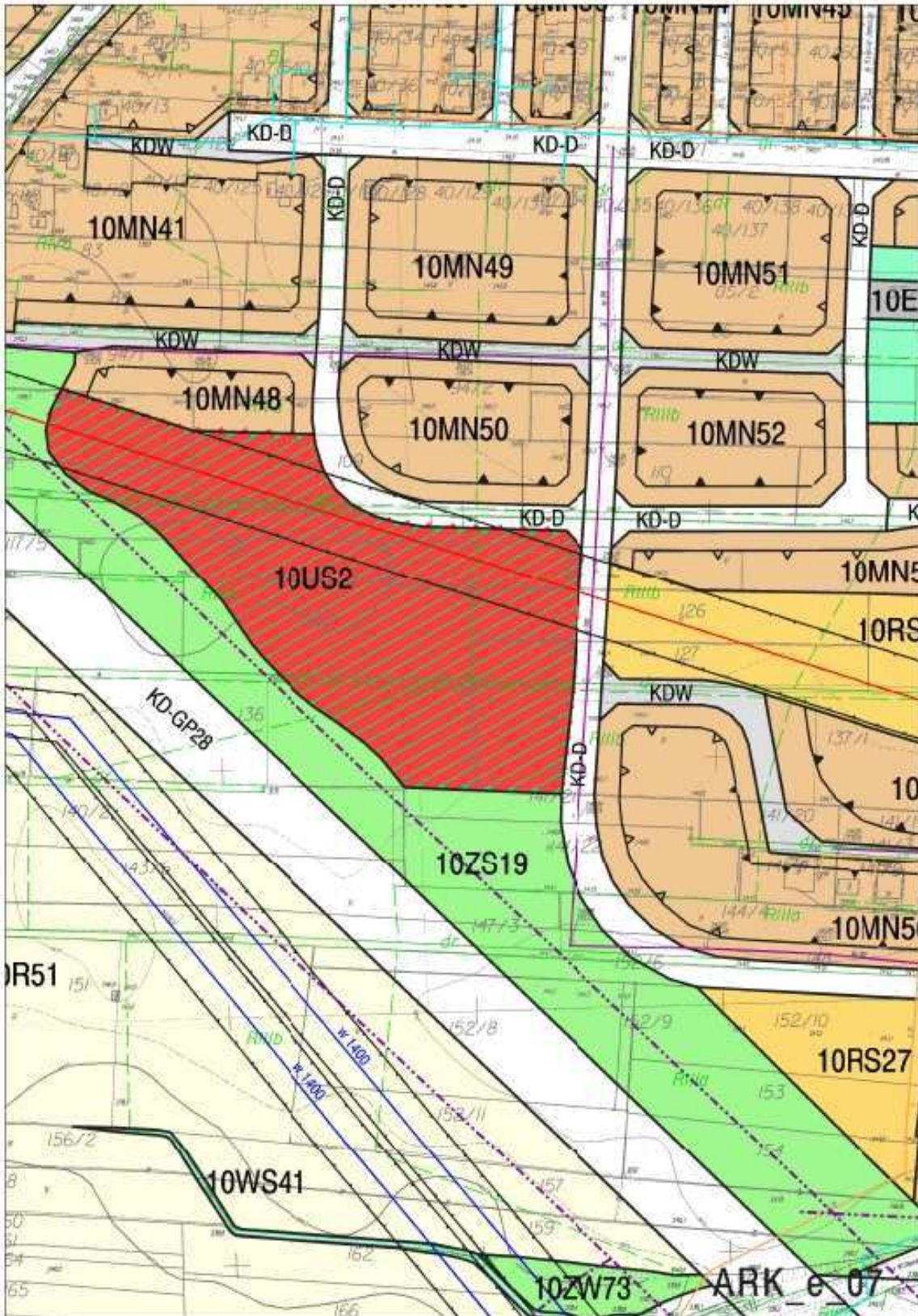


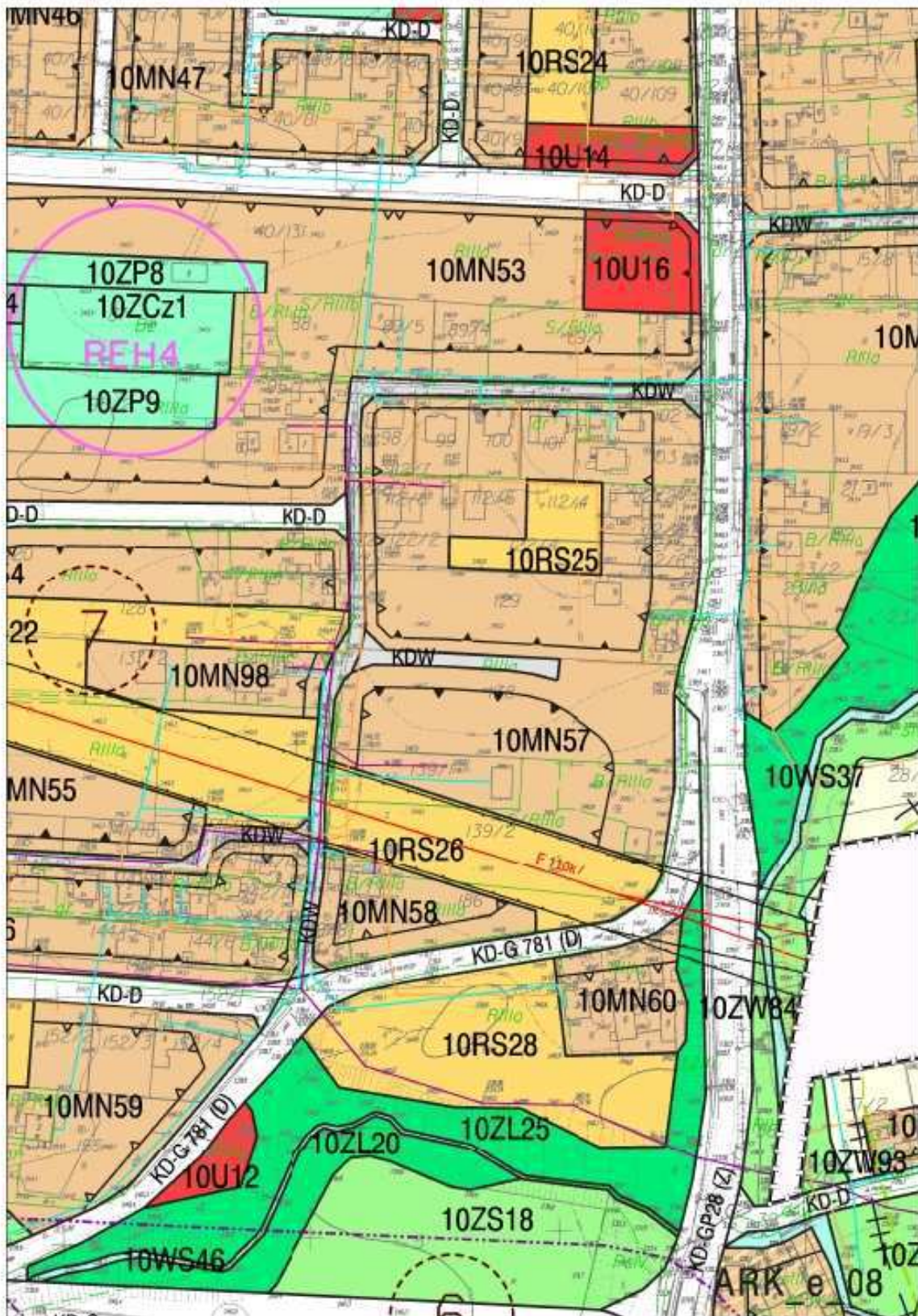


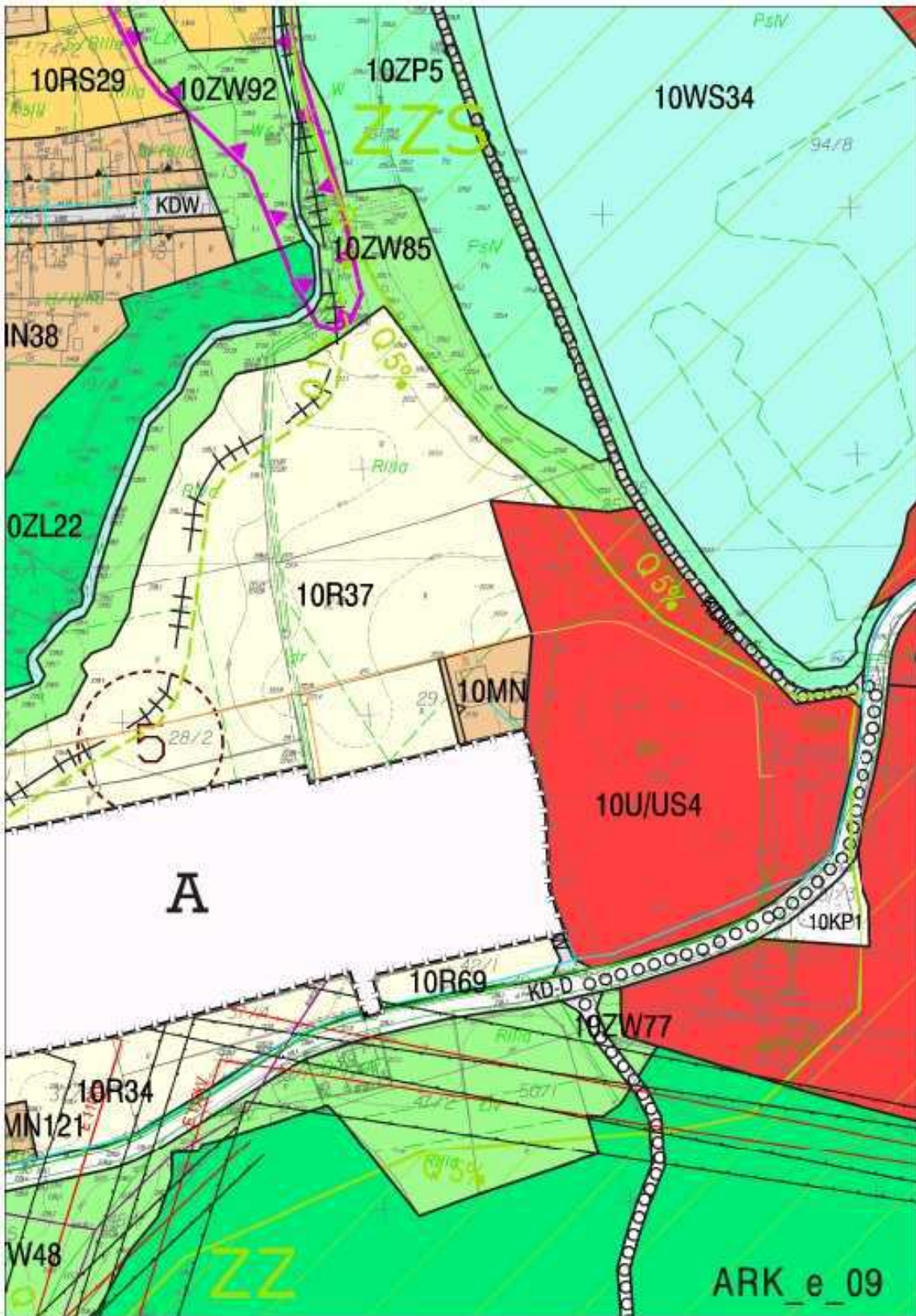


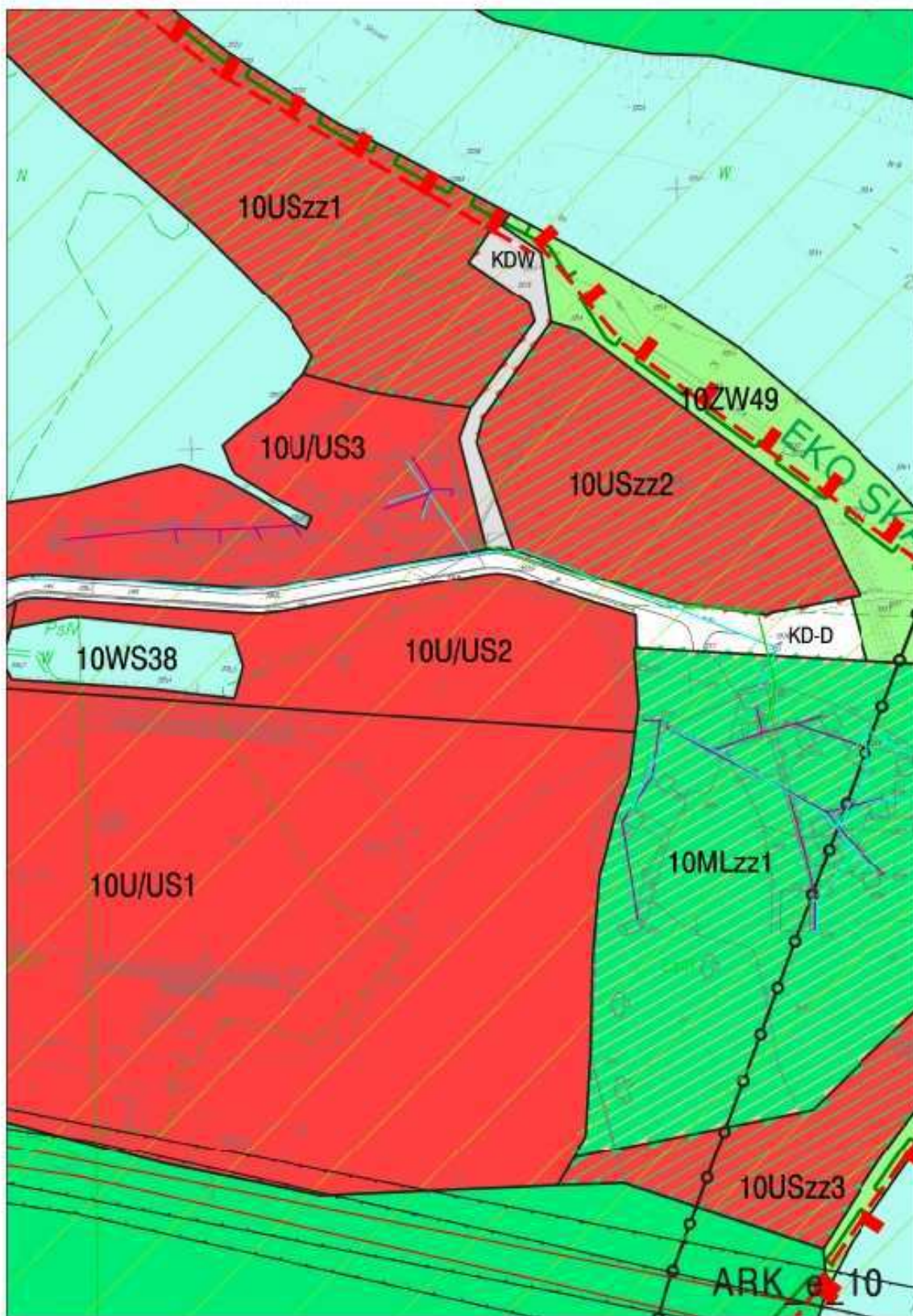


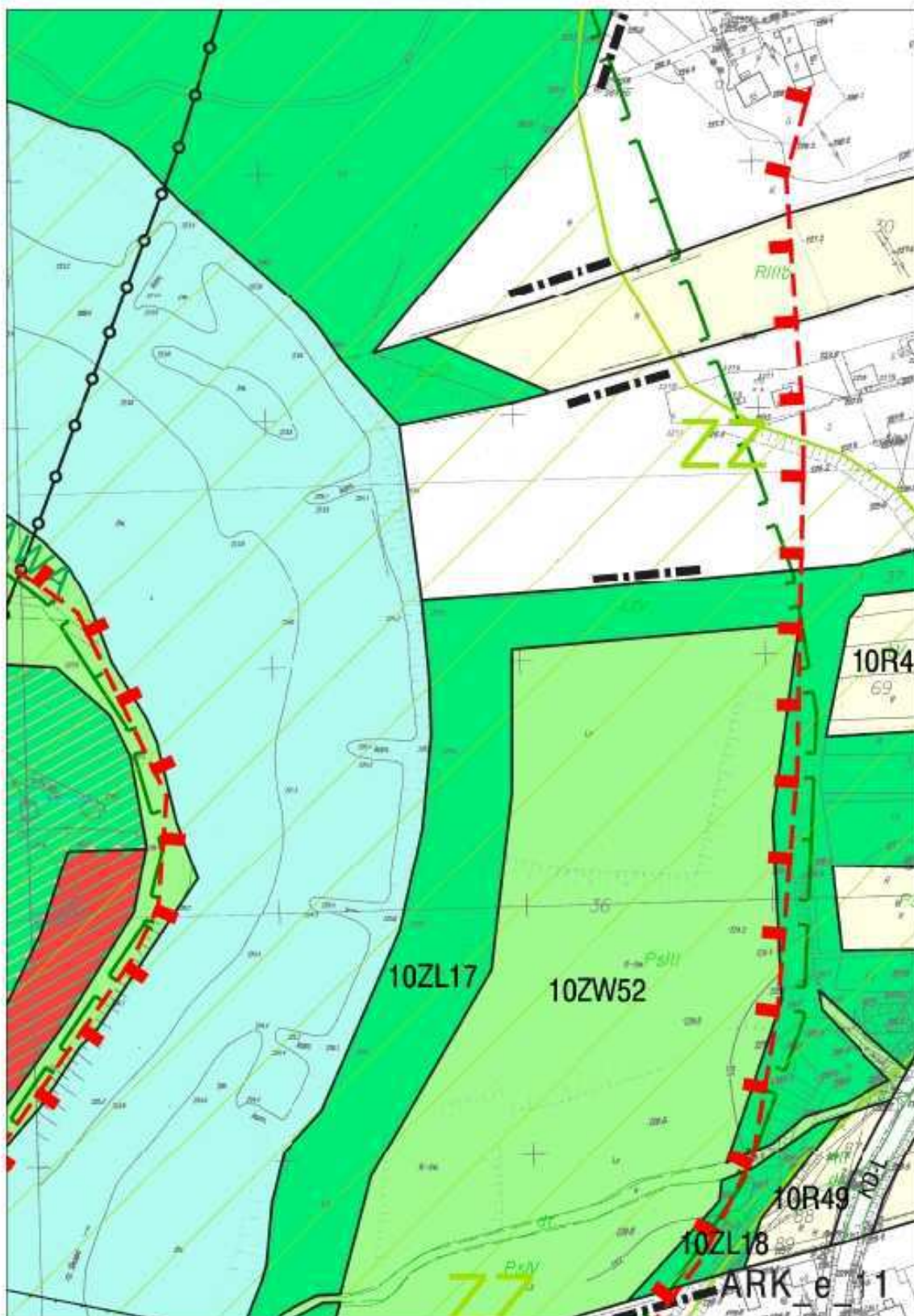




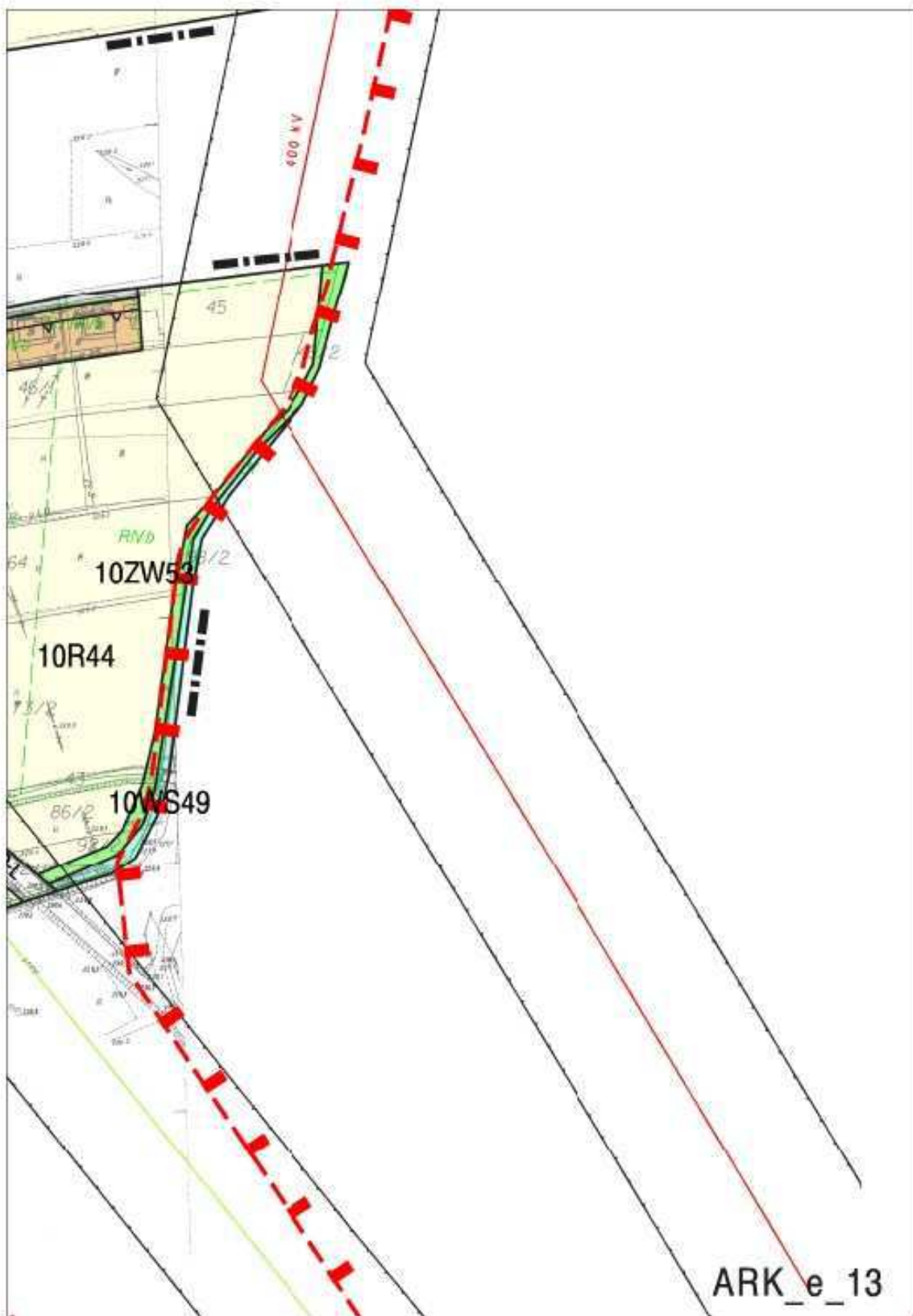


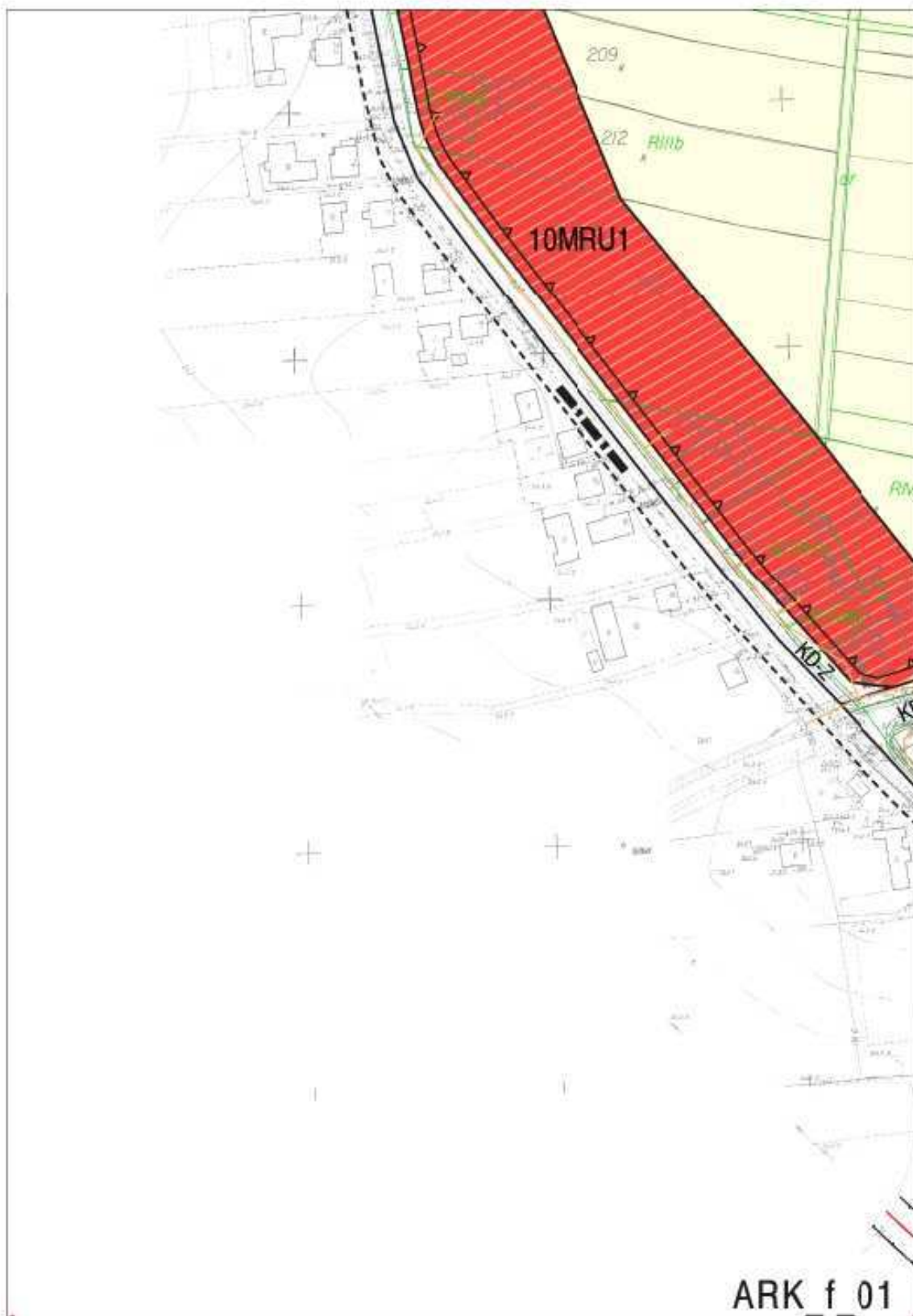


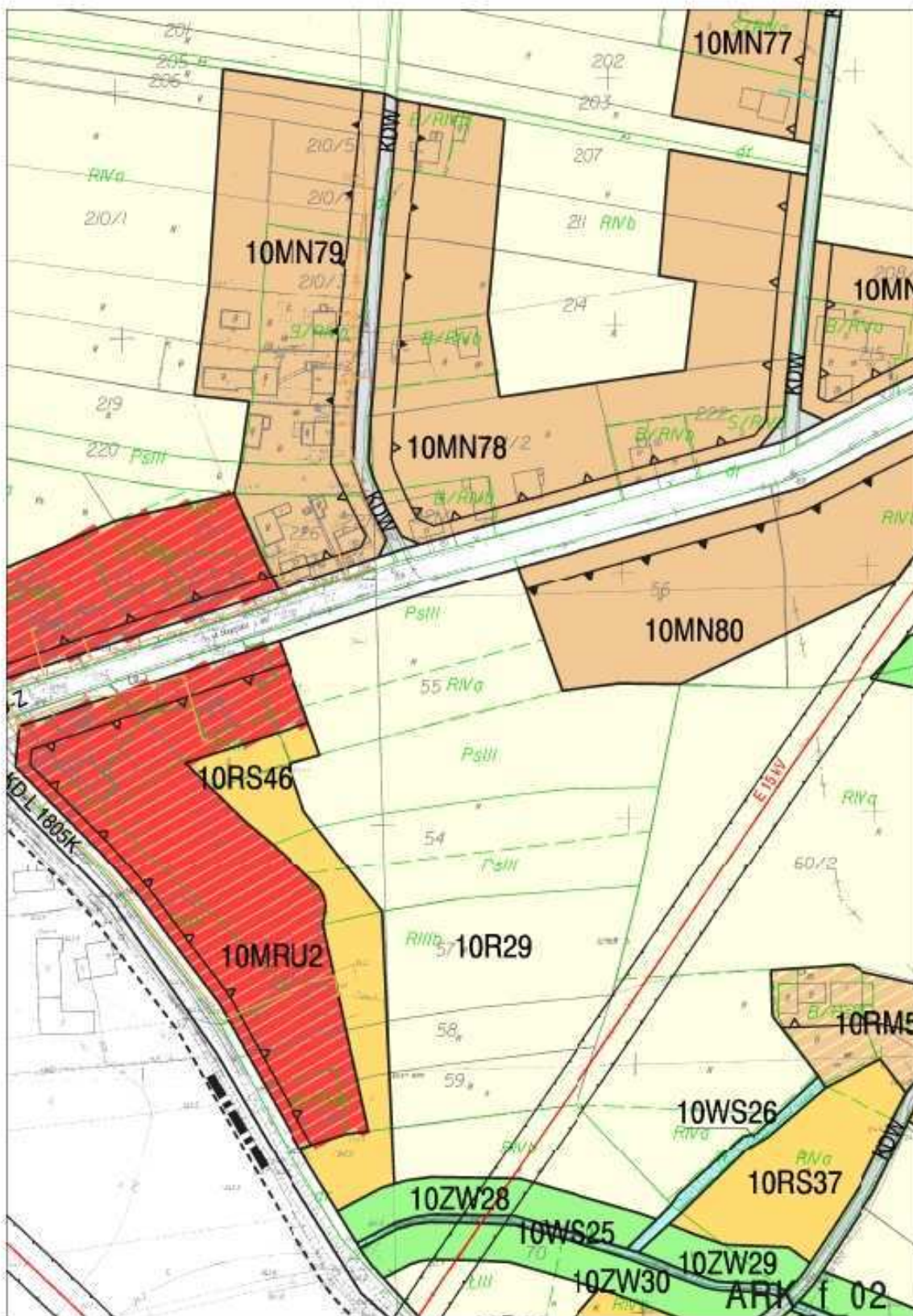




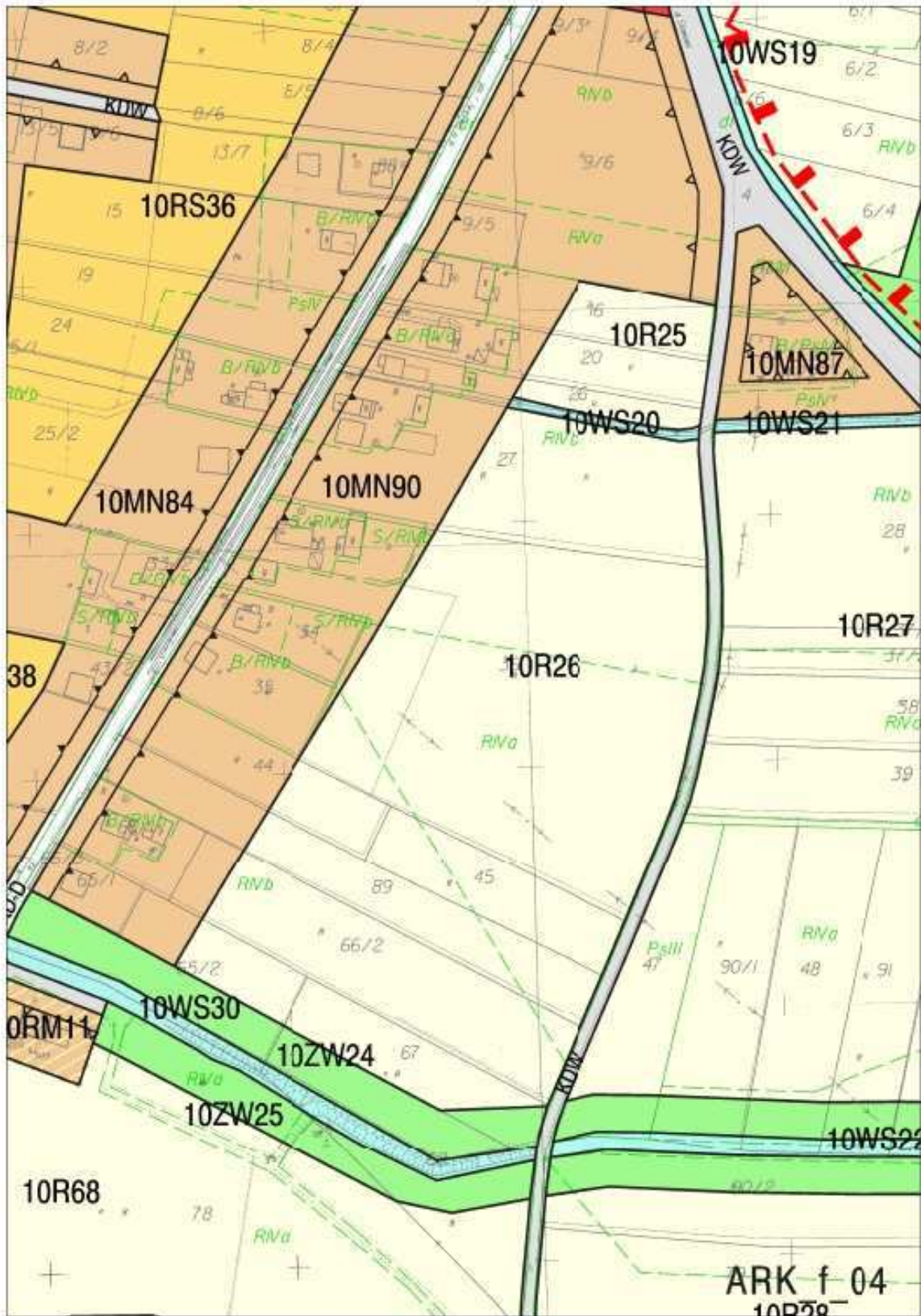




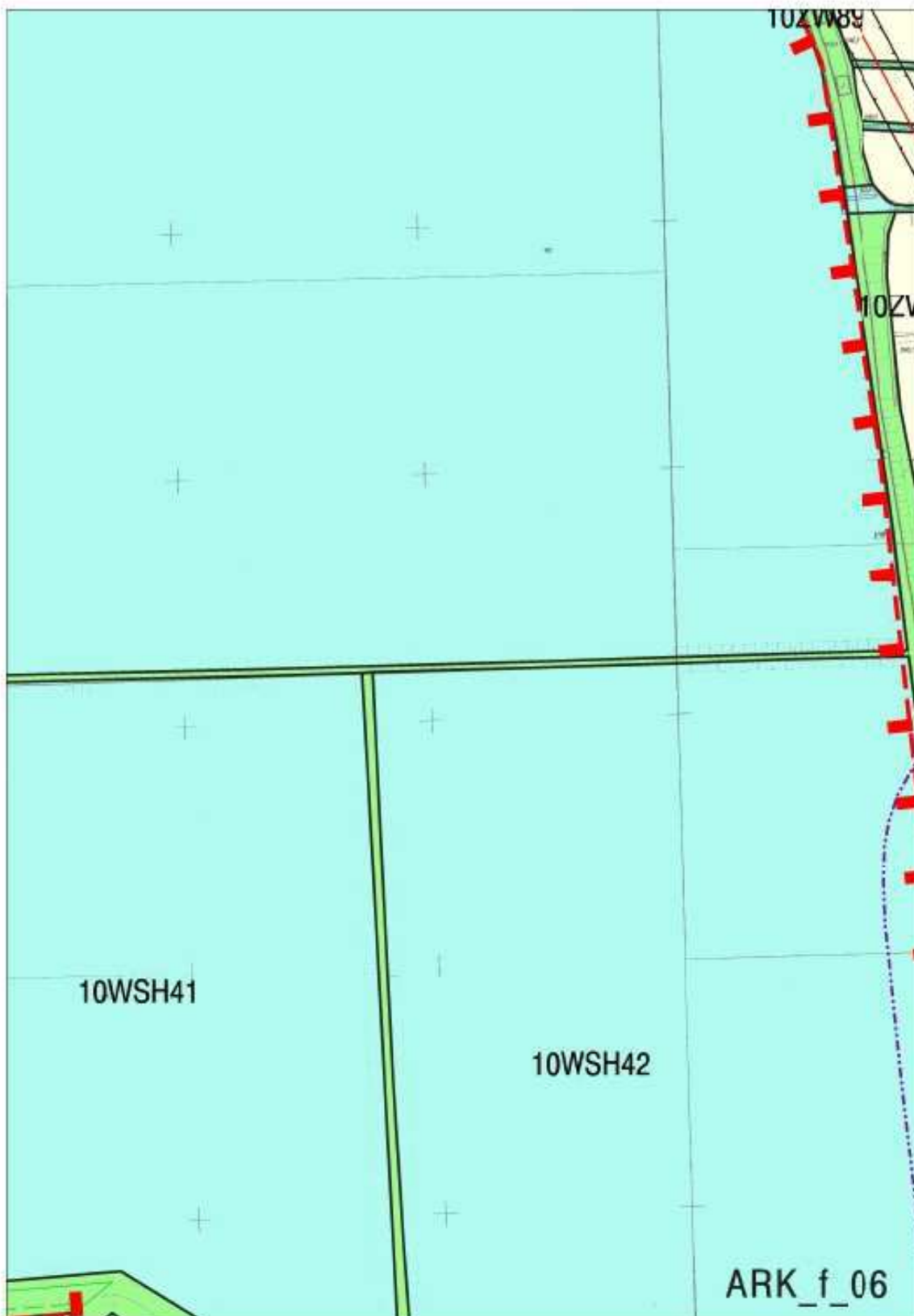


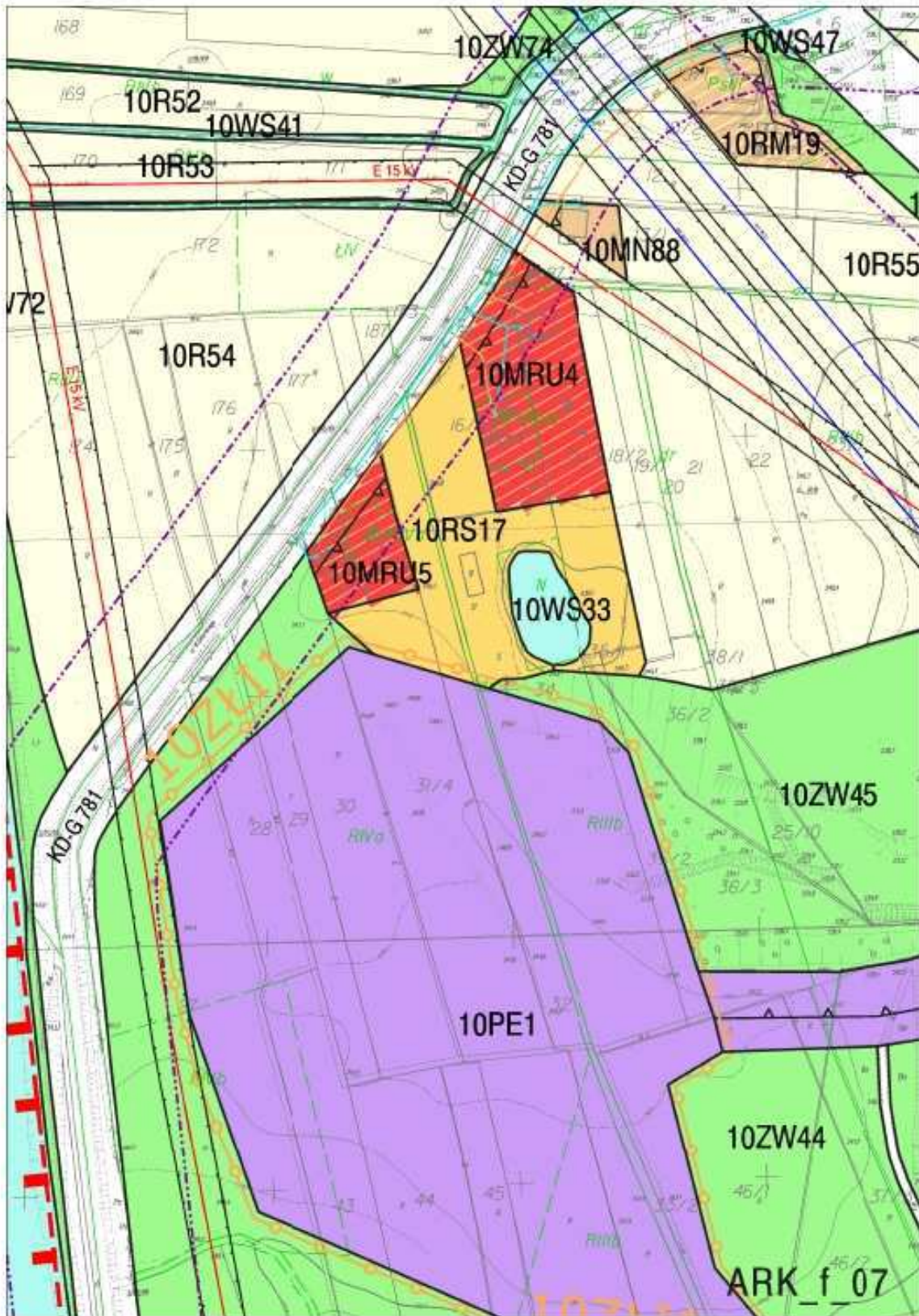


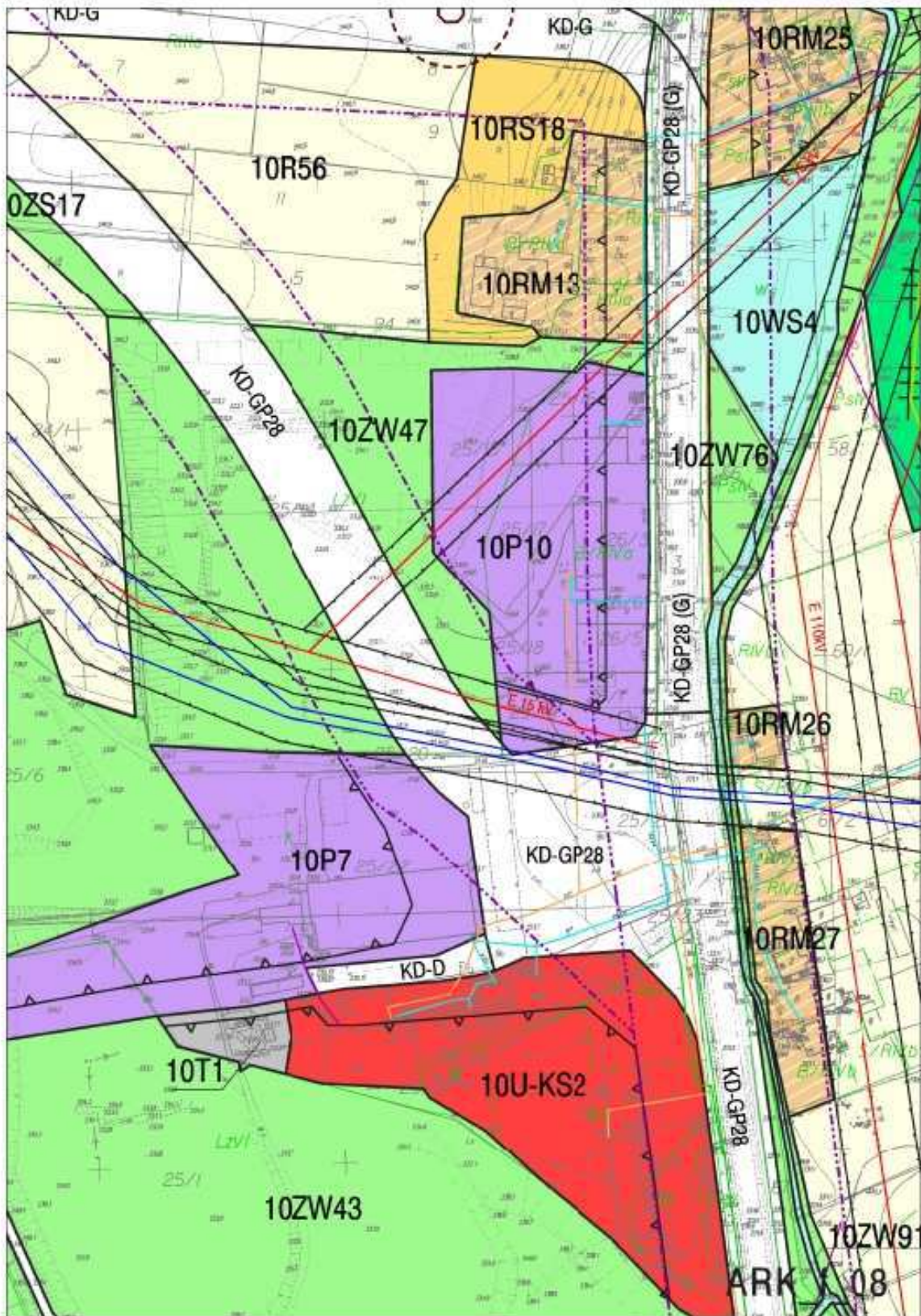


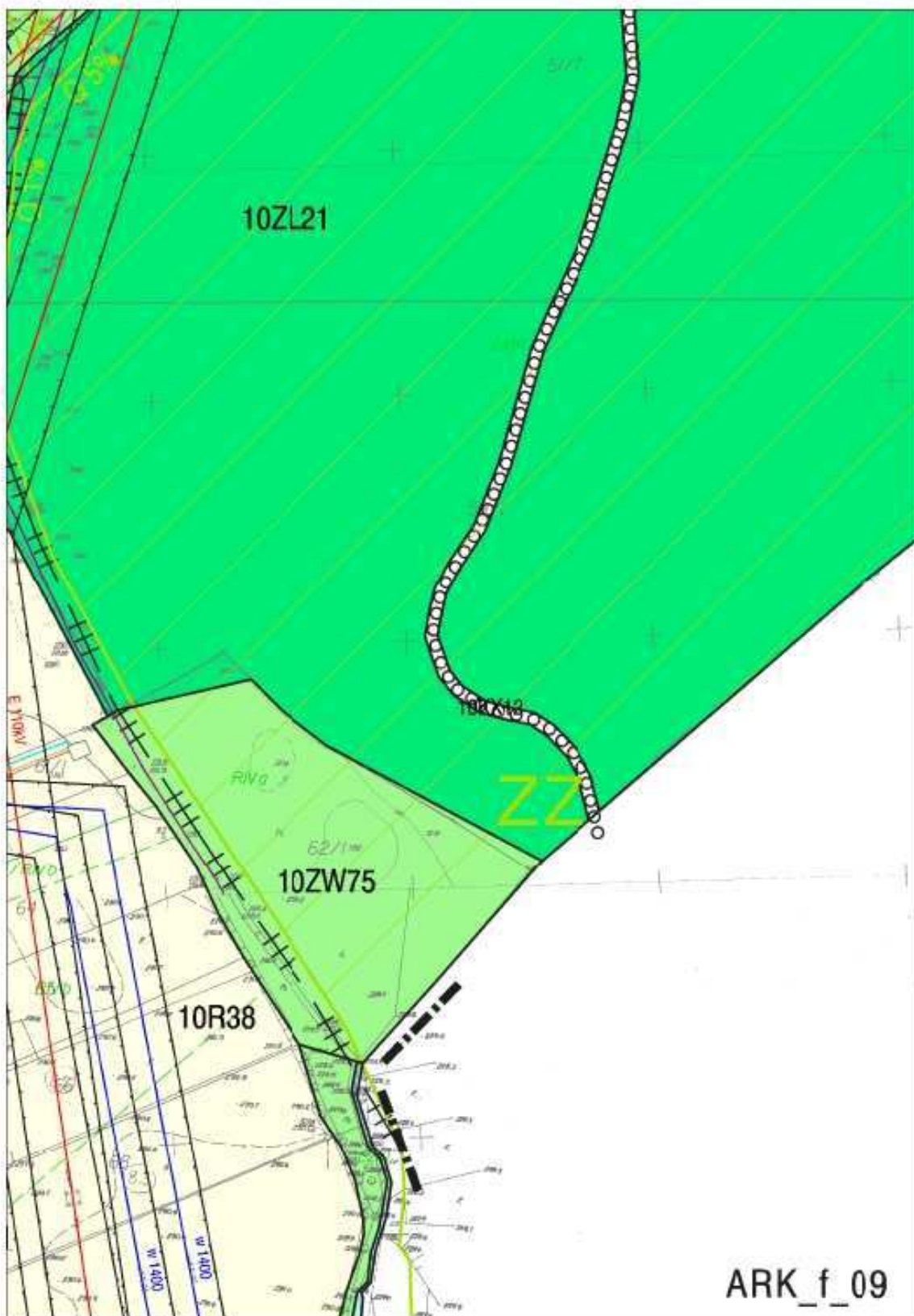


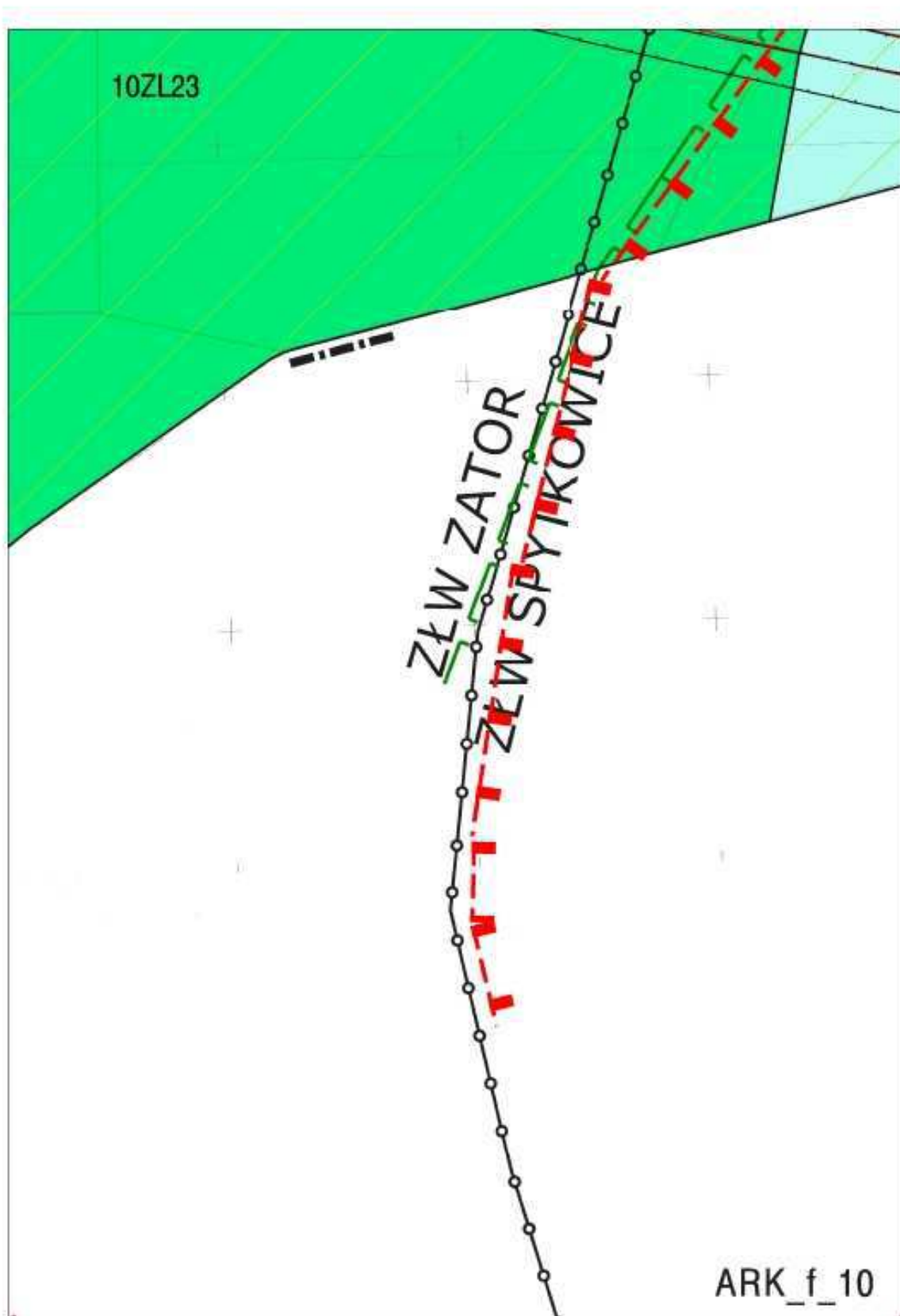


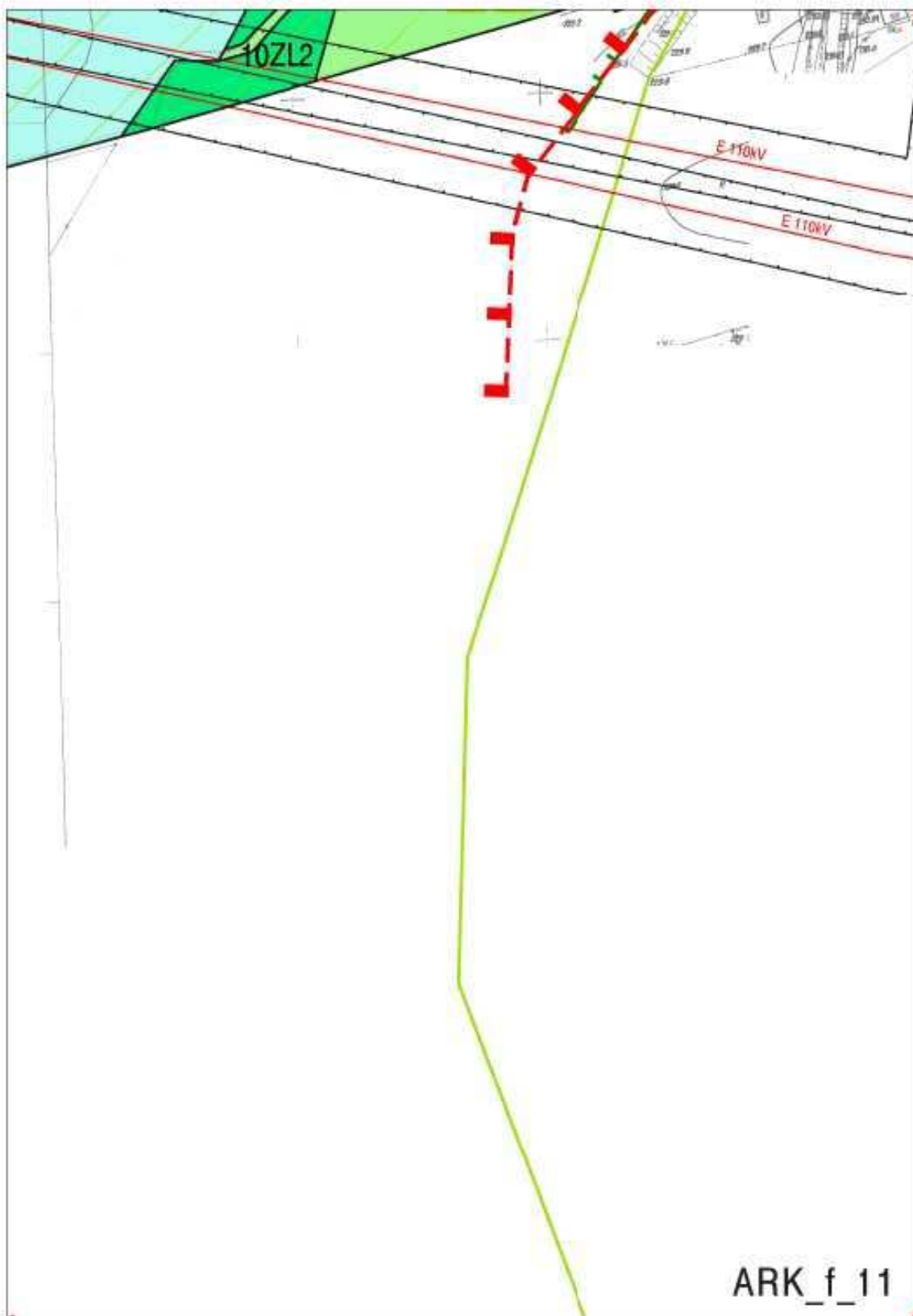




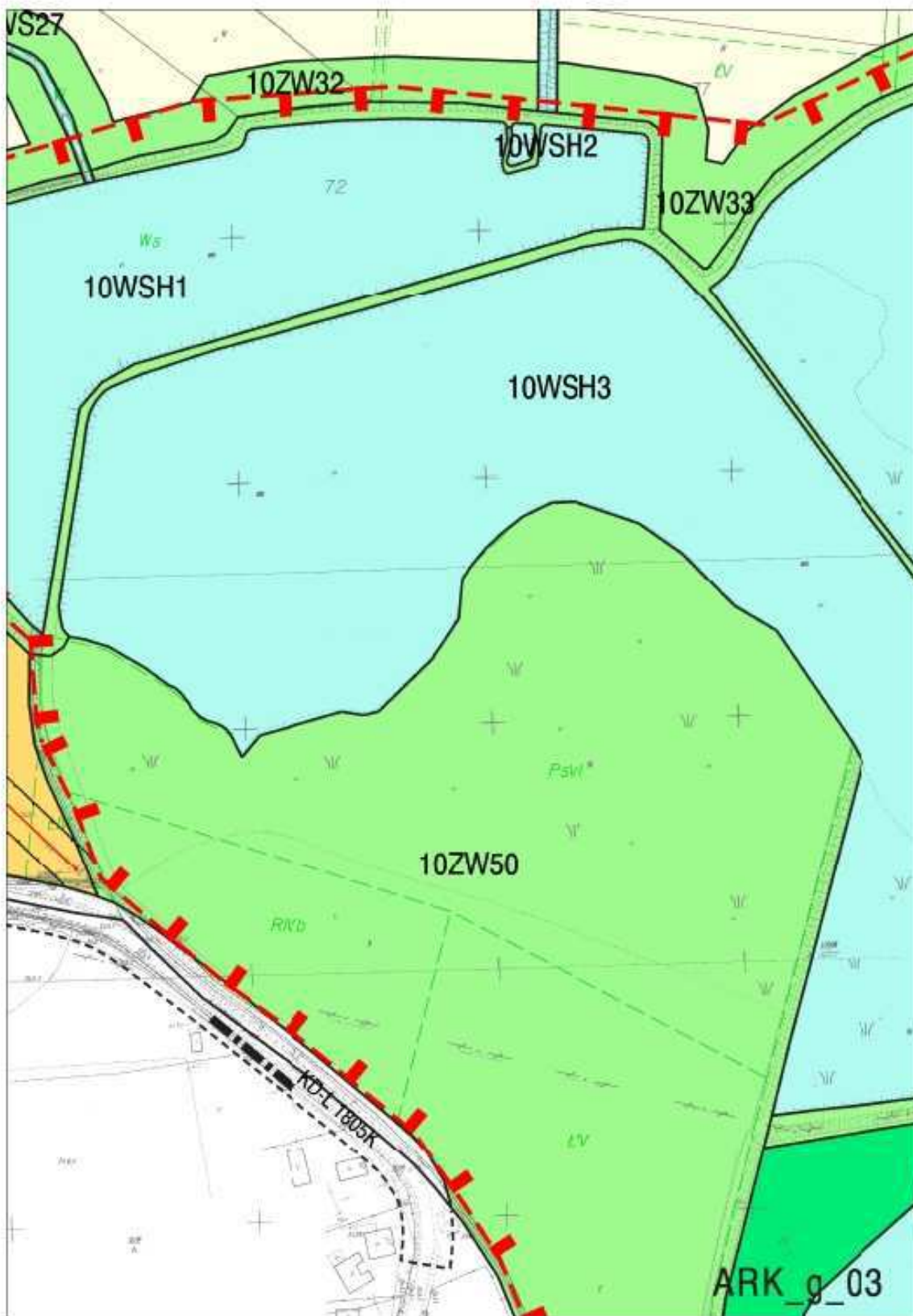




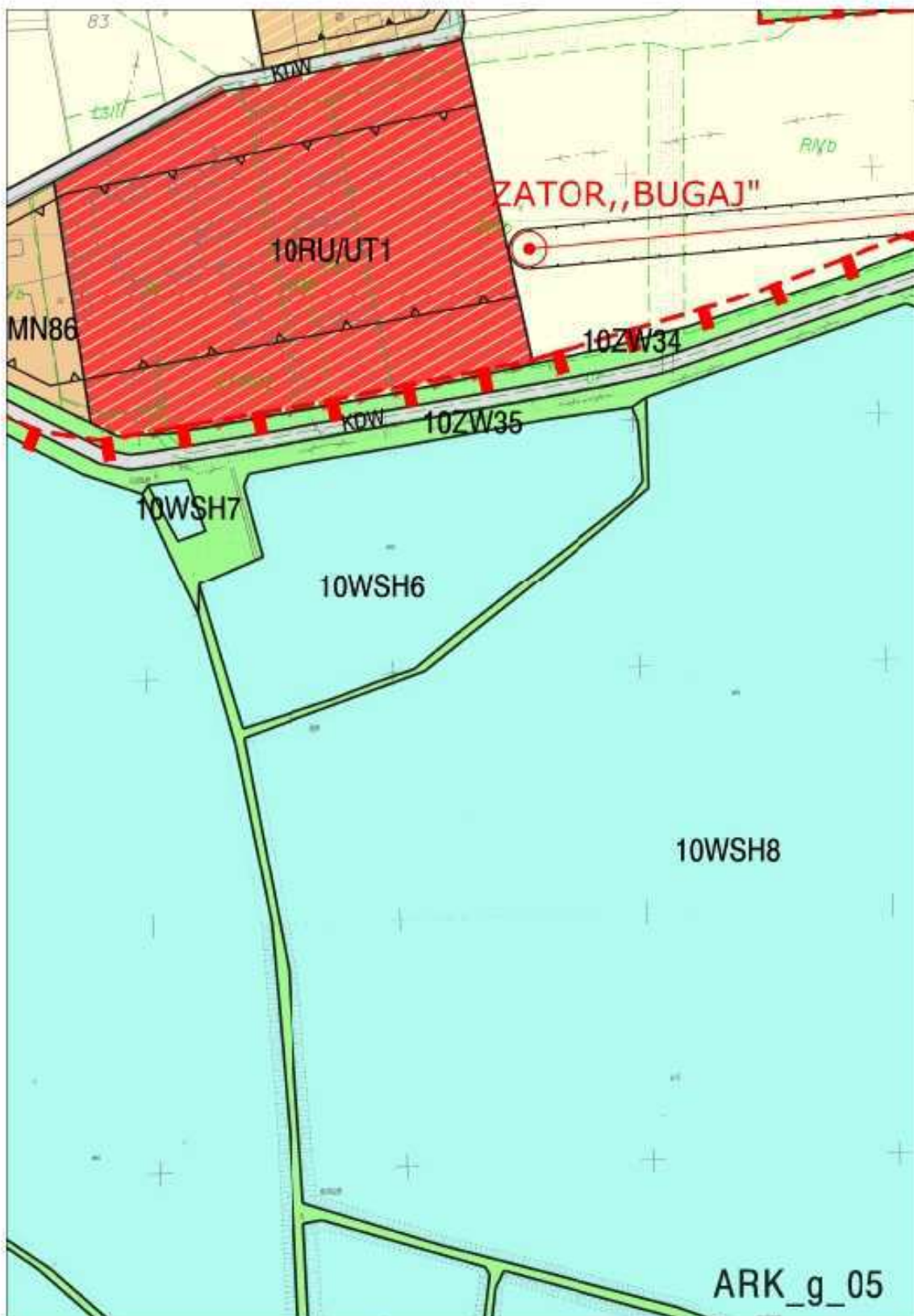


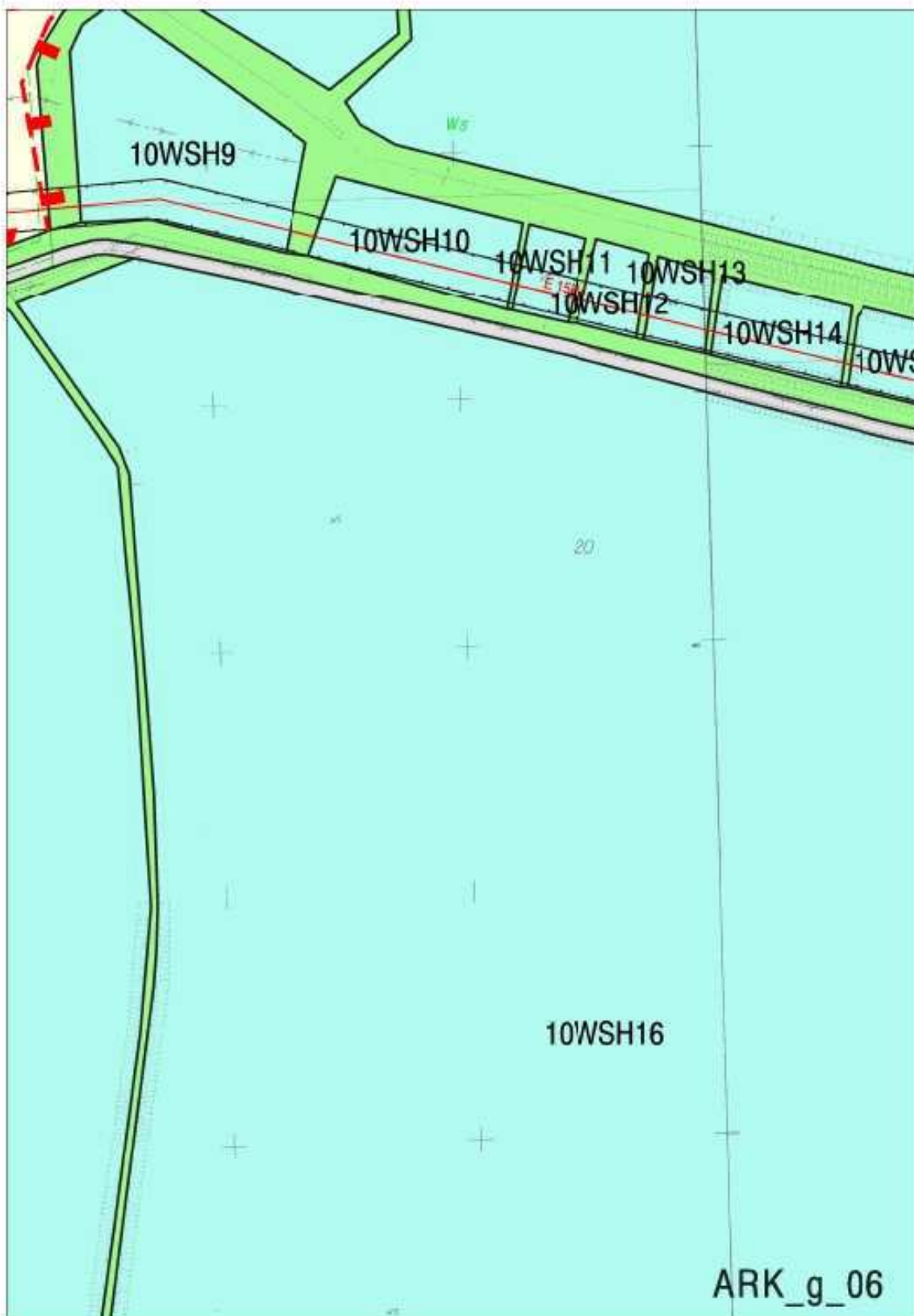


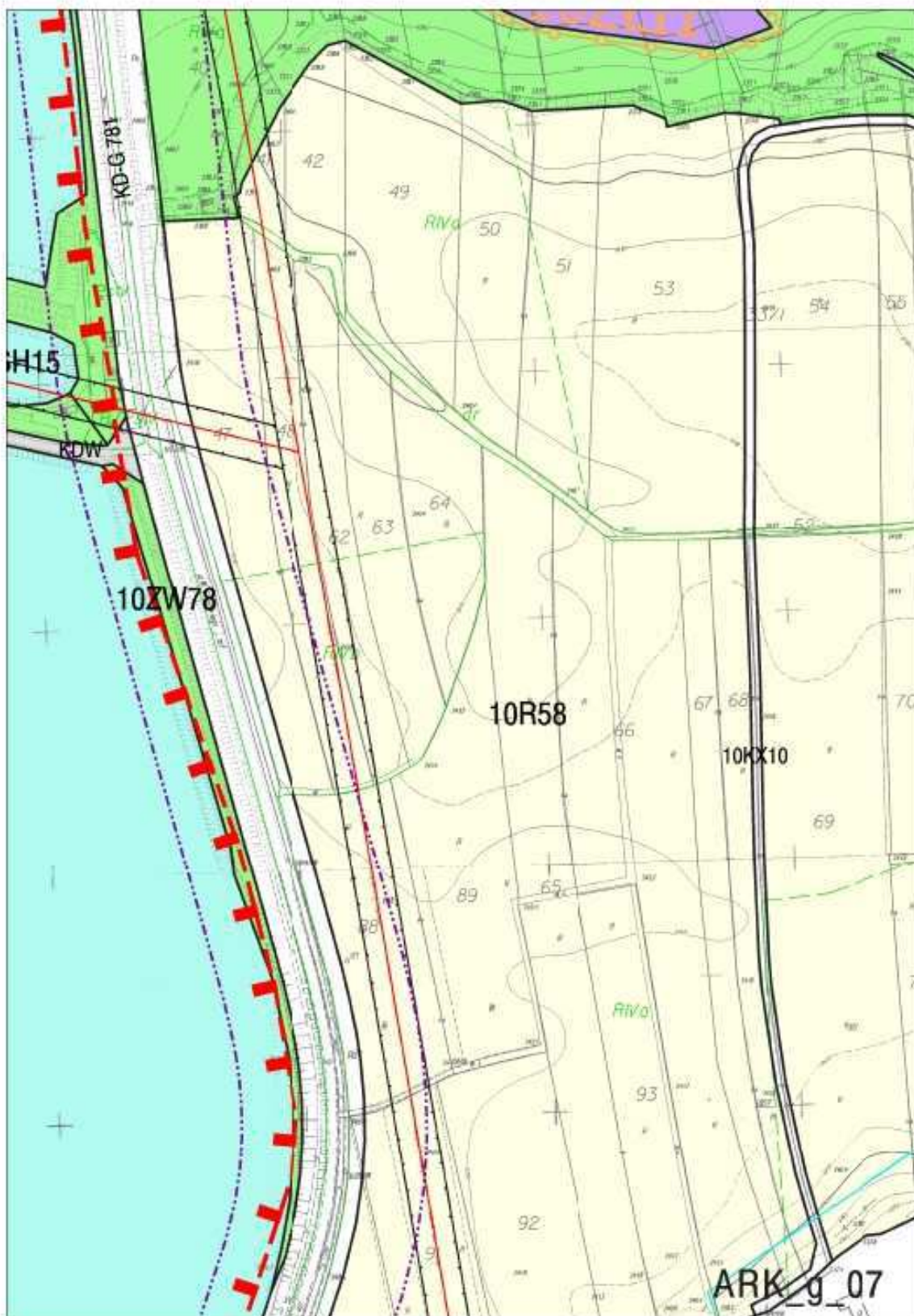


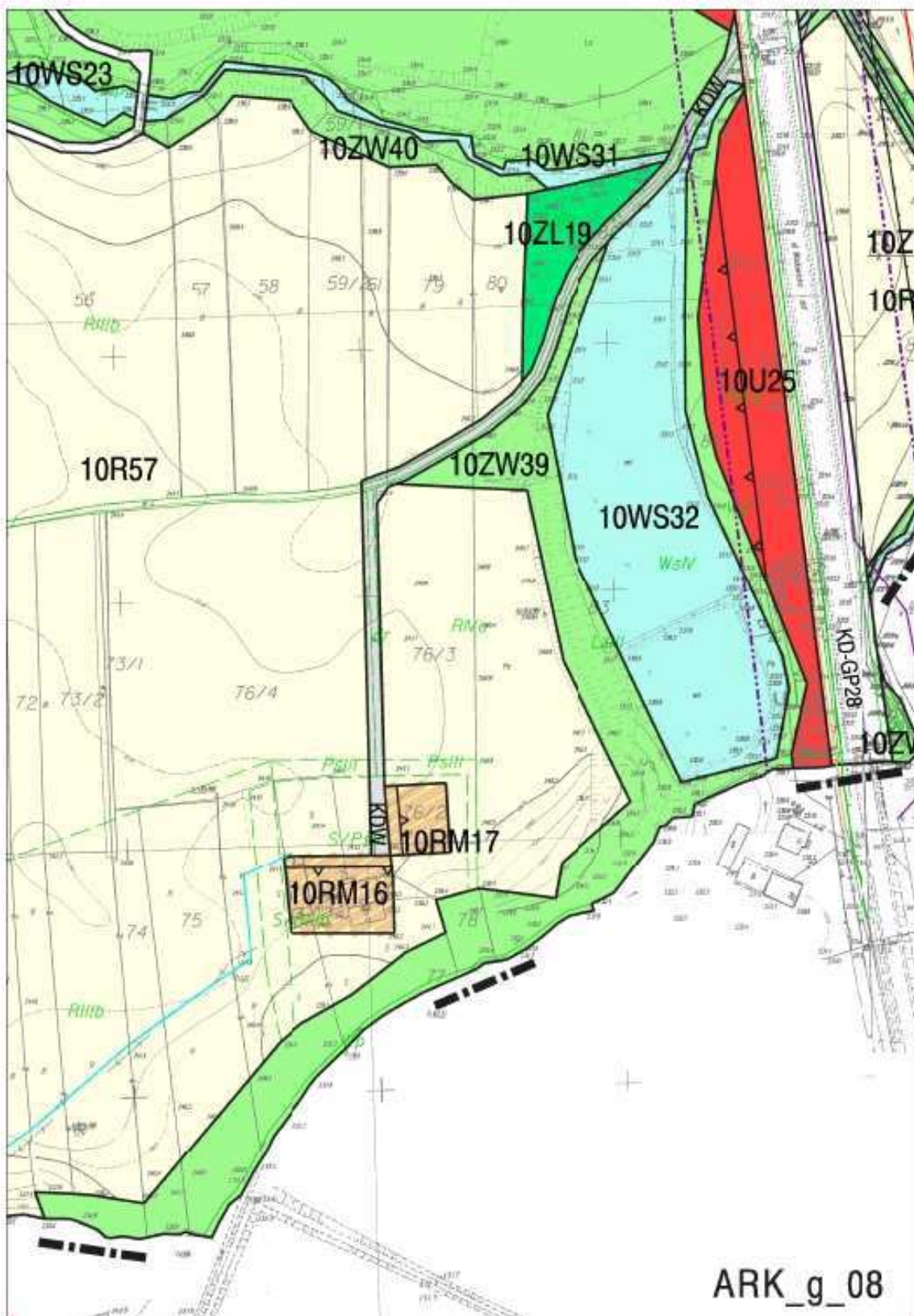


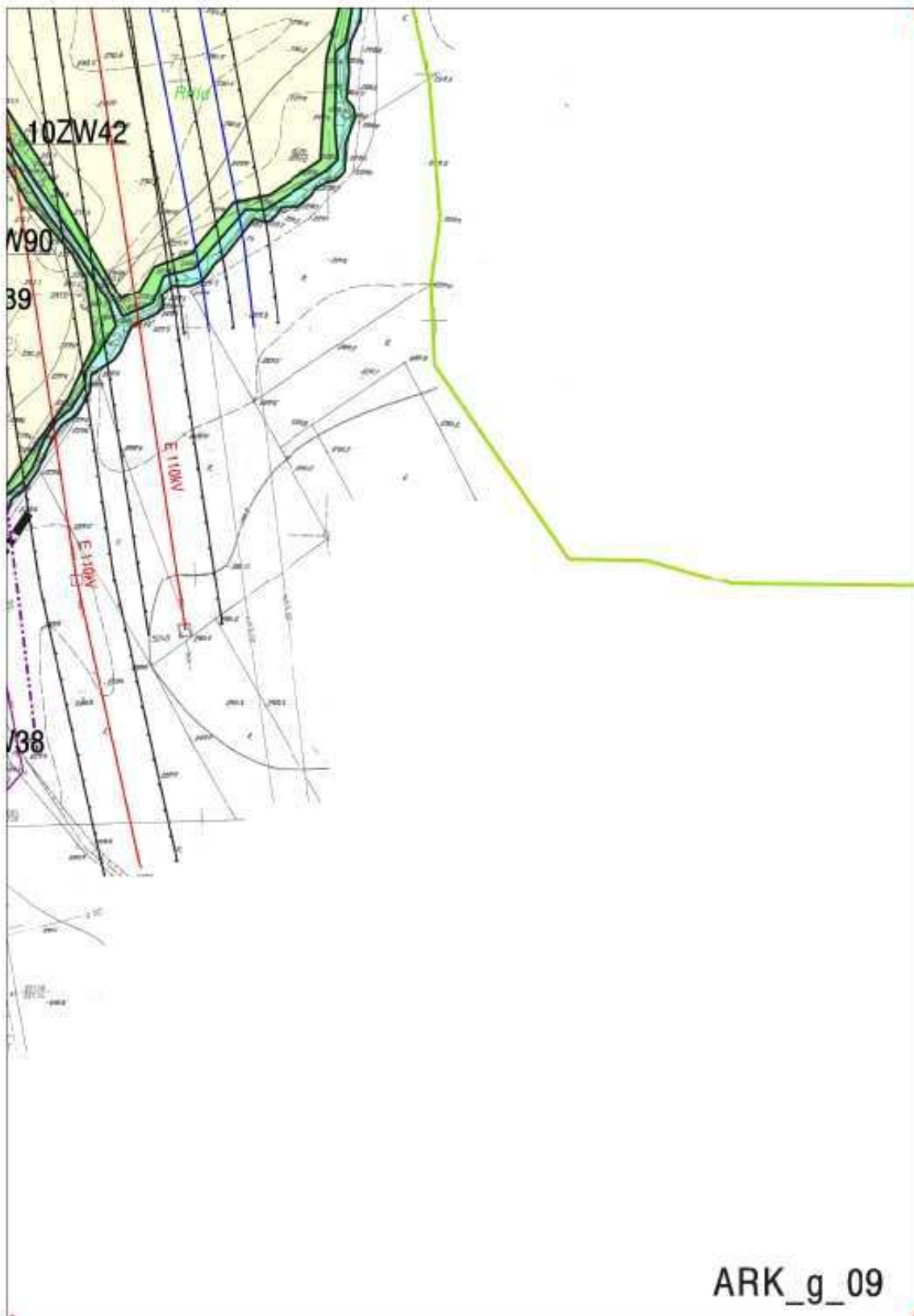


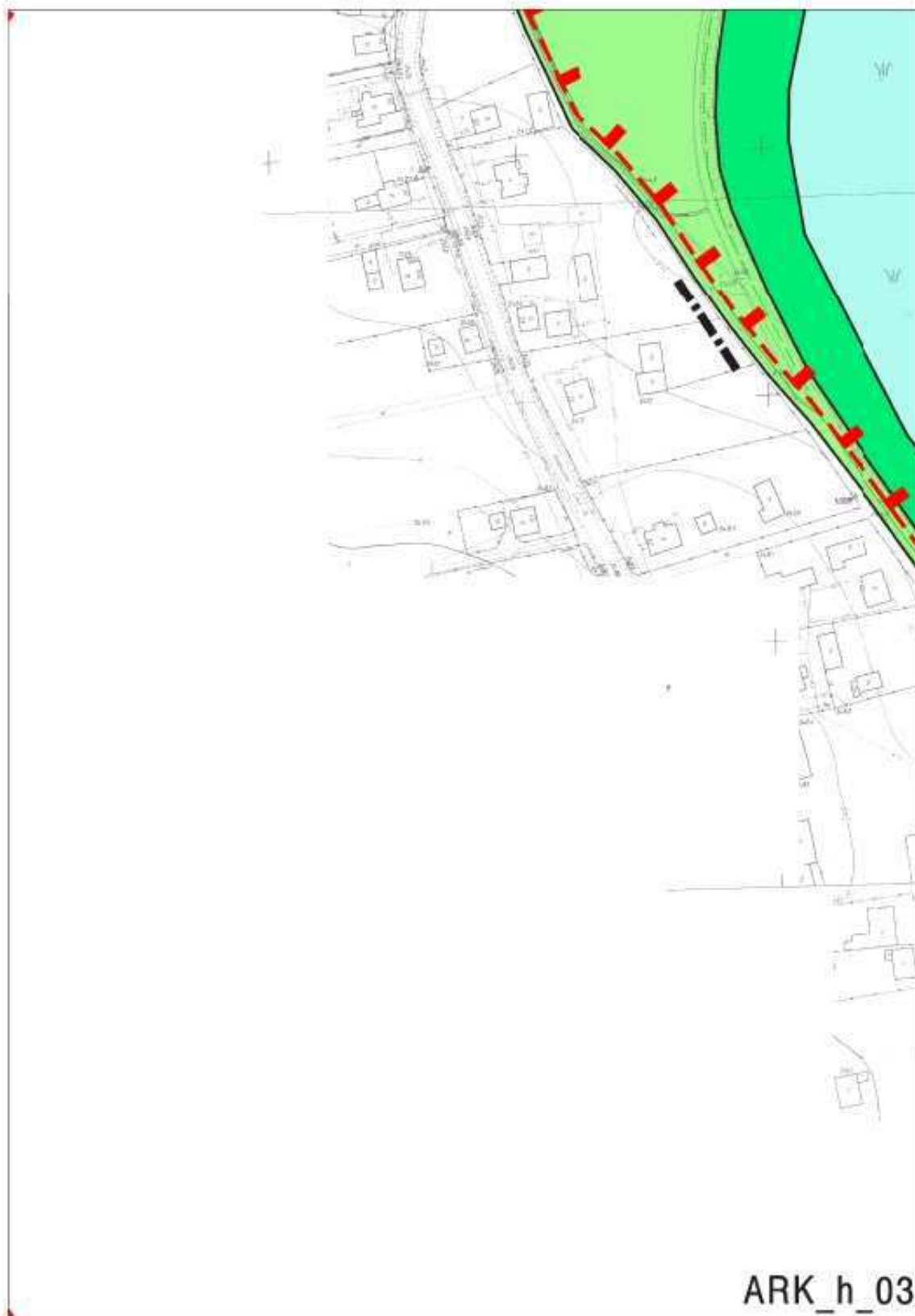


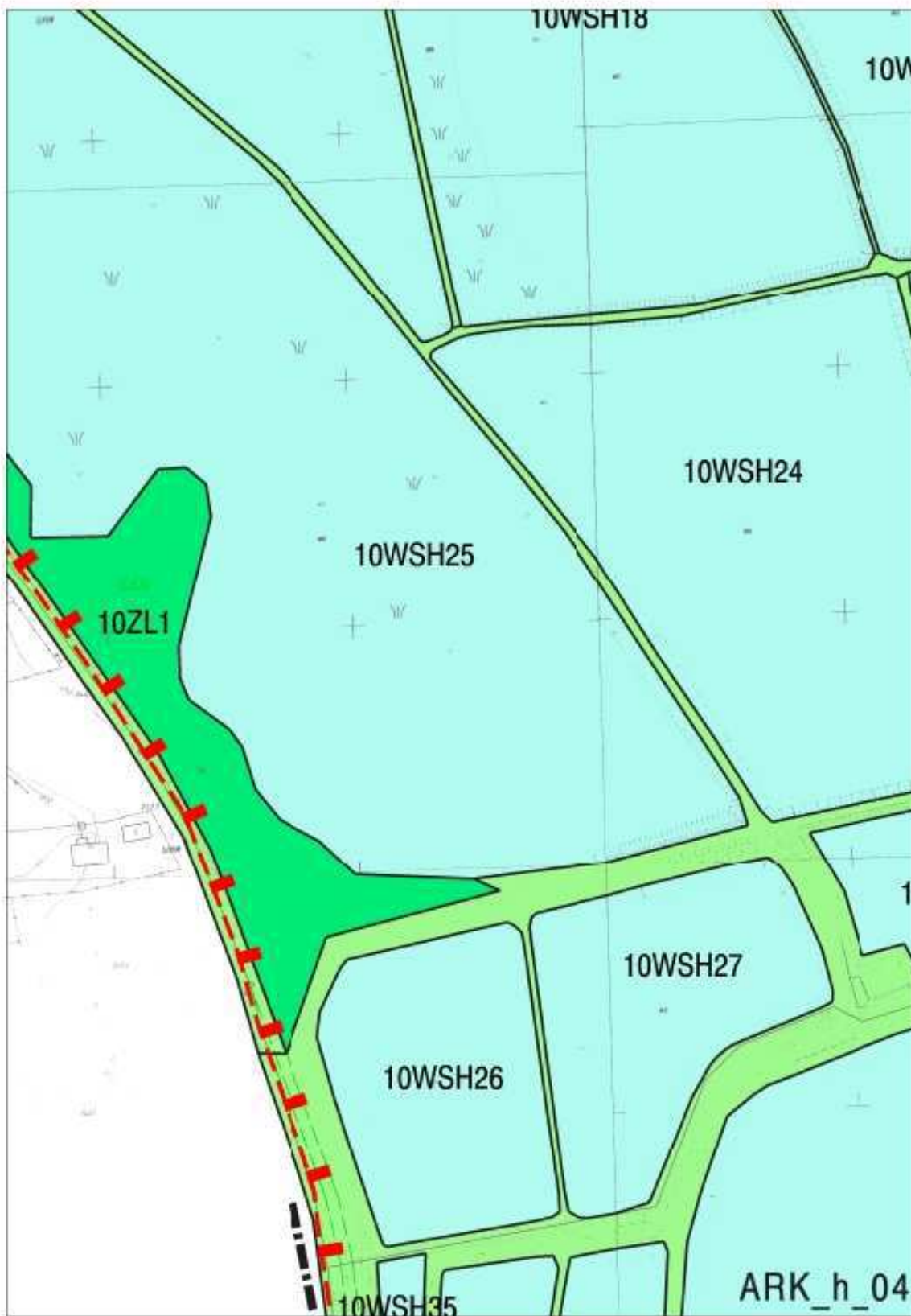


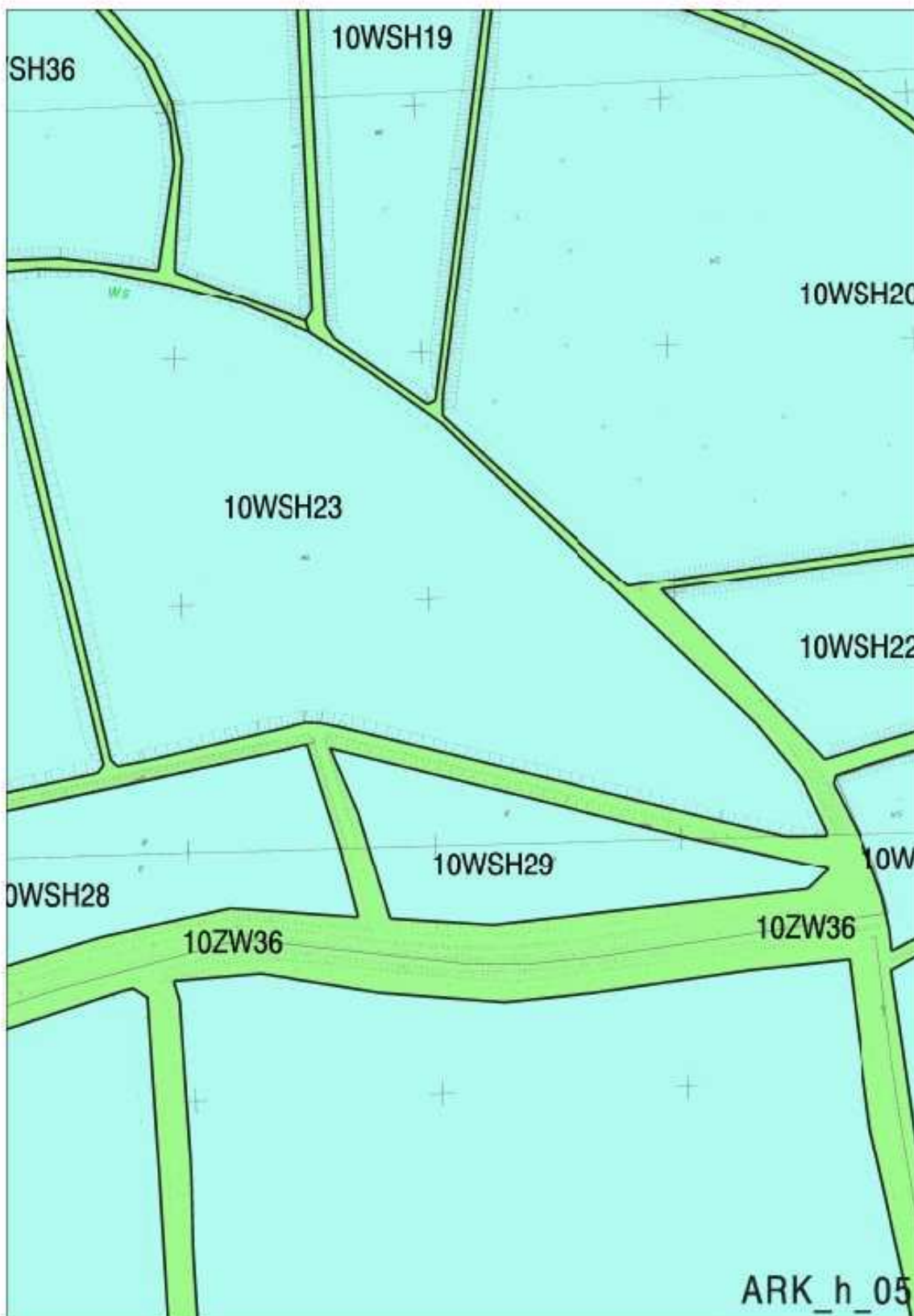


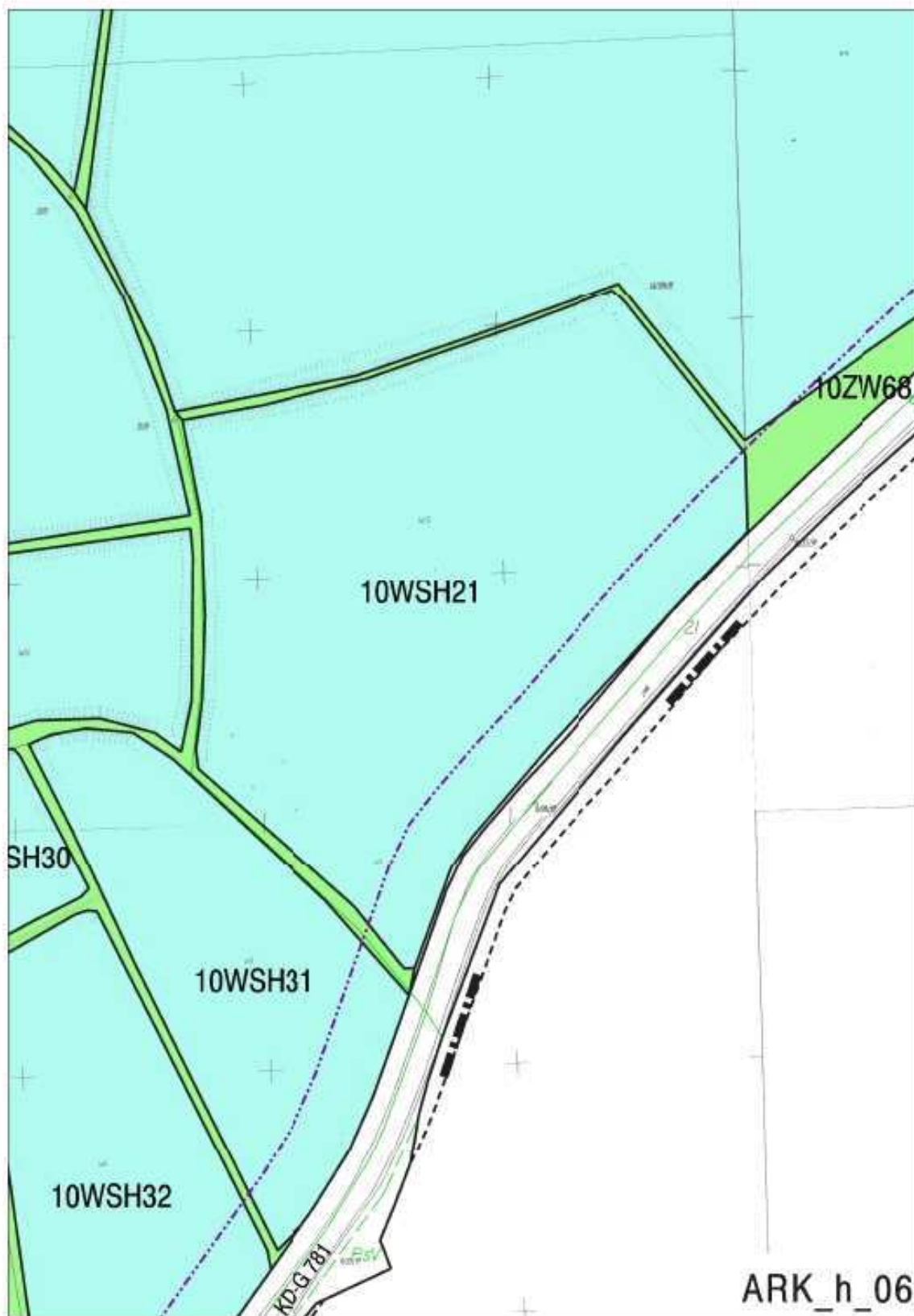


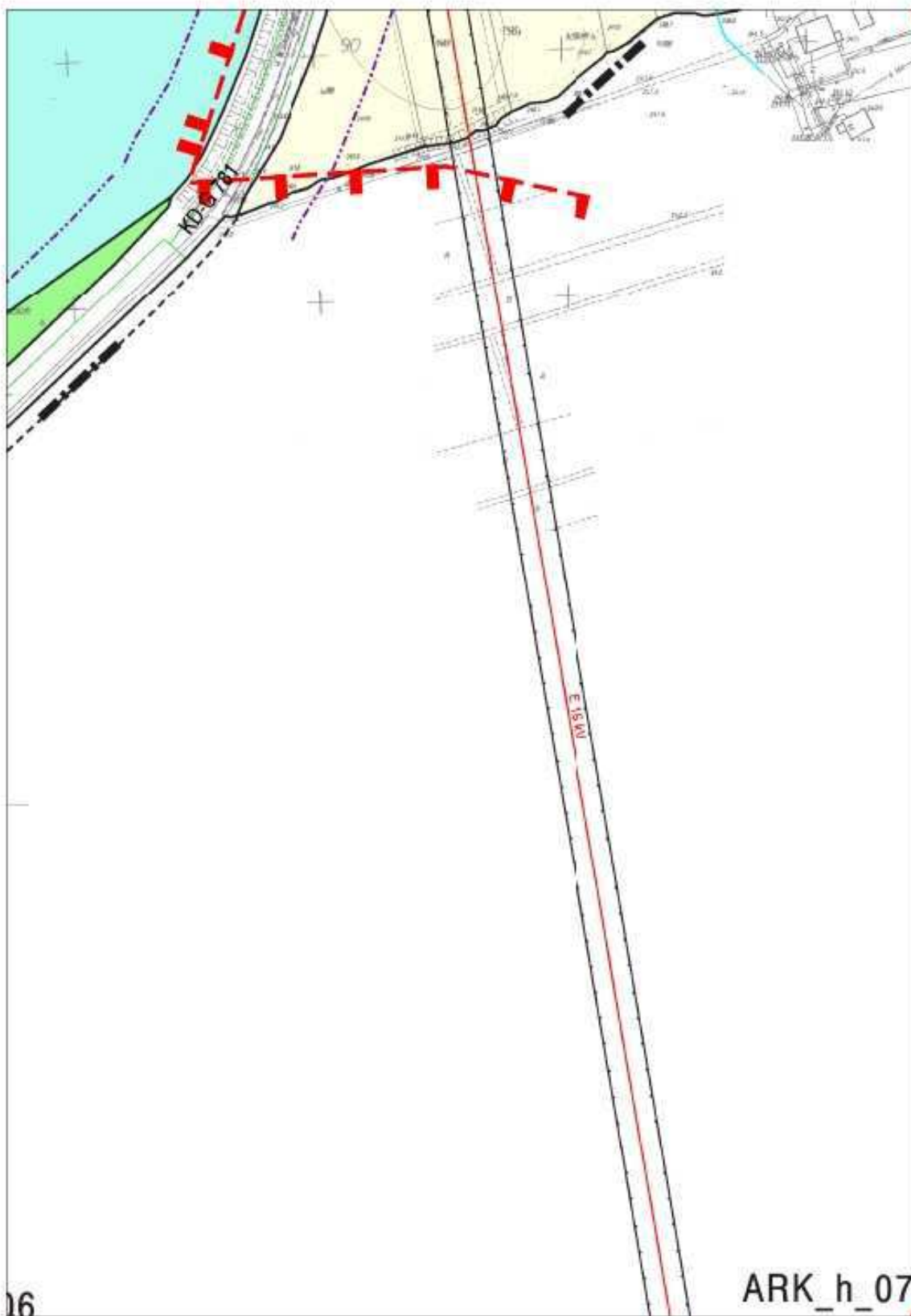


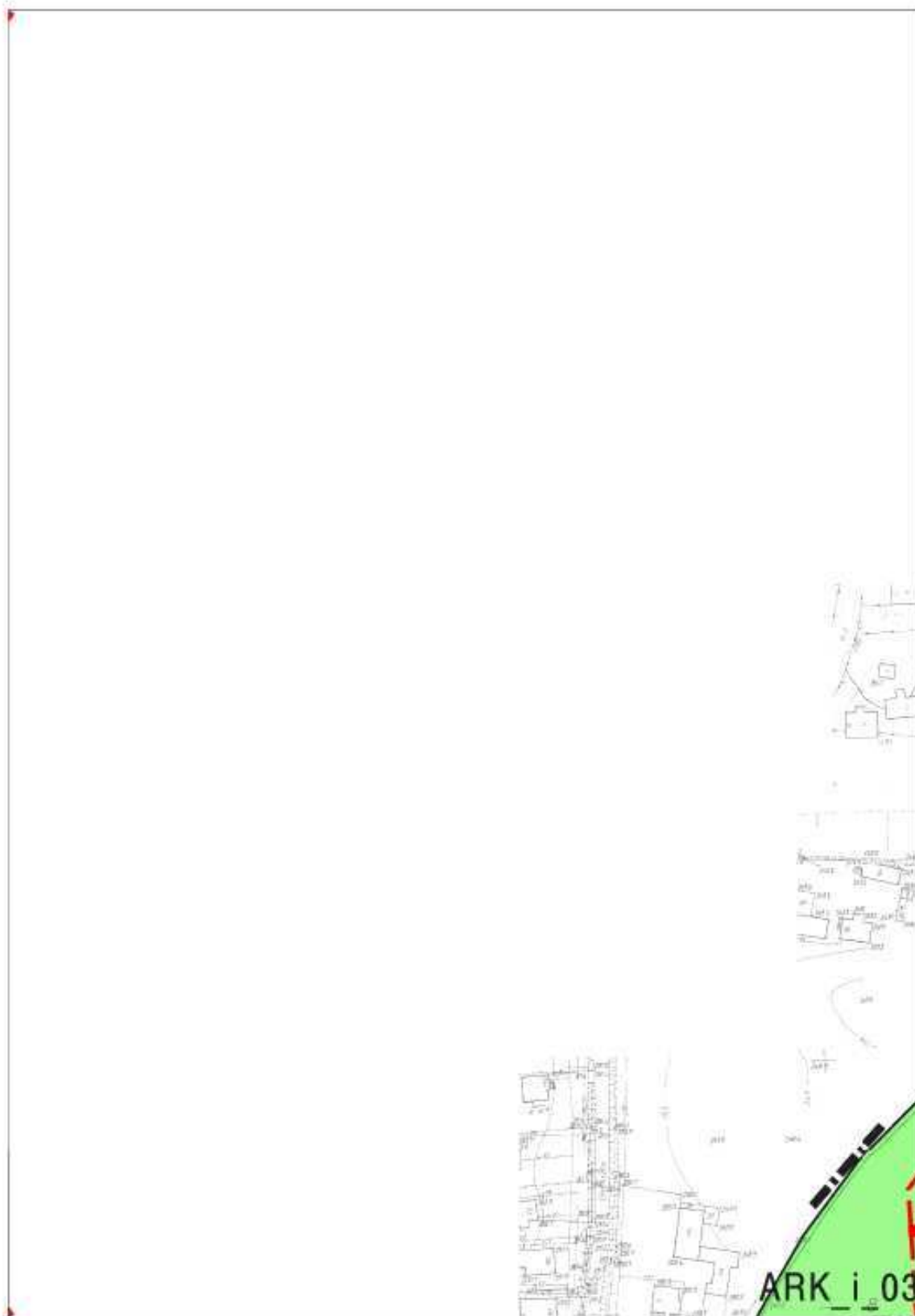


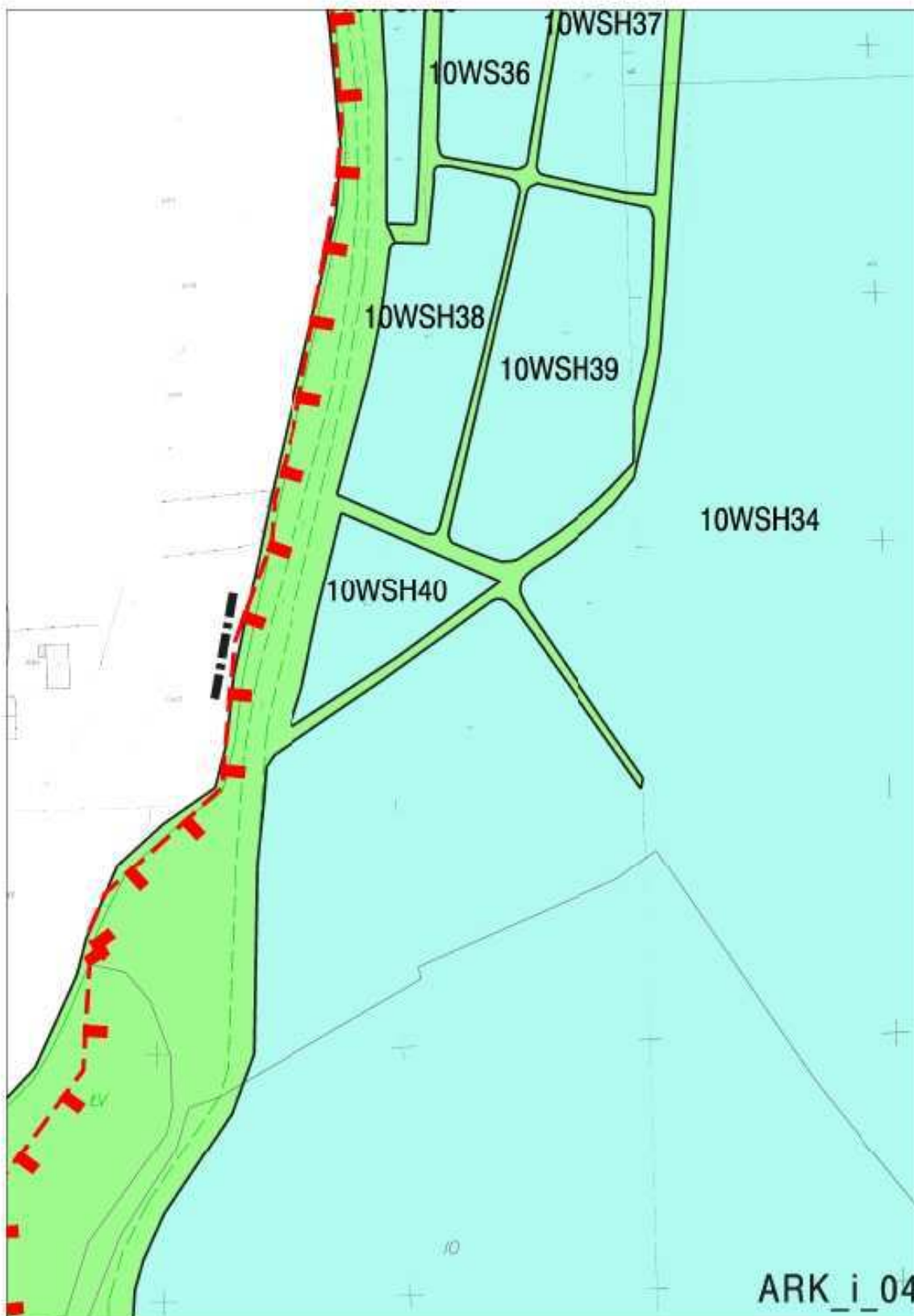


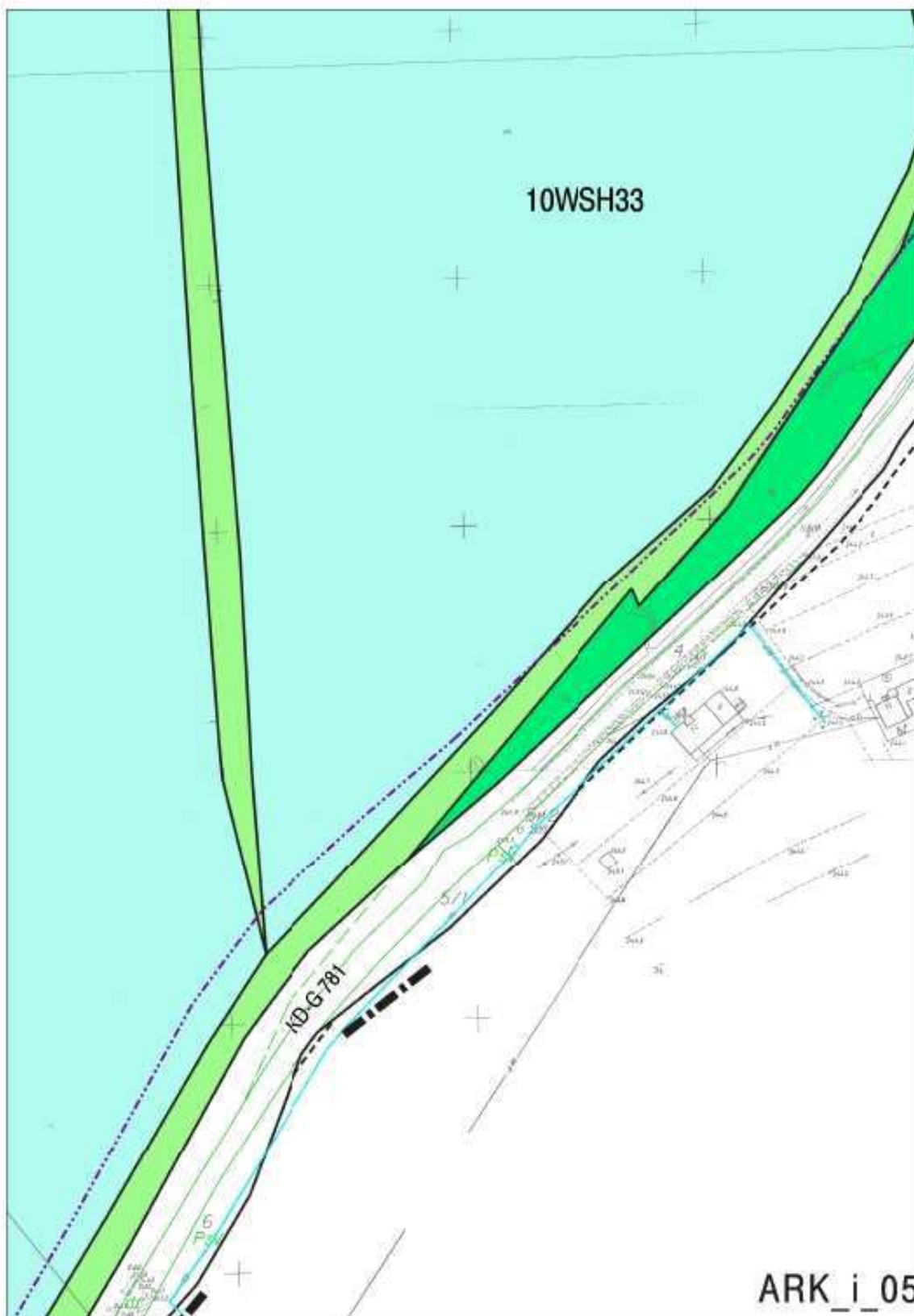


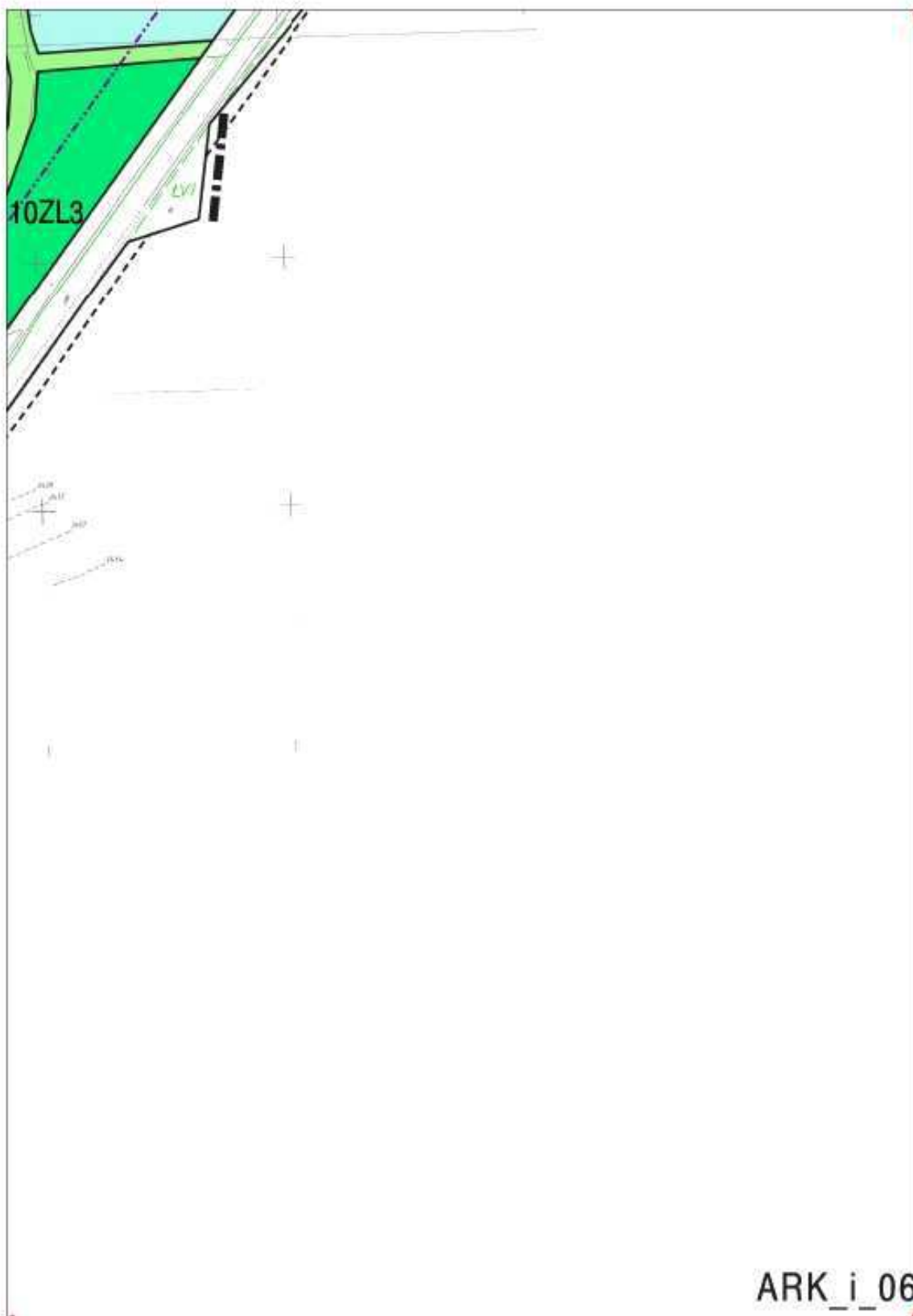

















MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAN











OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ W RYSUNKACH PLANU:

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (GRANICA GMINY)
-  GRANICE SOŁECTW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY WYZNACZONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

-  **MN** TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **MNz** TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, NA
ODSZARAGII POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  **MS** TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
-  **MW** TERENY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **ML** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  **MLz** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ, NA OBSZARACH
BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  **MRU** TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ
MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ | USŁUGOWEJ
-  **MRUz** TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ:
MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ | USŁUGOWEJ,
NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **RMz** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, NA OBSZARACH
POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

-  **Uo** TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI

ARK i 09

IA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR - ZMIANA PLAN

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ ORAZ PÓWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH:

- P** TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ
- Pz** TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ,
NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- Pzz** TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ,
NA OBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- PE** TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R** TERENY ROLNICZE
- RS** TERENY ROLNICZE, SADOWNICZO - OGRODNICZE
- RL** TERENY ROLNICZE ŁĄKOWO - PASTWISKOWE
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HÓDOWLANYCH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH
- RU/T** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HÓDOWLANYCH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH,
Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI
- RR** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
RYBACKICH
- RRz** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
RYBACKICH Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI,
NA CBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ

TERENY ZIELENI I WÓD

ARK_i_10

U 2011 r.

TERENY KOMUNIKACJI

KD KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH,
Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI KLAS DRÓG:
GP - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
G - DROGI GŁÓWNE
Go - PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA
Z - DROGI ZBIORCZE
L - DROGI LOKALNE
D - DROGI DOJAZDOWE
Z NUMERAMI USTALONYMI PRZEZ ZARZĄDCÓW DRÓG
KRAJOWYCH, WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

PP TERENY RYNKU I PLACÓW MIEJSKICH

KP TERENY PARKINGÓW

KX TERENY PIESZYCH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

TZ TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ, ZAMKNIĘTE

KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
NIE STANOWIĄCE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ:

ARK_i_11


OZNACZENIA ELEMENTÓW NIE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI


OZNACZENIA DOTYCZĄCE URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

 TRASA ROWEROWA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (URZĄDZENIA ISTNIEJĄCE):


 RUROCIĄGI PRZESYŁOWE WODY ORAZ
PASY TECHNICZNE RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO

 GŁÓWNE PRZEWODY LOKALNEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

 GŁÓWNE PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ

 GAZOCIĄG PRZESYŁOWY ORAZ PAS TECHNICZNY
GAZOCIĄGU PRZESYŁOWEGO

 LOKALNA SIEĆ GAZOWA

 STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE GAZU

 PRZESYŁOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
I PASY TECHNICZNE WW LINII

 GŁÓWNE, LOKALNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
I PASY TECHNICZNE WW LINII

 STACJE TRANSFORMATOROWE

 GŁÓWNE LINIE TELEFONICZNE

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ WARTOŚCI











ARK_i_12

RYSUNKI PLANU

STANOWIĄ ZAŁĄCZNIKI NR 1A - 1J
DO UCHWAŁY NR VIII/31/2011
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE
Z DNIA 21 MARCA 2011 r.

Rysunki planu były wyłożone do publicznego wglądu
w dnach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA I OCHRONĄ SANITARNA:

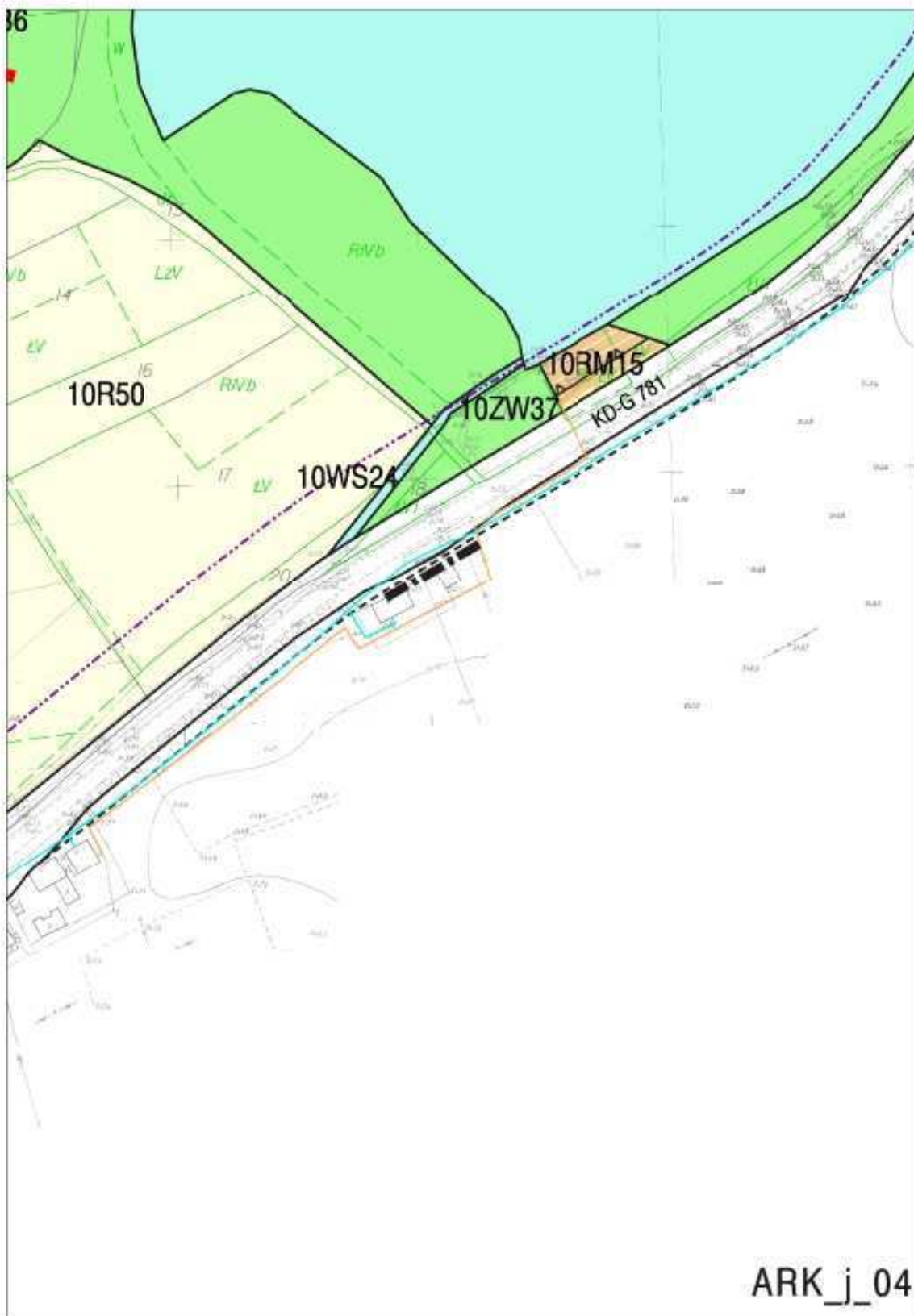
-  STREFA NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH GZWP NR 444 „ DOLINA RZEKI SKAWY ”
-  STREFA WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH GZWP NR 444 „ DOLINA RZEKI SKAWY ”
-  STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ SANITARNEJ UJĘCIA WODY * GRODZISKO *
-  POŚREDNIA WEWNĘTRZNA STREFA OCHRONY SANITARNEJ UJĘCIA WODY * GRODZISKO * (SYMBOL I OZNACZENIA GRANICY - KOLOREM CZARNYM)
-  GRANICA TERENÓW OBJETYCH SZCZEGÓLNYMI OGRANICZENIAMI, POŁOŻONYCH WOKŁ CZYNNYCH CMENTARZY
-  OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  MIEJSCA ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
-  TERENY POLDERÓW
-  ZASIĘGI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO GŁÓWNYCH DRÓG

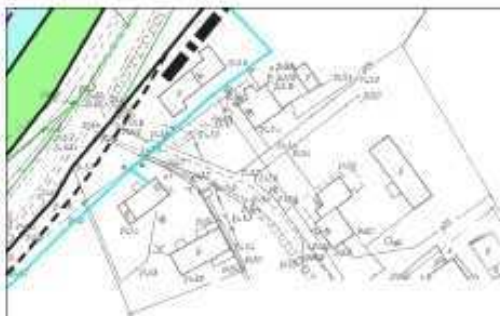
OZNACZENIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM I EKSPLOATACJĄ SUROWCÓW MINERALNYCH:

-  GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
-  GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
-  GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ILASTYCH

ARK_i_13







ARK_j_05

A - USŁUGI Z ZAKRESU ADMINISTRACJI
O - OŚWIATY I NAUCZANIA
K - KULTURY I WYCHOWANIA
Z - ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
I - USŁUG SŁUŻĄCYCH ZAPEWNIENIU
BEZPIECZENSTWA I OCHRONY PRZED POŻAREM

Upz

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, Z DODATKOWYMI
OZNACZENIAMI, NA OBSZARACH
POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ;

U

TERENY USŁUG Z ZAKRESU HANDLU, RZEMIOSŁA, GASTRONOMII I INNYCH

Uz

TERENY USŁUG Z ZAKRESU HANDLU, RZEMIOSŁA, GASTRONOMII I INNE,
NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

US

TERENY SPORTU I REKREACJI

U/US

TERENY USŁUGOWE SPORTU I REKREACJI

USz

TERENY SPORTU I REKREACJI, NA OBSZARACH
POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

USzz

TERENY SPORTU I REKREACJI, NA OBSZARACH
BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

UK

TEREN ZABUDOWY HISTORYCZNEJ
- ZESPOŁU PALACOWEGO W ZATORZE

U-KS

TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ I WYZNANIOWEJ, WSPÓŁCZESNEJ

Up-Ks

TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ I WYZNANIOWEJ, HISTORYCZNEJ

Up-Ks

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ARK_j_09

ZW	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
ZS	TERENY ZIELENI ORAZ SZPALERY ZADRZEWIEN ŚRÓDPOLNYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZAL	TERENY ZALESIEŃ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPd	TERENY ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
ZCz	TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH
ZCr	TERENY REZERWY POD ROZBUDOWĘ CMENTARZA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
WSH	TERENY WÓD PEŁNIĄCYCH FUNKCJE HODOWLANE

W	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
W/UT	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ, UŻYTKOWANE CZASOWO, Z MOŻLIWOŚCIĄ WYKORZYSTANIA NA CELE USŁUG TURYSTYCZNYCH
K	TERENY URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH SYSTEMU KANALIZACYJNEGO: PRZEPOMPOWNIE I INNE URZĄDZENIA
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
T	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH
G	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ
WT	TERENY BUDOWLI WODNYCH

ARK_j_11

KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH TERENU:



ŚCISLE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



POŚREDNIE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ -
WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, W TYM:

- 1 - kościół pw. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze
- 2 - pałac z otoczeniem w Zatorze
- 3 - układ urbanistyczny miasta Zatora
- 4 - grodzisko w Zatorze
- 5 - kościół pw. św. Andrzeja w Graboszycach
- 6 - zespół dworsko-parkowy w Graboszycach
- 7 - grodzisko w Grodzisku
- 8 - dwór i park w Rudzach
- 9 - osada średniowieczna w Trzebieńczycach
- 10 - kościół pw. św. Jakuba Młodszego w Palczowicach



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE wg AZP



STREFA REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY



KRAJOBRAZOWE PUNKTY WIDOKOWE

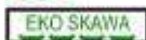


KRAJOBRAZOWE CIĄGI WIDOKOWE

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH TERENU:



POMNIKI PRZYRODY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ



KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI SKAWY



KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI WISŁY



LOKALNE CIĄGI EKOLOGICZNE



Obszar Natura 2000 "Dolina Dolnej Skawy"



GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH



GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH

INNE OZNACZENIA



SZPALERY DRZEW



ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE



PROJEKTOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE



GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W TYM:



OBSZAR PRZY UL. PARKOWEJ W ZATORZE



OBSZAR W REJONIE AL. 1 MAJA W ZATORZE

OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak
- wpis na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156

mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna

dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje)

mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie)
- korekta opracowania graficznego

Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVI/96/07
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie
pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus

KRAKÓW 2011

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ W RYSUNKACH PLANU:

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (GRANICA GMINY)
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY WYZNACZONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:





TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

	TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ZABUDOWY SRÓDMIEJSKIEJ
	TERENY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ, NA OBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ, USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ: MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ, USŁUGOWEJ, NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI: A - USŁUGI Z ZAKRESU ADMINISTRACJI O - OŚWIATY I NAUCZANIA K - KULTURY I WYCHOWANIA Z - ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ I - USŁUG SŁUŻĄCYCH ZAPEWNIENIU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY PRZED POŻAREM
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI, NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY USŁUG Z ZAKRESU HANDLU, RZEMIOSŁA, GASTRONOMII I INNYCH
	TERENY USŁUG Z ZAKRESU HANDLU, RZEMIOSŁA, GASTRONOMII I INNE, NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUGOWE SPORTU I REKREACJI
	TERENY SPORTU I REKREACJI, NA OBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY SPORTU I REKREACJI, NA OBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TEREN ZABUDOWY HISTORYCZNEJ - ZESPOŁU PALACOWEGO W ZATORZE
	TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ I WYZNANIOWEJ, WSPÓŁCZESNEJ
	TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ I WYZNANIOWEJ, HISTORYCZNEJ
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ ORAZ
POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH:

-  TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ
-  TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ,
NA CBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIA
-  TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ,
NA CBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIA
-  TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY ROLNICZE, SADOWNICZO - OGRODNICZE
-  TERENY ROLNICZE ŁĄKOWO - PASTWISKOWE
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH,
Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
RYBACKICH
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
RYBACKICH Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI,
NA CBSZARACH POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIA

TERENY ZIELENI I WÓD

-  TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  TERENY ZIELENI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
-  TERENY ZIELENI ORAZ SZPALERY ZADRZEWIEN SRÓDPOLNYCH
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ZALESIEN
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY ZAŁOŻEŃ DWORSKO-PARKOWYCH
-  TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
-  TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH
-  TERENY REZERWY POD ROZBUDOWĘ CMENTARZA
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TERENY WÓD PEŁNIĄCYCH FUNKCJE HODOWLANE

TERENY KOMUNIKACJI

KD KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH,
Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI KLAS DRÓG:
GP - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
G - DROGI GŁÓWNE
Gp - PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA
Z - DROGI ZBIORCZE
L - DROGI LOKALNE
D - DROGI DOJAZDOWE
Z NUMERAMI USTALONYMI PRZEZ ZARZĄDCÓW DRÓG
KRAJOWYCH, WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
PP TERENY RYNKU I PLACÓW MIEJSKICH
KP TERENY PARKINGÓW
KX TERENY PIESZYCH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH
TZ TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ, ZAMKNIĘTE
KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
NIE STANOWIĄCE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ:

W TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
WUT TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ, UŻYTKOWANE CZASOWO,
Z MOŻLIWOŚCIĄ WYKORZYSTANIA NA CELE USŁUG TURYSTYCZNYCH
K TERENY URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH SYSTEMU KANALIZACYJNEGO:
PRZEPOMPOWNIE I INNE URZĄDZENIA
E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
T TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH
G TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ
WT TERENY BUDOWLI WODNYCH

**OZNACZENIA ELEMENTÓW
NIE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

OZNACZENIA DOTYCZĄCE URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

KX TRASA ROWEROWA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
(URZĄDZENIA ISTNIEJĄCE):

W RUROCIĄGI PRZESYŁOWE WODY ORAZ
PASY TECHNICZNE RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO

GLÓWNE PRZEWODY LOKALNEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

GLÓWNE PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ

G 500 GAZOCIĄG PRZESYŁOWY ORAZ PAS TECHNICZNY
GAZOCIĄGU PRZESYŁOWEGO

LOKALNA SIEĆ GAZOWA

STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE GAZU

Przebieg PRZESYŁOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
I PASY TECHNICZNE WW LINII

Przebieg GLÓWNE, LOKALNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
I PASY TECHNICZNE WW LINII

STACJE TRANSFORMATOROWE

GLÓWNE LINIE TELEFONICZNE

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ WARTOŚCI
KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH TERENU:



SCISLE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



POŚREDNIE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



- 1 - kościół pw. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze
- 2 - pałac z otoczeniem w Zatorze
- 3 - układ urbanistyczny miasta Zatora
- 4 - grodzisko w Zatorze
- 5 - kościół pw. św. Andrzeja w Graboszycach
- 6 - zespół dworsko-parkowy w Graboszycach
- 7 - grodzisko w Grodzisku
- 8 - dwór i park w Rudzach
- 9 - osada średniowieczna w Trzebieńczycach
- 10 - kościół pw. św. Jakuba Młodszego w Palczowicach



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE wg AZP



STREFA REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY



KRAJOBRAZOWE PUNKTY WIDOKOWE



KRAJOBRAZOWE CIĄGI WIDOKOWE

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH TERENU:



POMNIKI PRZYRODY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ



KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI SKAWY



KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI WISŁY



LOKALNE CIĄGI EKOLOGICZNE



OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ SKAWY"

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA I OCHRONĄ SANITARNA:



STREFA NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 444
„ DOLINA RZEKI SKAWY ”



STREFA WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 444
„ DOLINA RZEKI SKAWY ”



STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ SANITARNEJ
UJĘCIA WODY " GRODZISKO "



POŚREDNIA WEWNĘTRZNA STREFA OCHRONY SANITARNEJ
UJĘCIA WODY " GRODZISKO "
(SYMBOL I OZNACZENIA GRANICY - KOLOREM CZARNYM)



GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH SZCZEGÓLNYMI OGRANICZENIAM I
POŁOŻONYCH WOKŁ CZYNNYCH CMENTARZY



OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



MIEJSCA ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH



TERENY POLDERÓW



ZASIĘGI ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO GŁÓWNYCH DRÓG

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM
I EKSPLOATACJĄ SUROWCÓW MINERALNYCH:



GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO



GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO



GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ILASTYCH

 GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH


 GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH


INNE OZNACZENIA

 SZPALERY DRZEW

 ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

 PROJEKTOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

 GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W TYM:

 OBSZAR PRZY UL. PARKOWEJ W ZATORZE

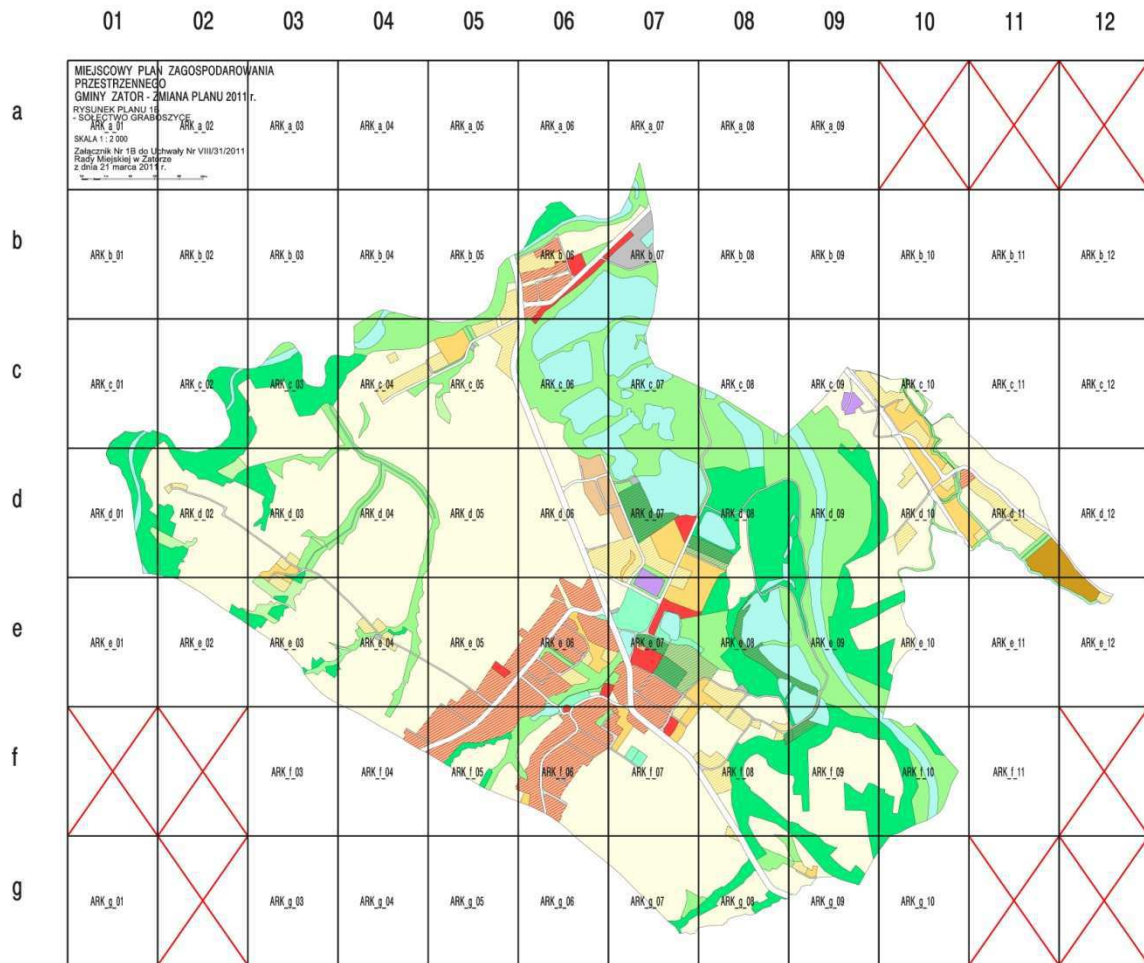
 OBSZAR W REJONIE AL. 1 MAJA W ZATORZE

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 1B
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
– ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYСУNEK PLANU 1B
SOŁECTWO GRABOSZYCE
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN GMINY ZATOR -

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

Niniejszy rysunek planu był wyłożony
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011

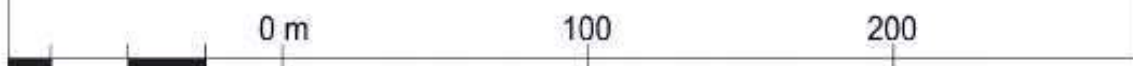
100



ARK_a_01

PLAN ZAGOSPODARCZY ZMIANA PLANU 2011 1B - SOŁECTWO GRA

do publicznego wglądu
r.



ARK_a_02

OWANIA PRZESTRZ 1 r.

BOSZYCE

Załącznik Nr
Rady Miejskie

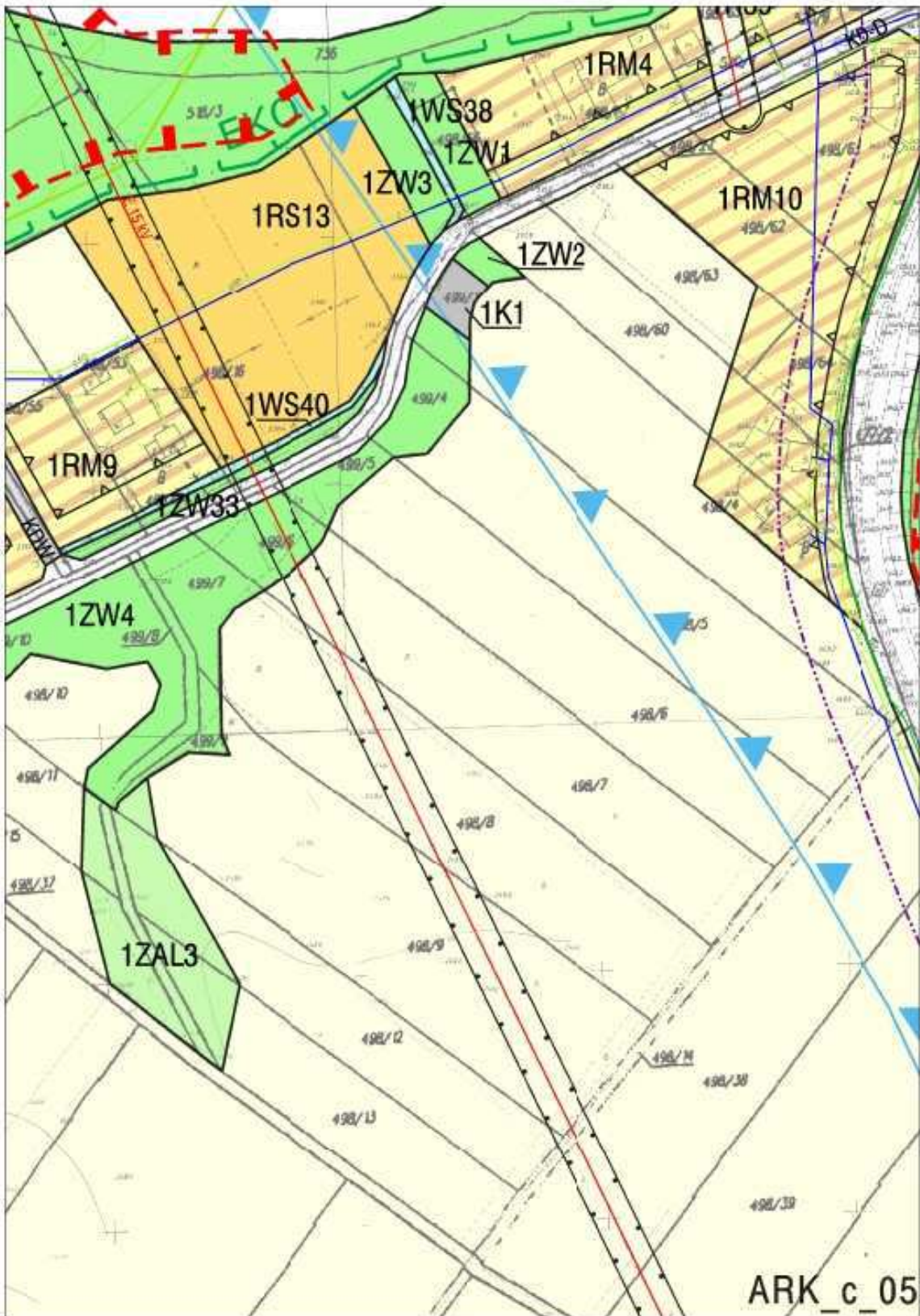
300 400 m

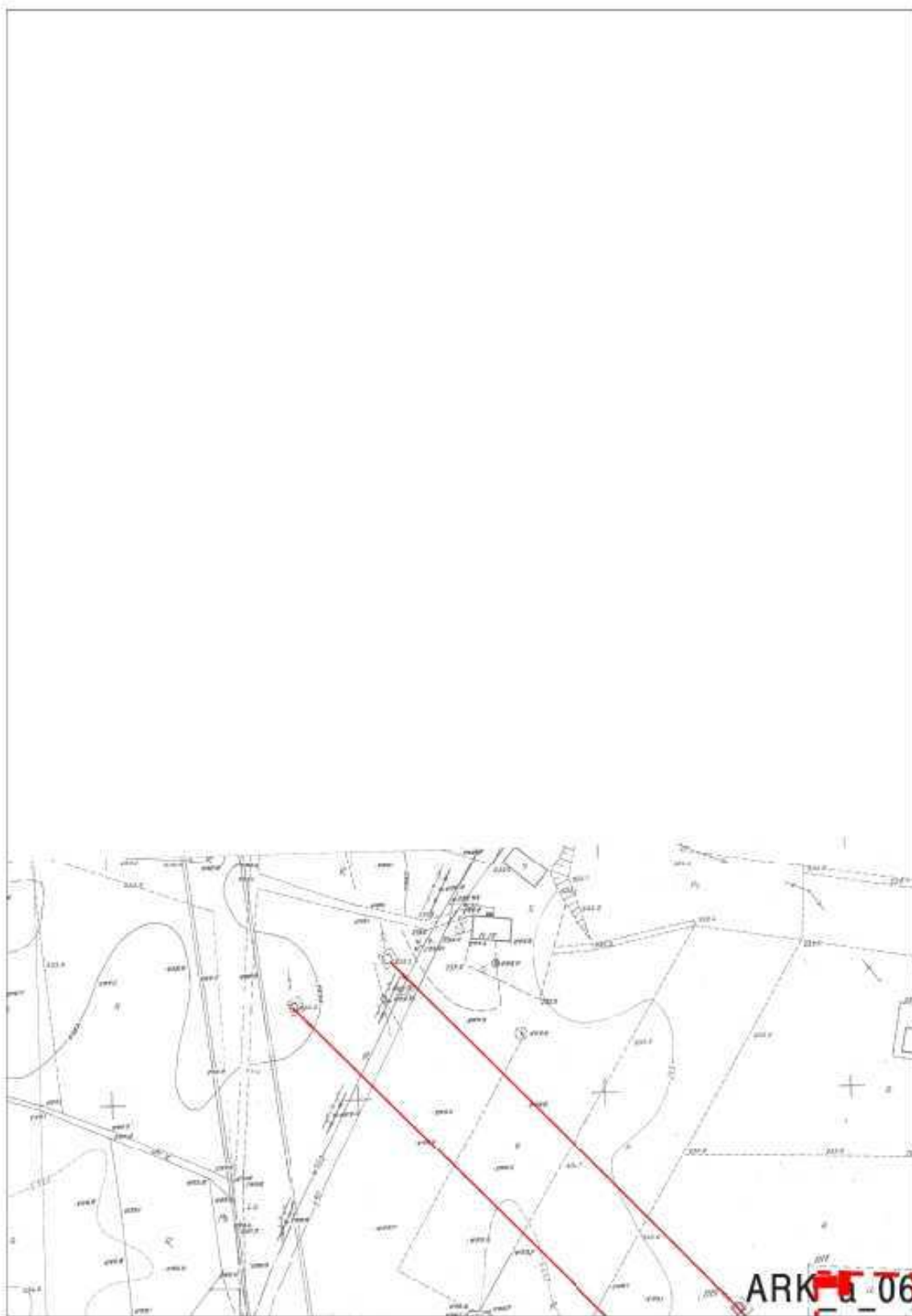
ARK_a_03

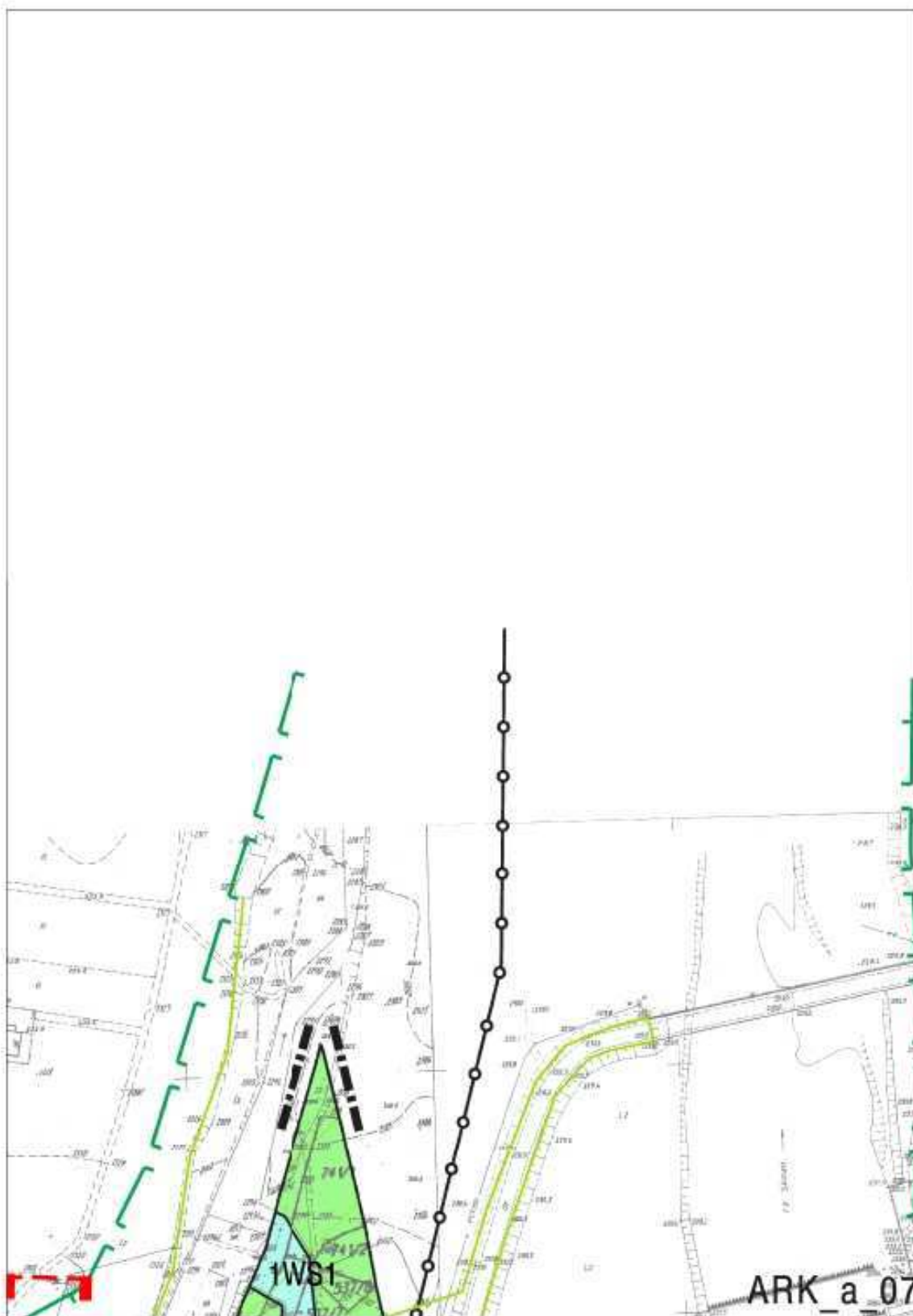
ENNEGO

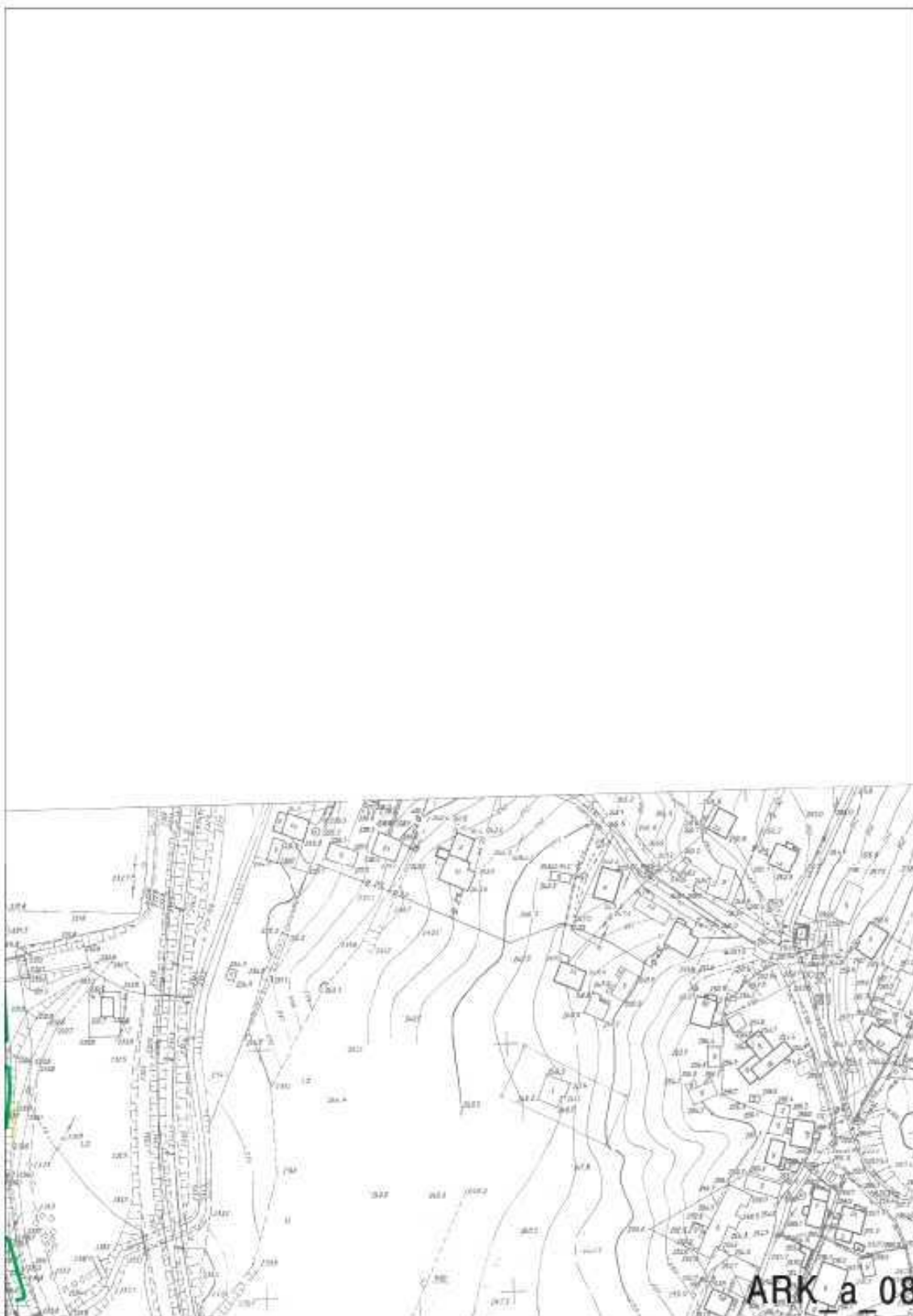
1B do Uchwały Nr VIII/31/2011
w Zatorze z dnia 21 marca 2011 r.

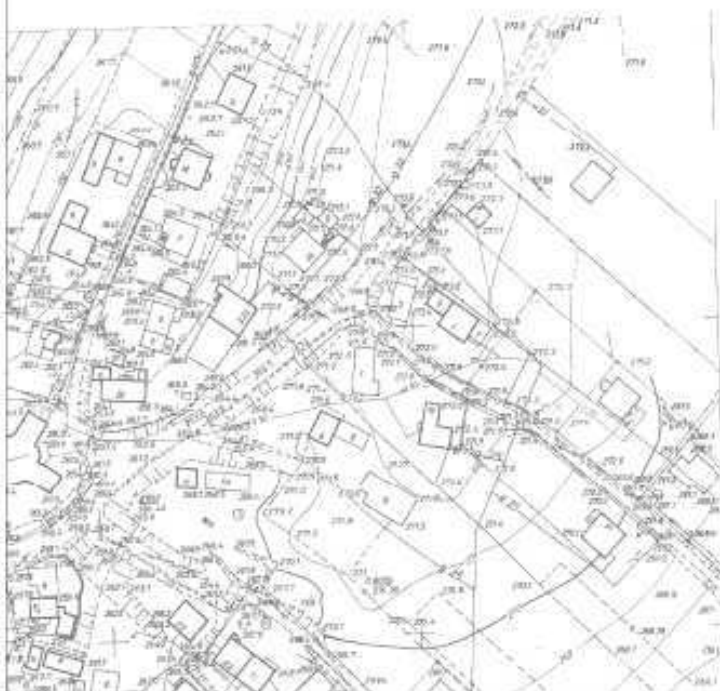
ARK_a_04



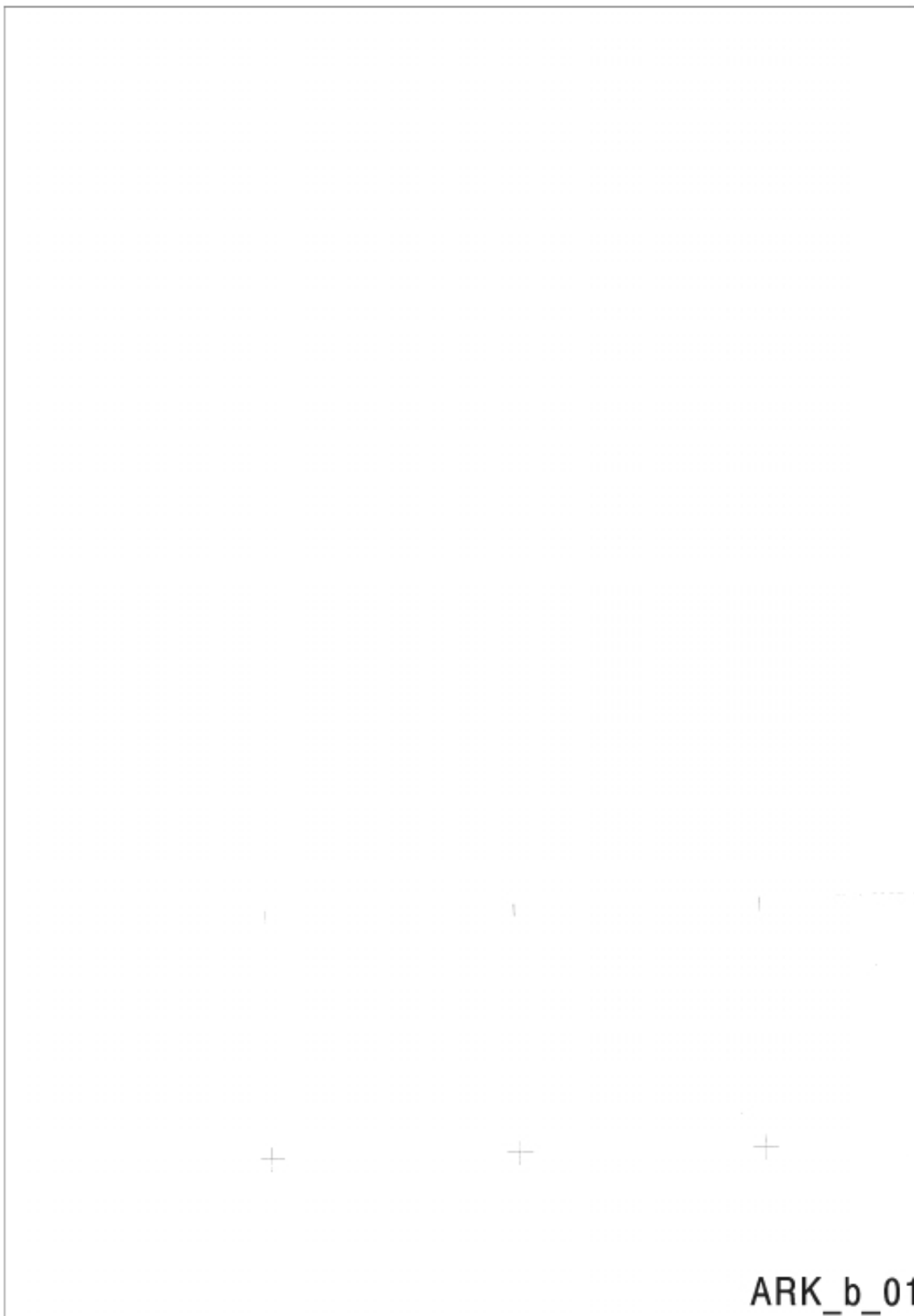


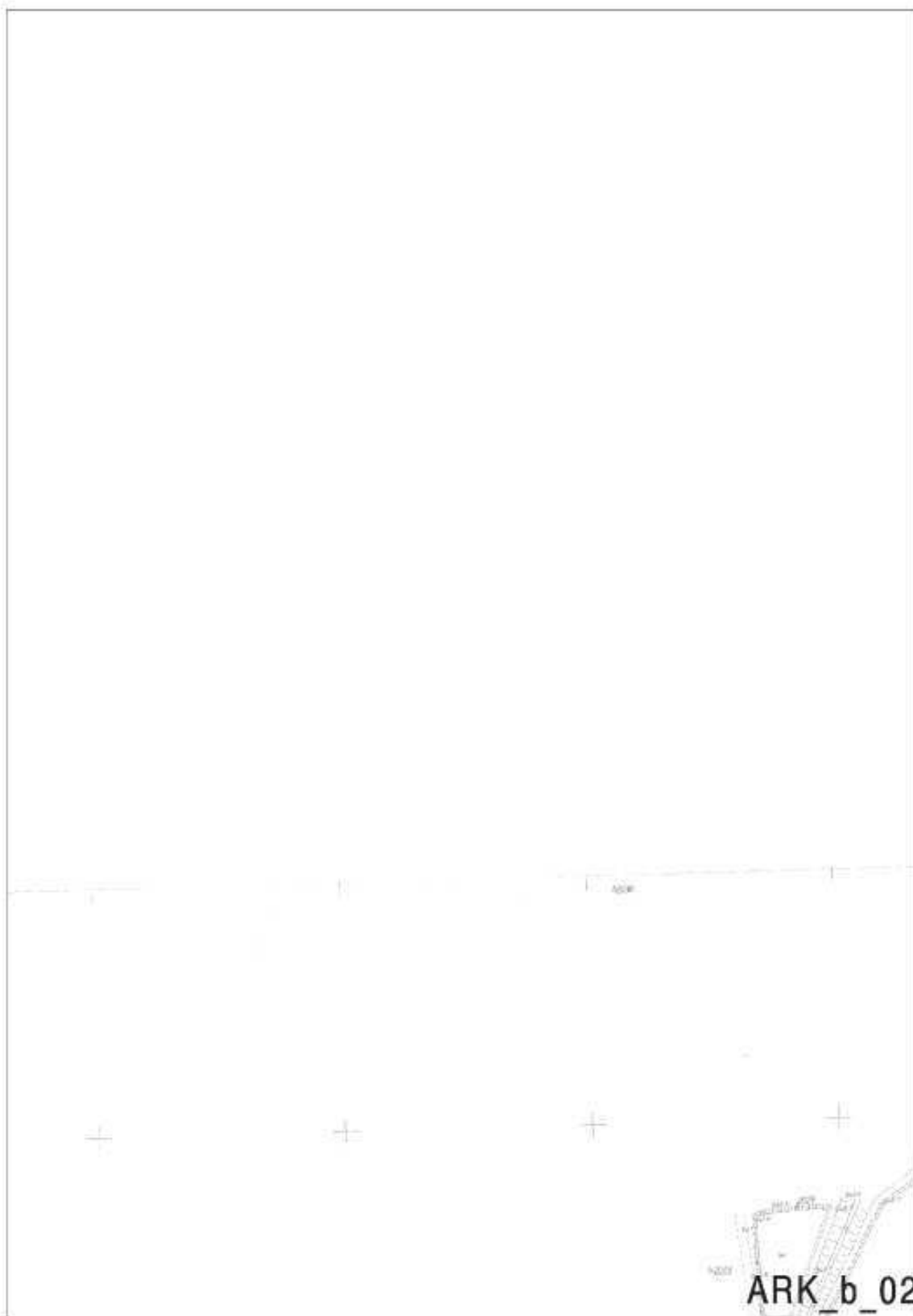






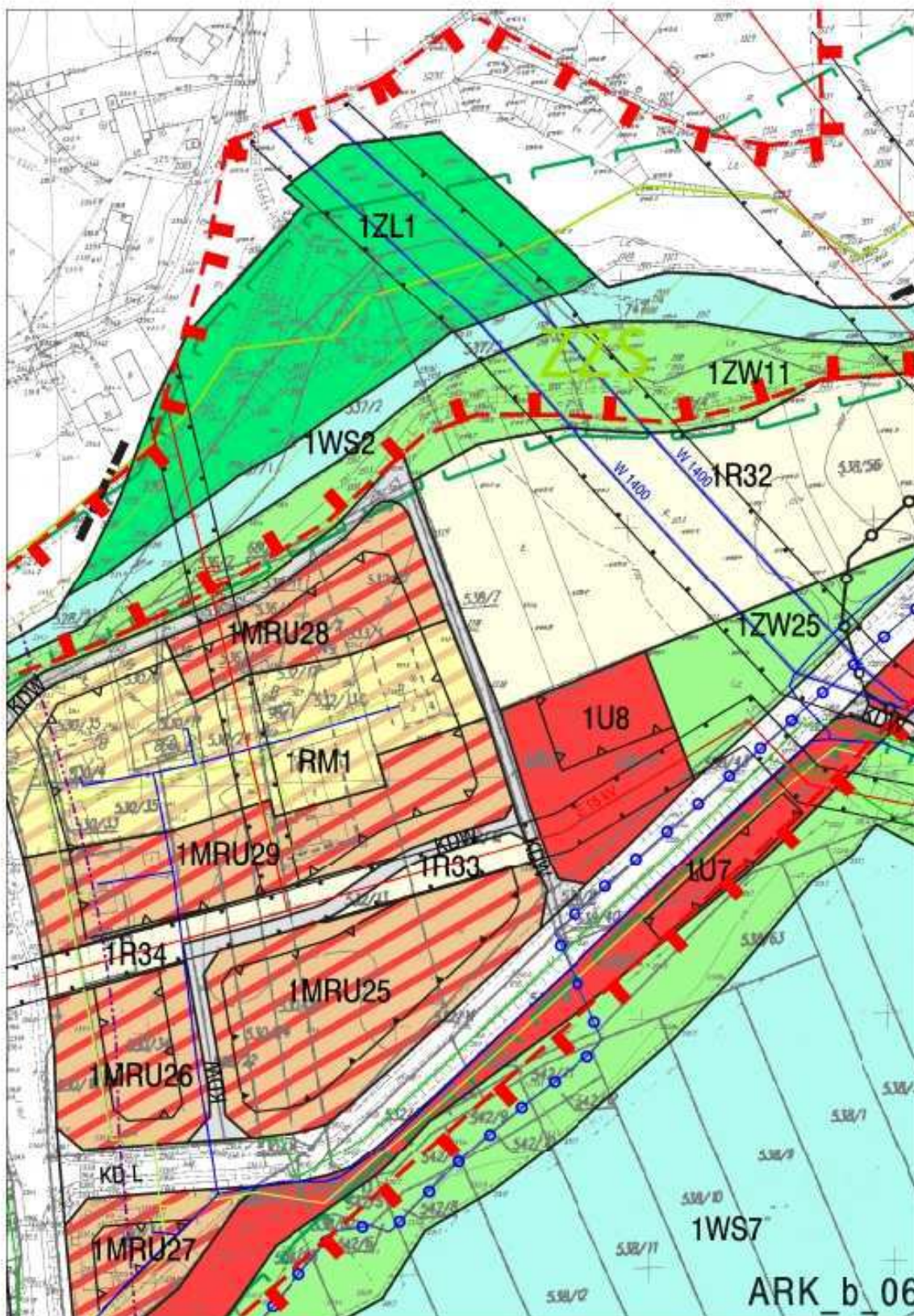
ARK_a_09

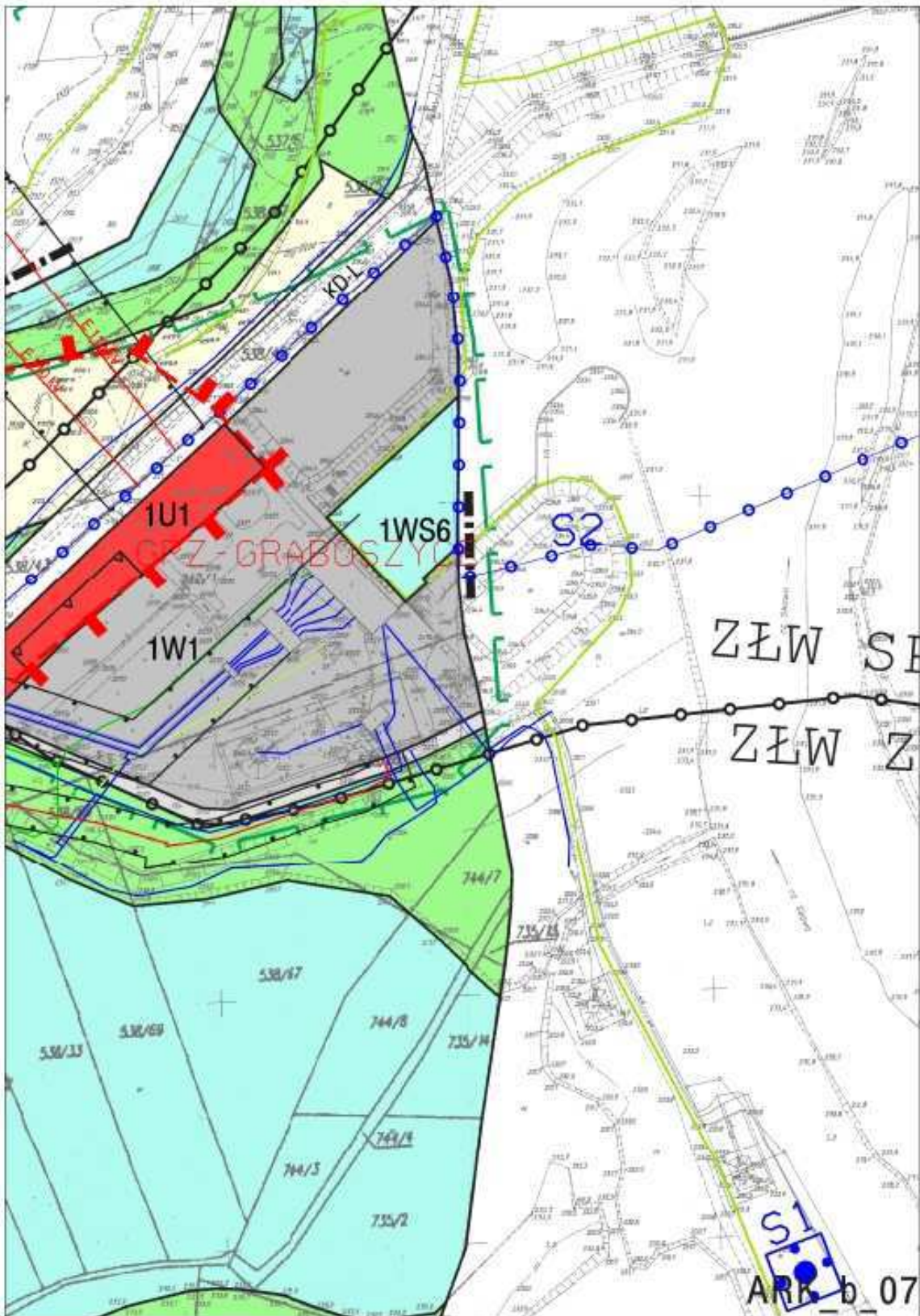


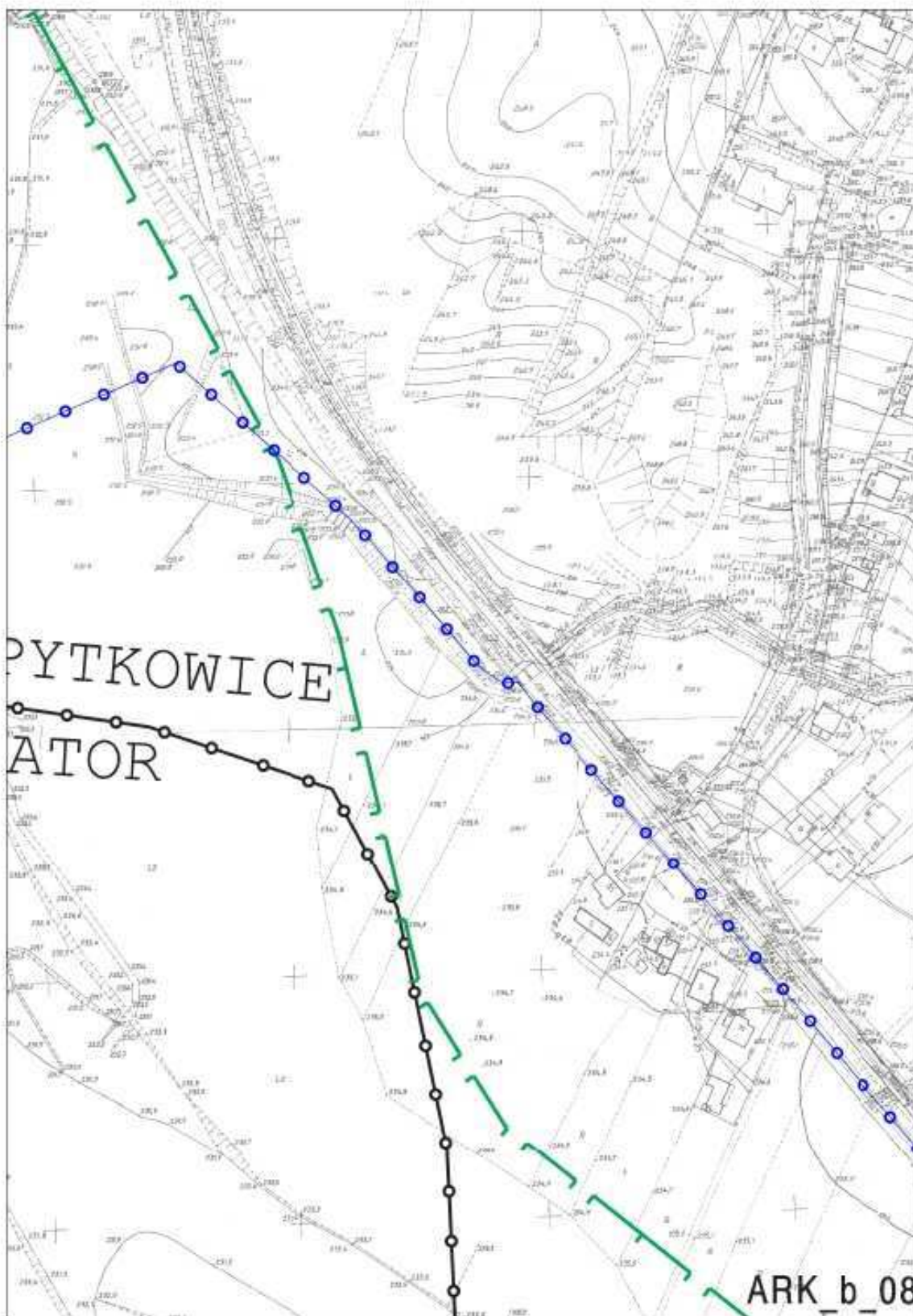


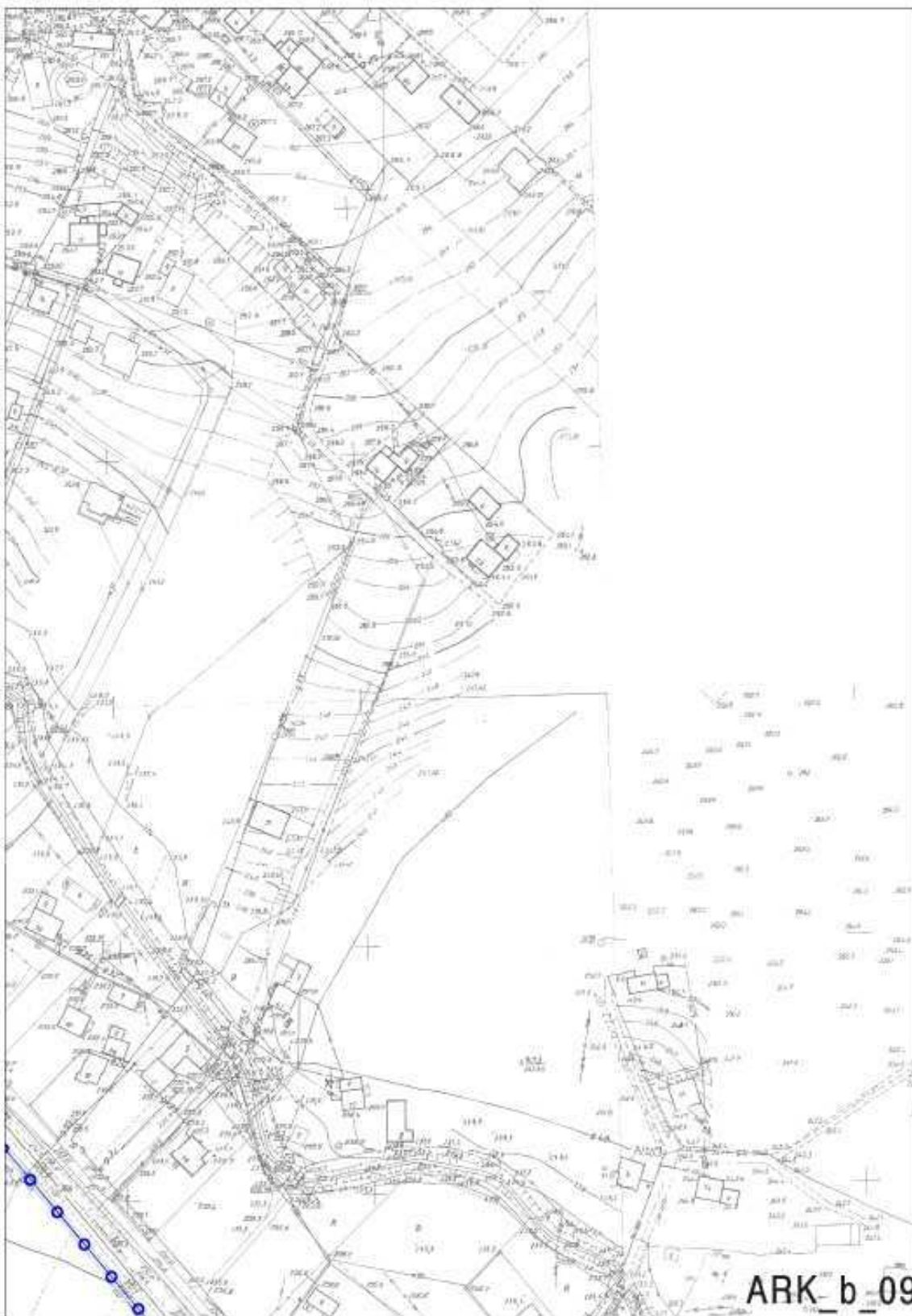


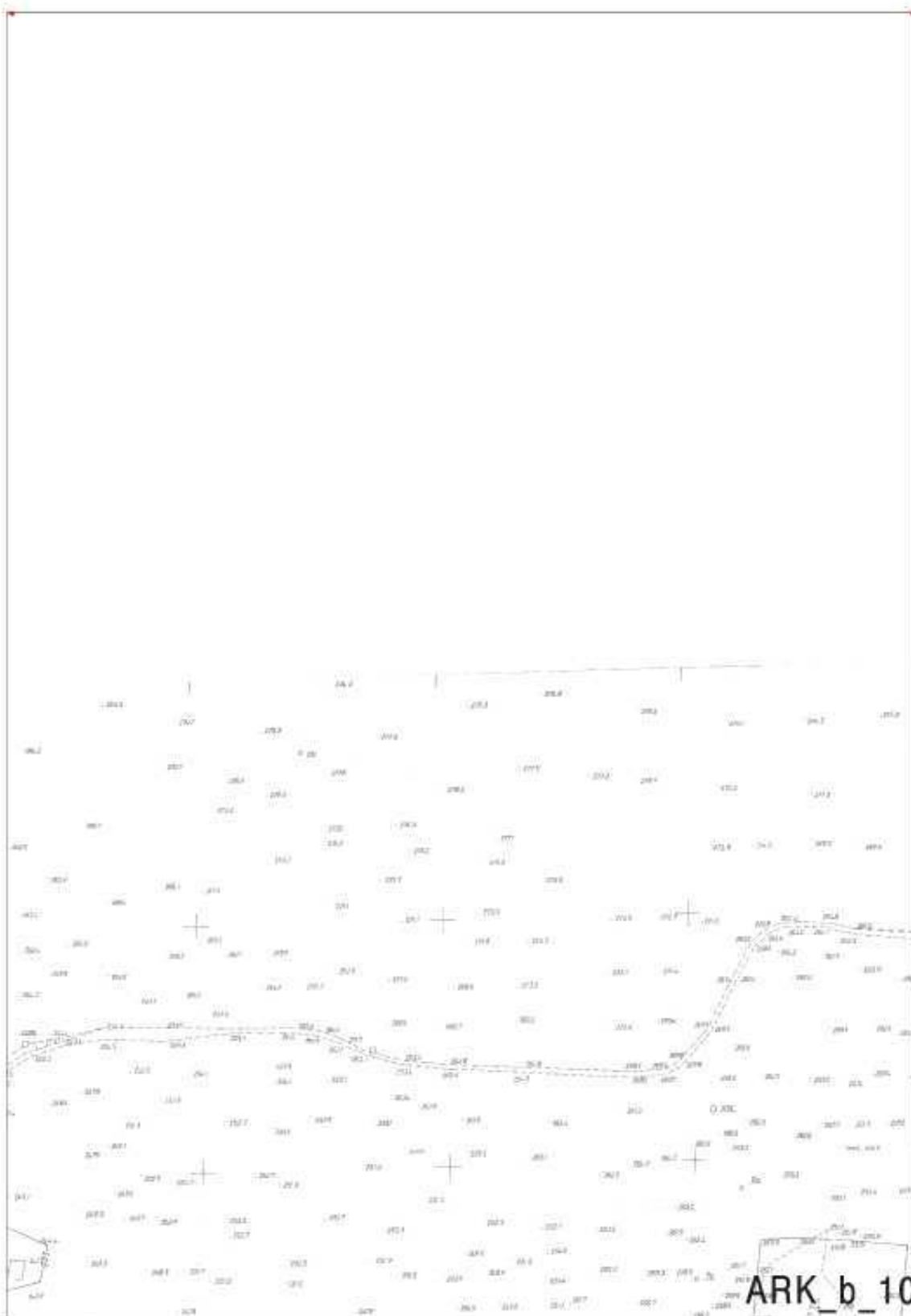


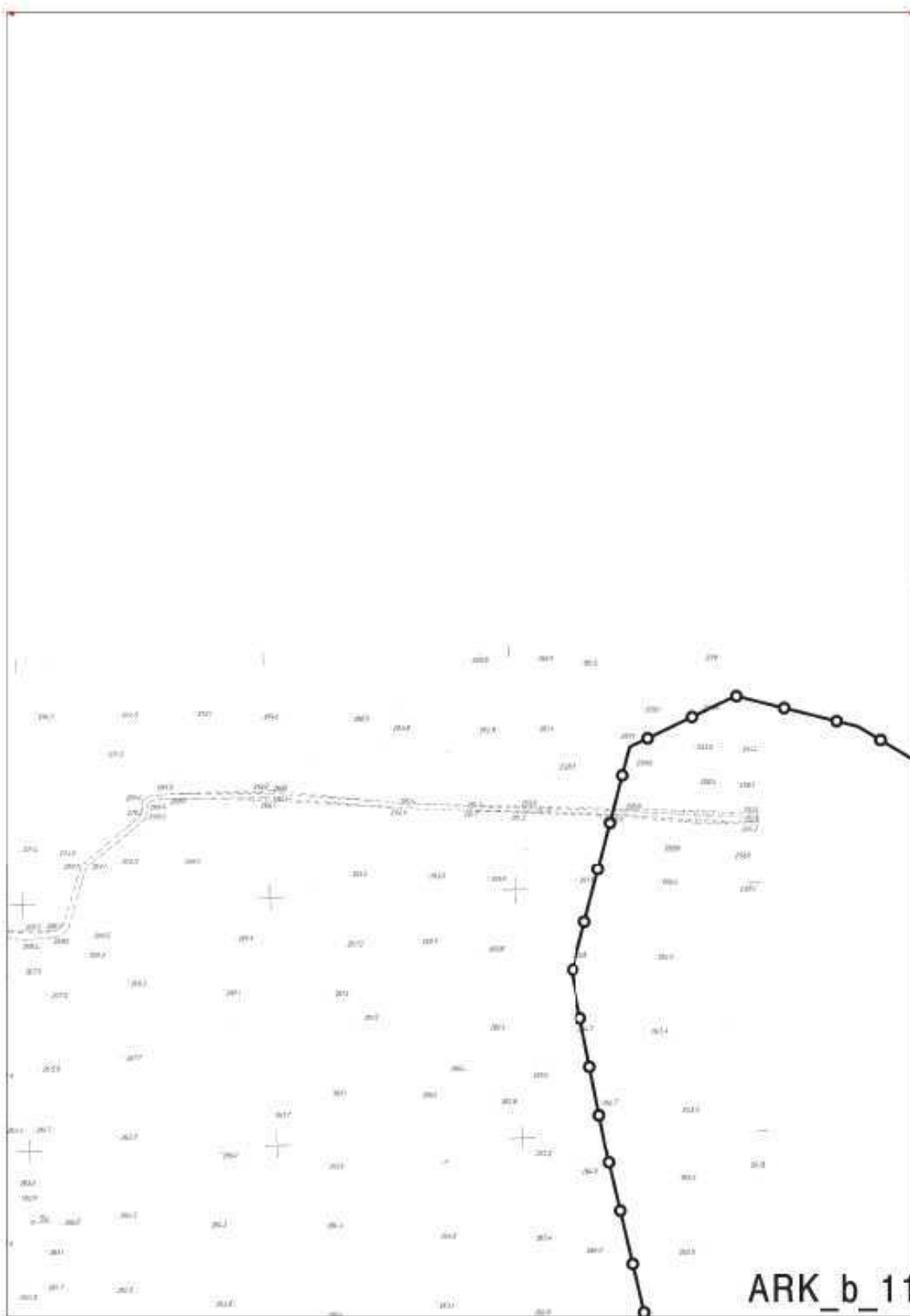


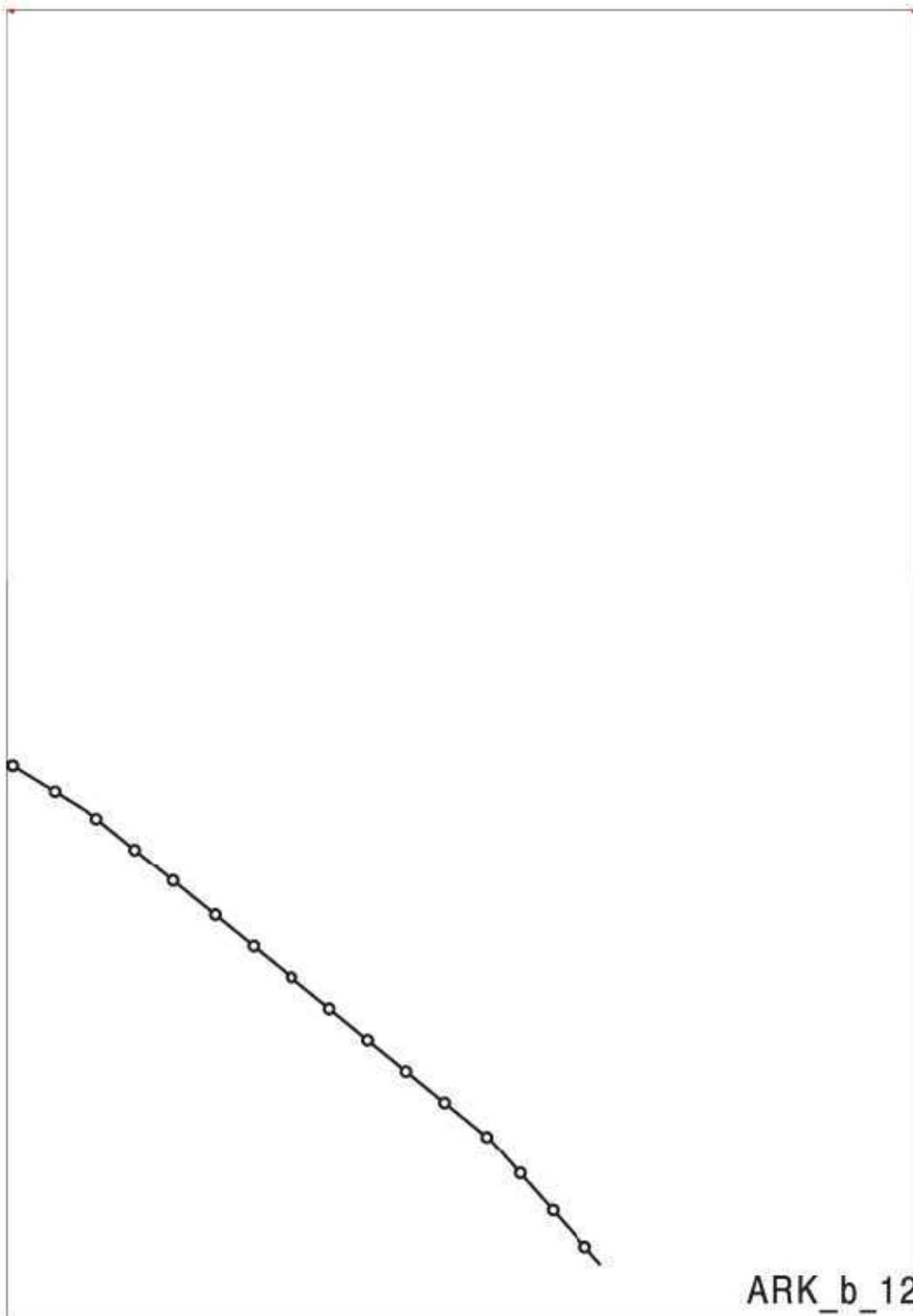




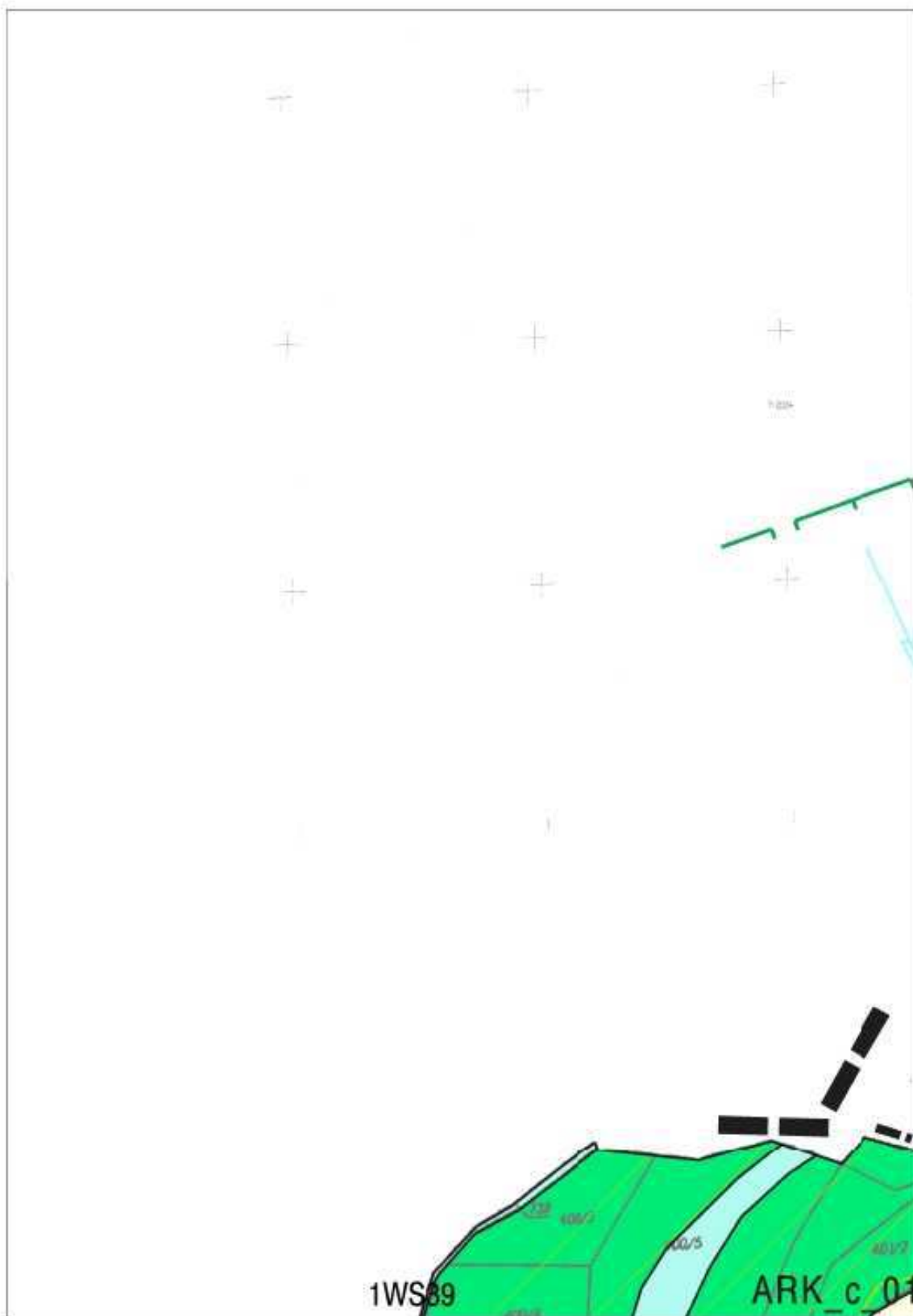






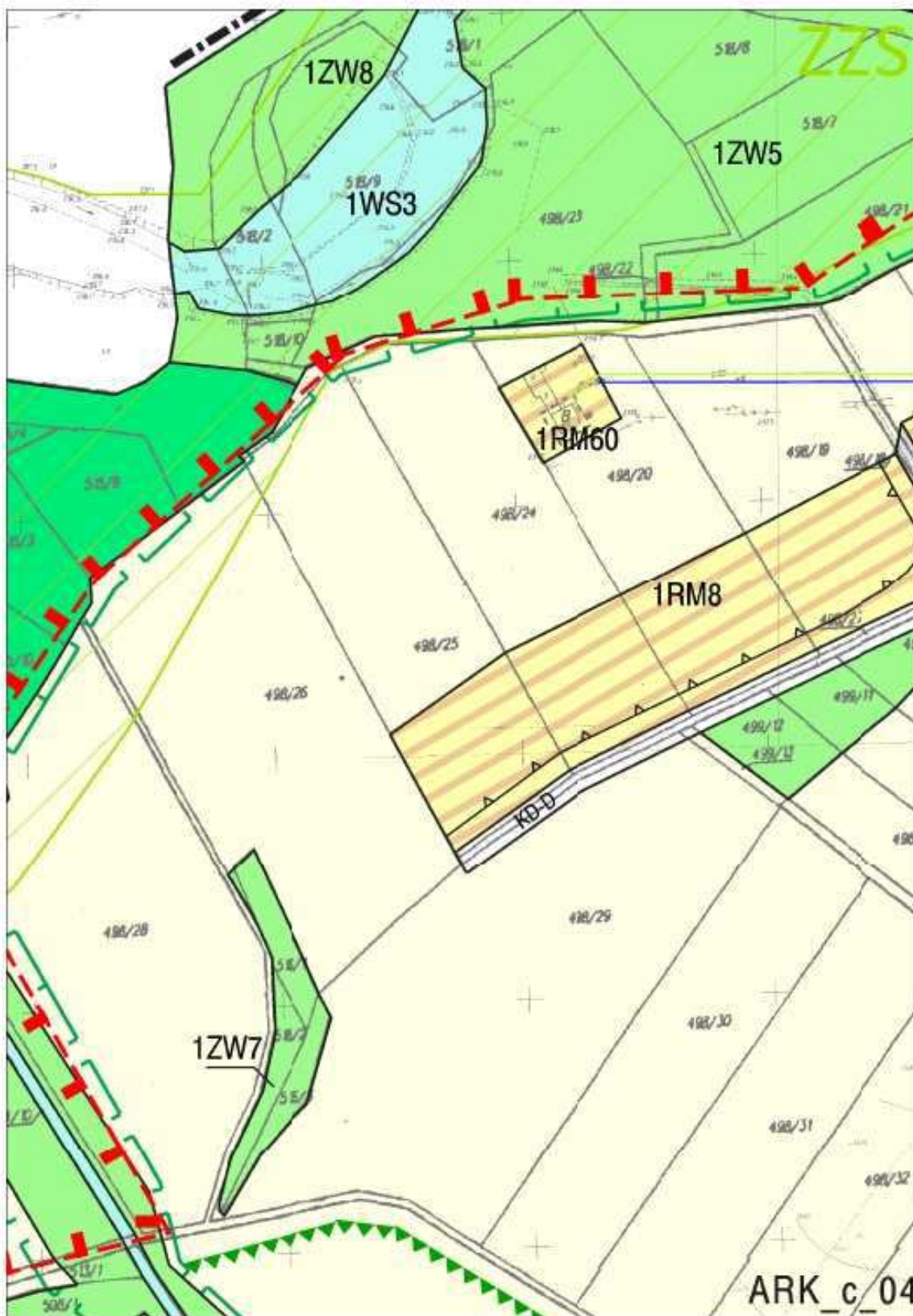


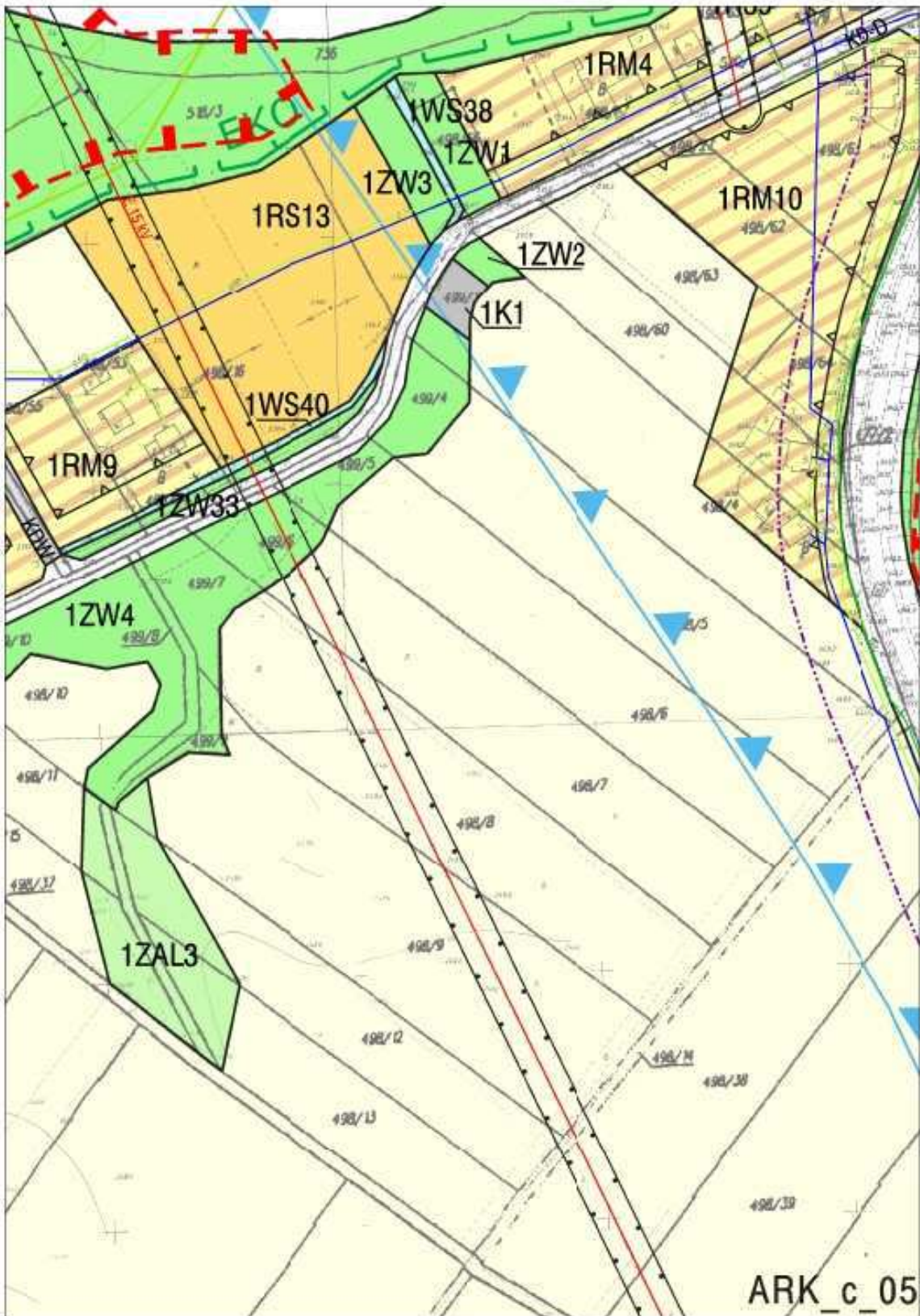
ARK_b_12

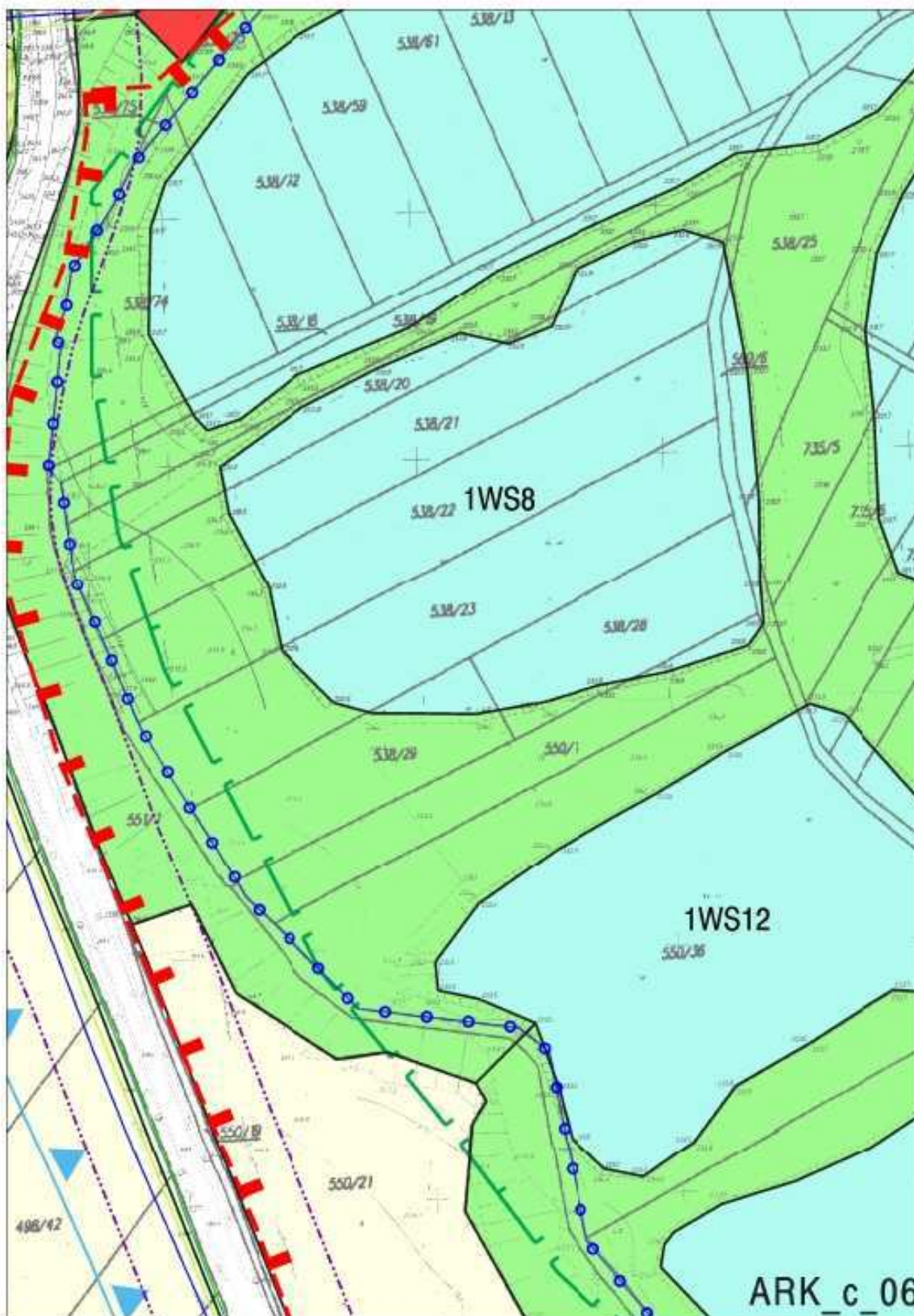


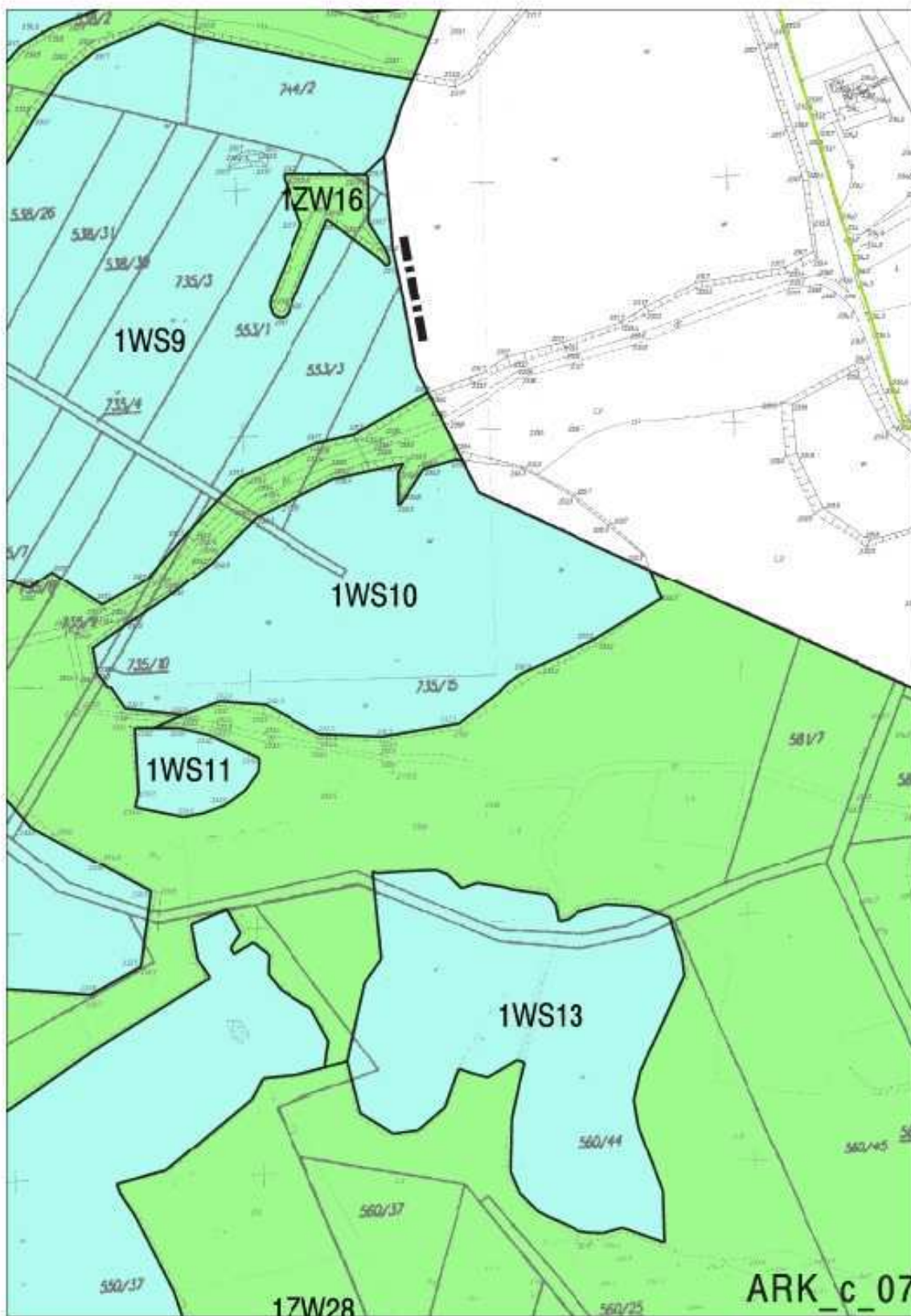


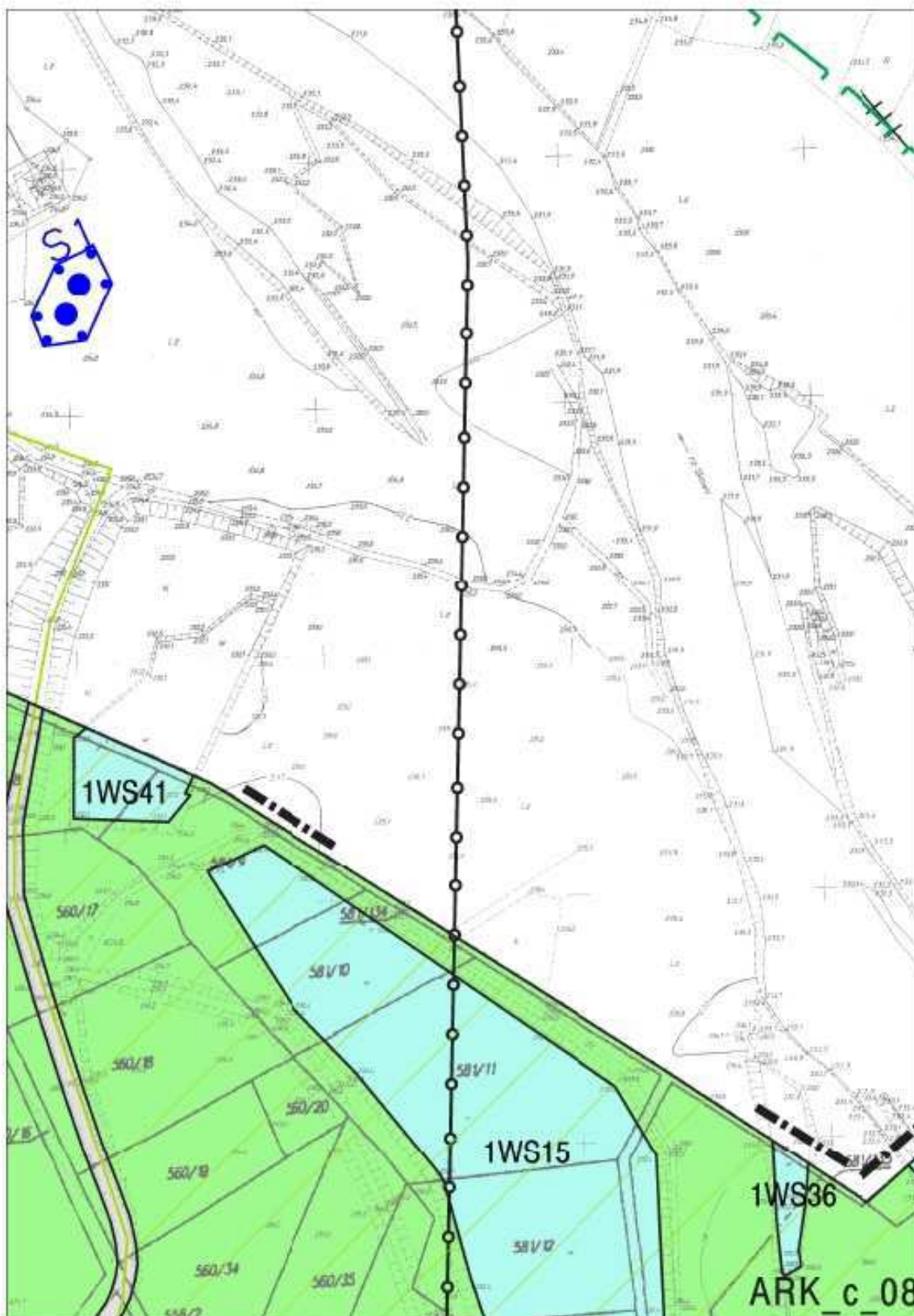


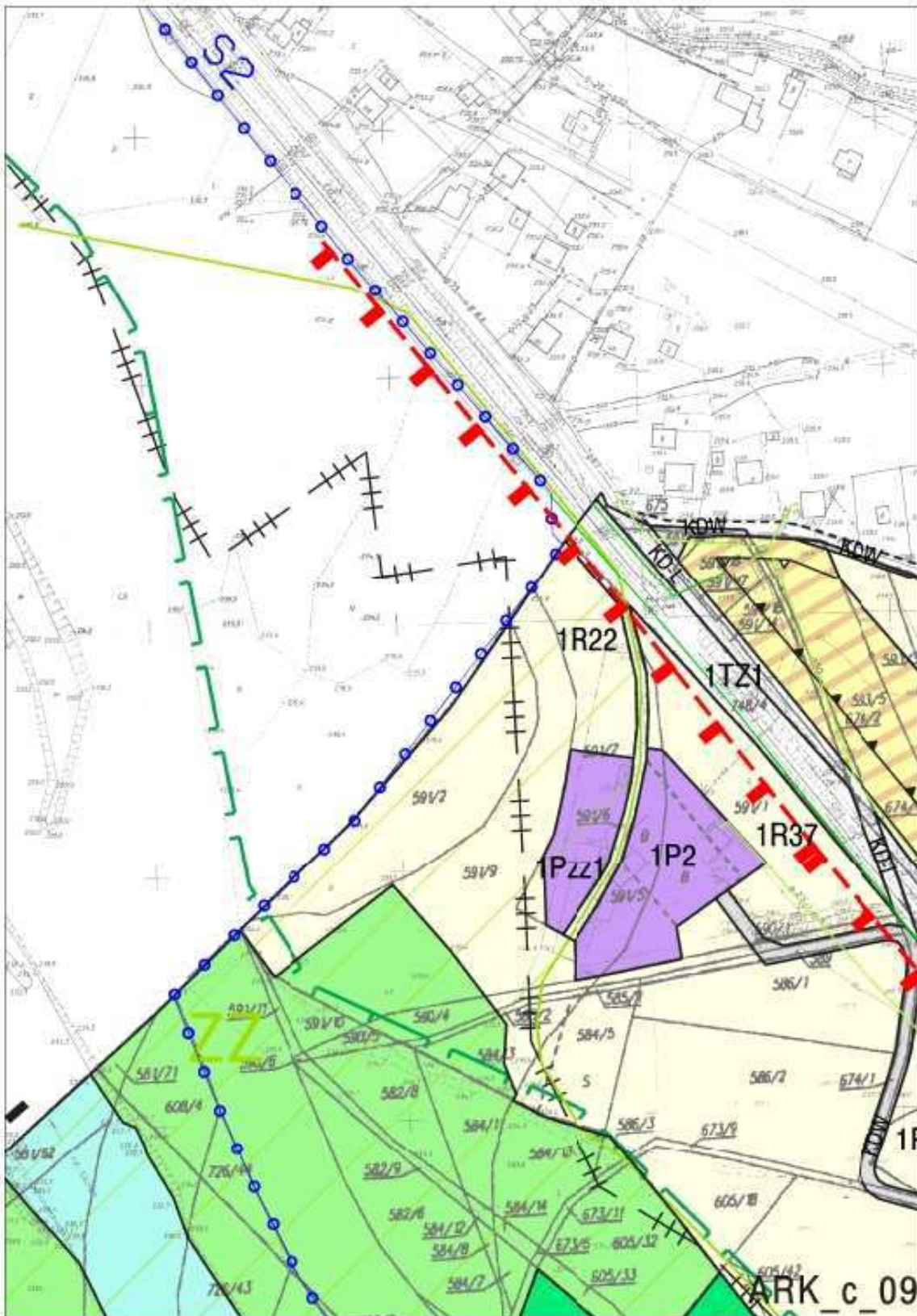


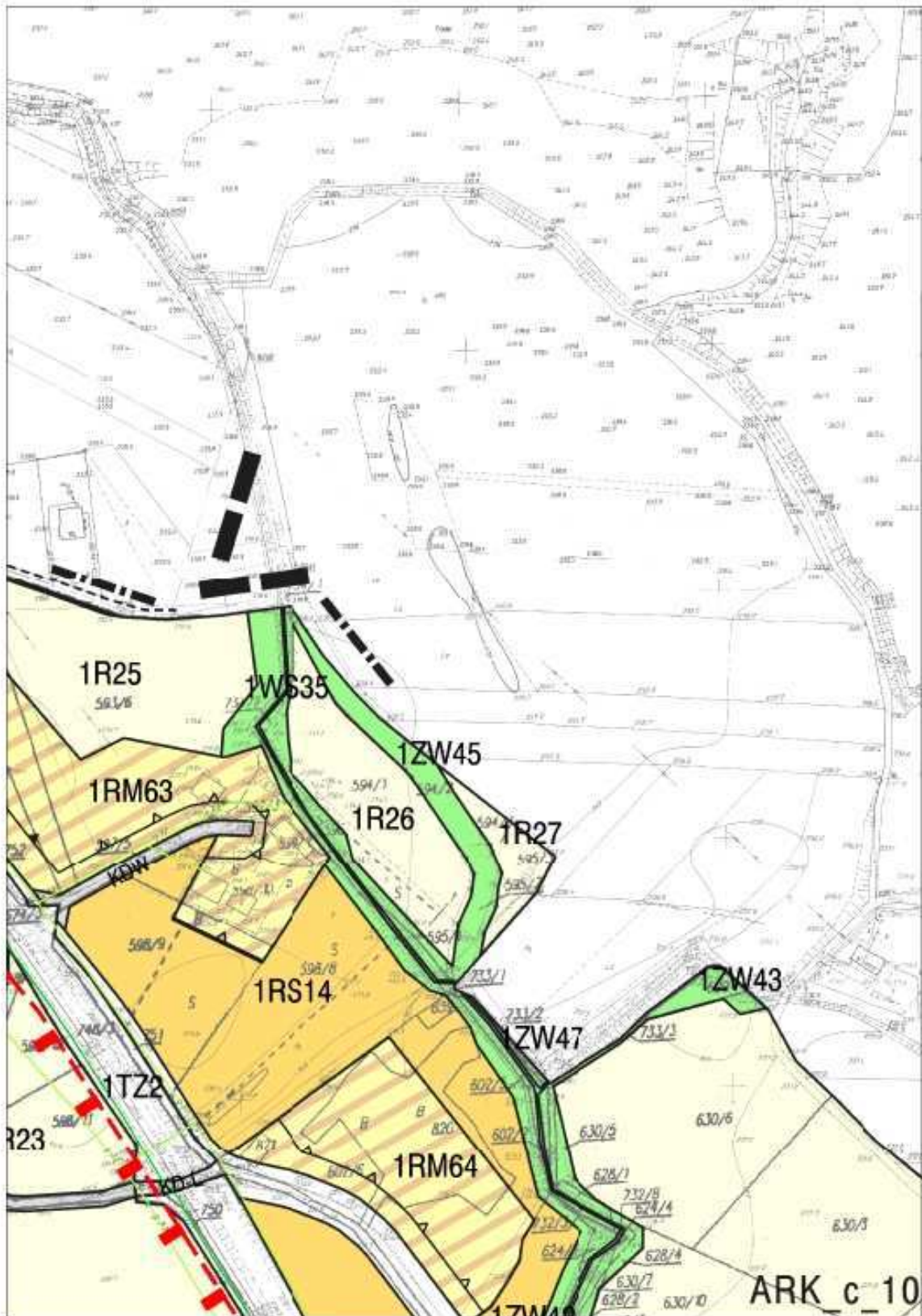


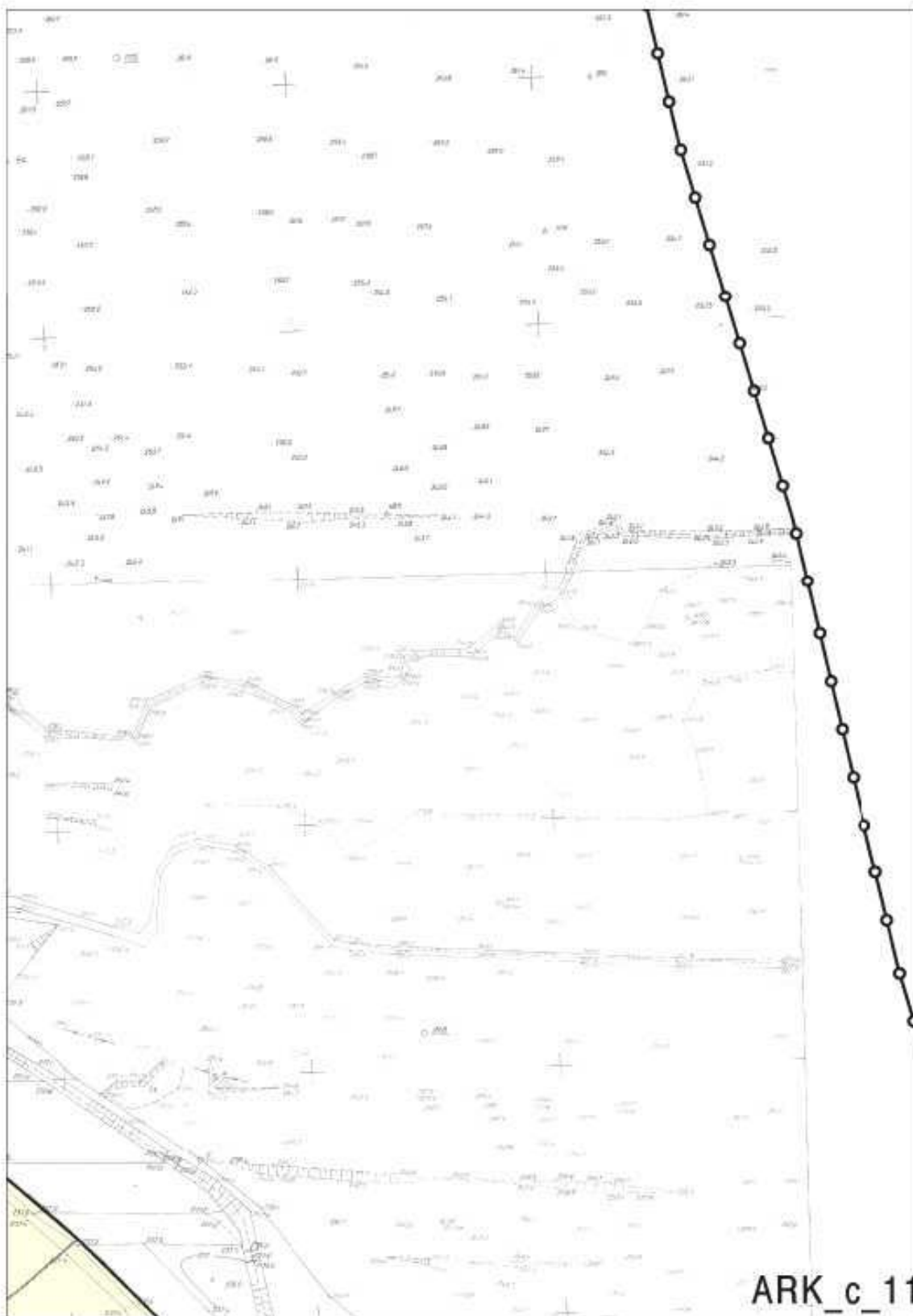


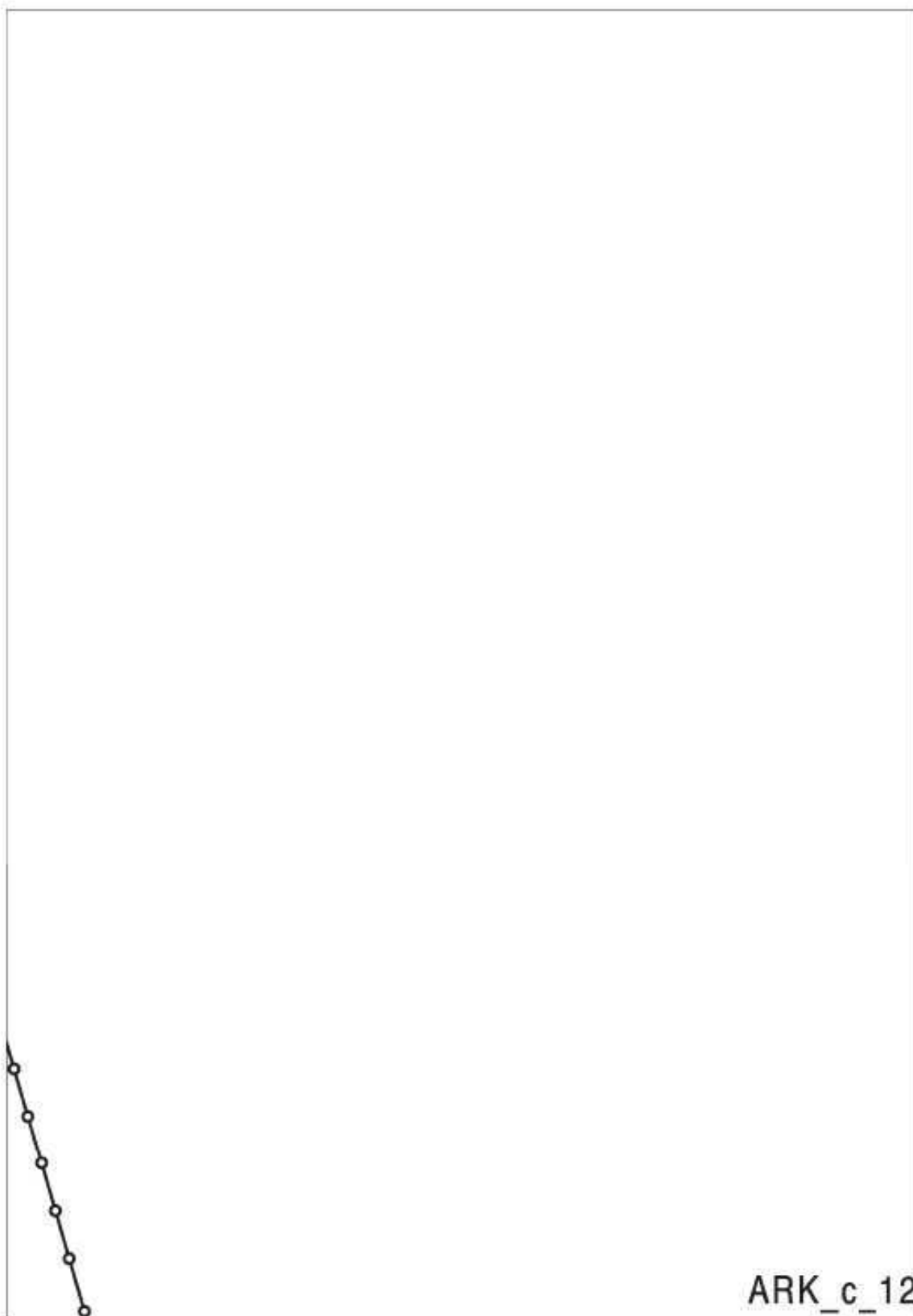


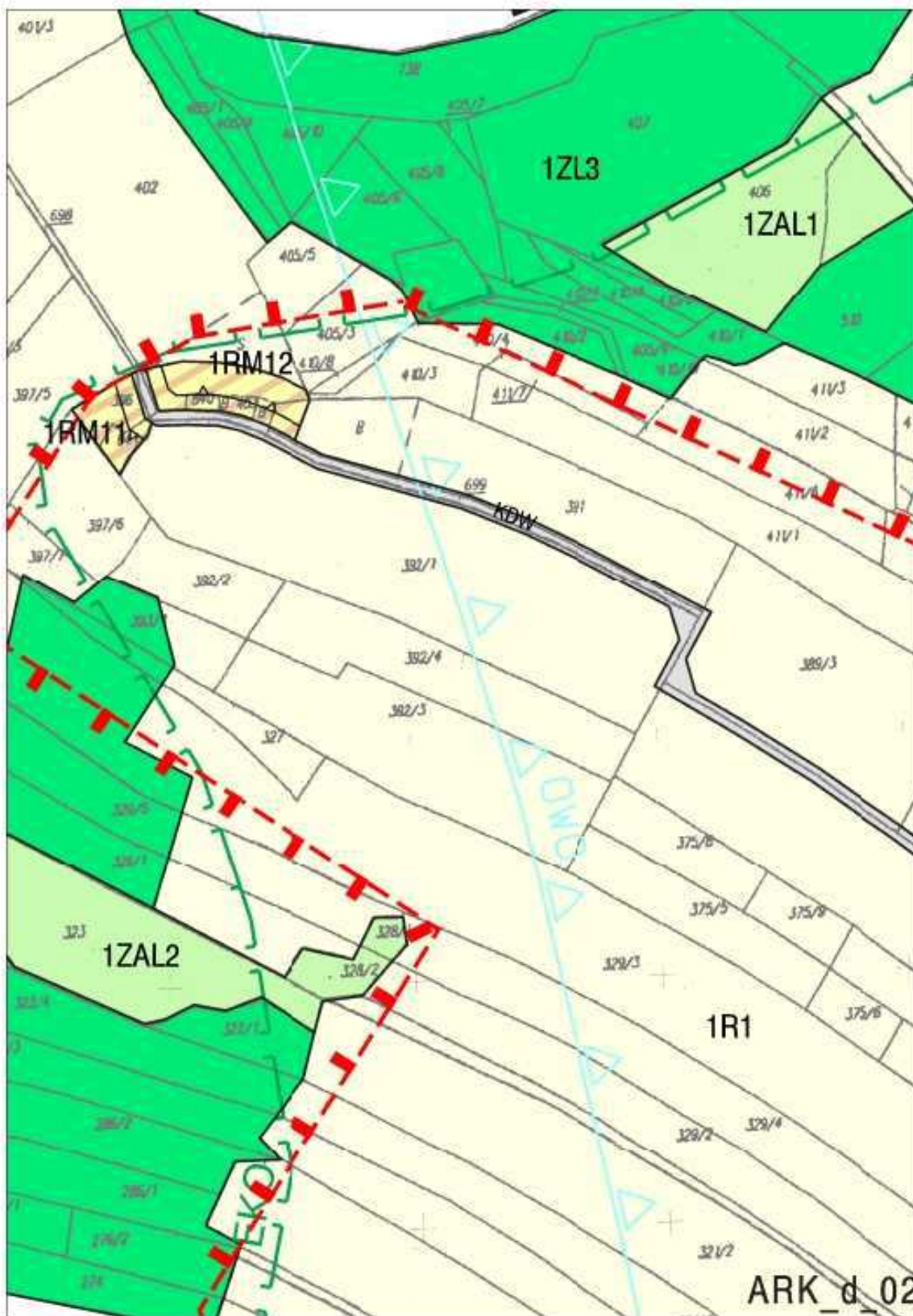


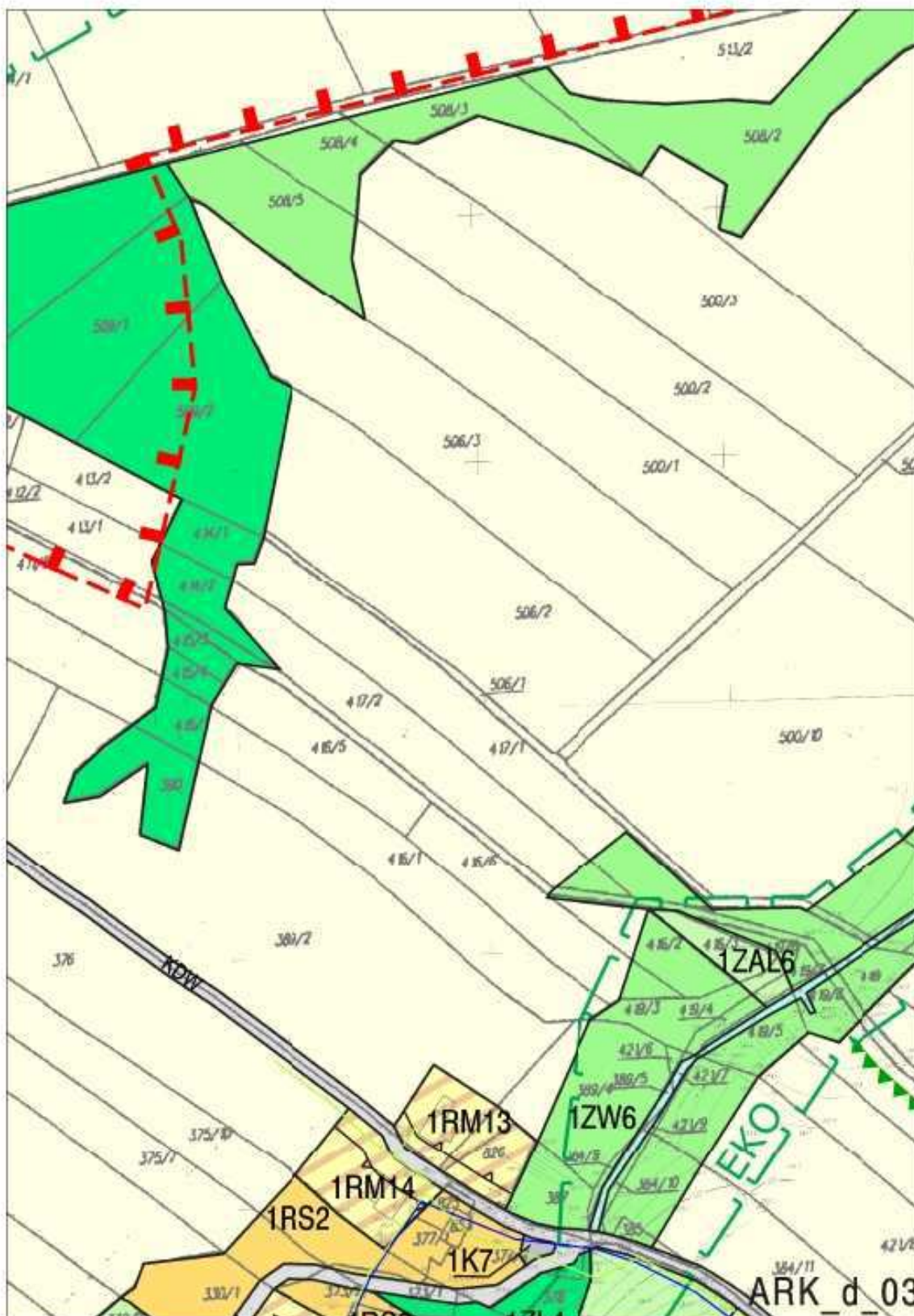


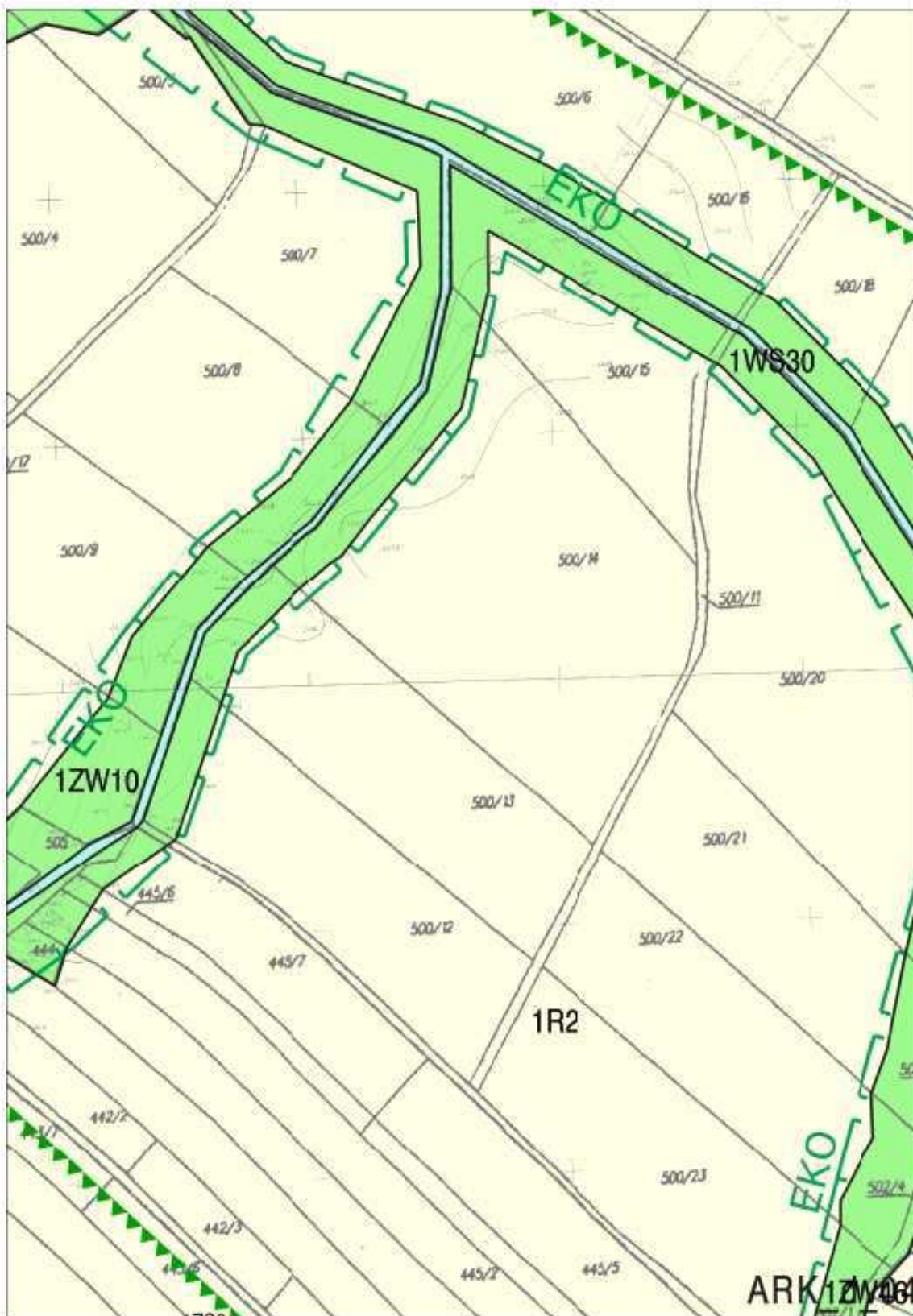




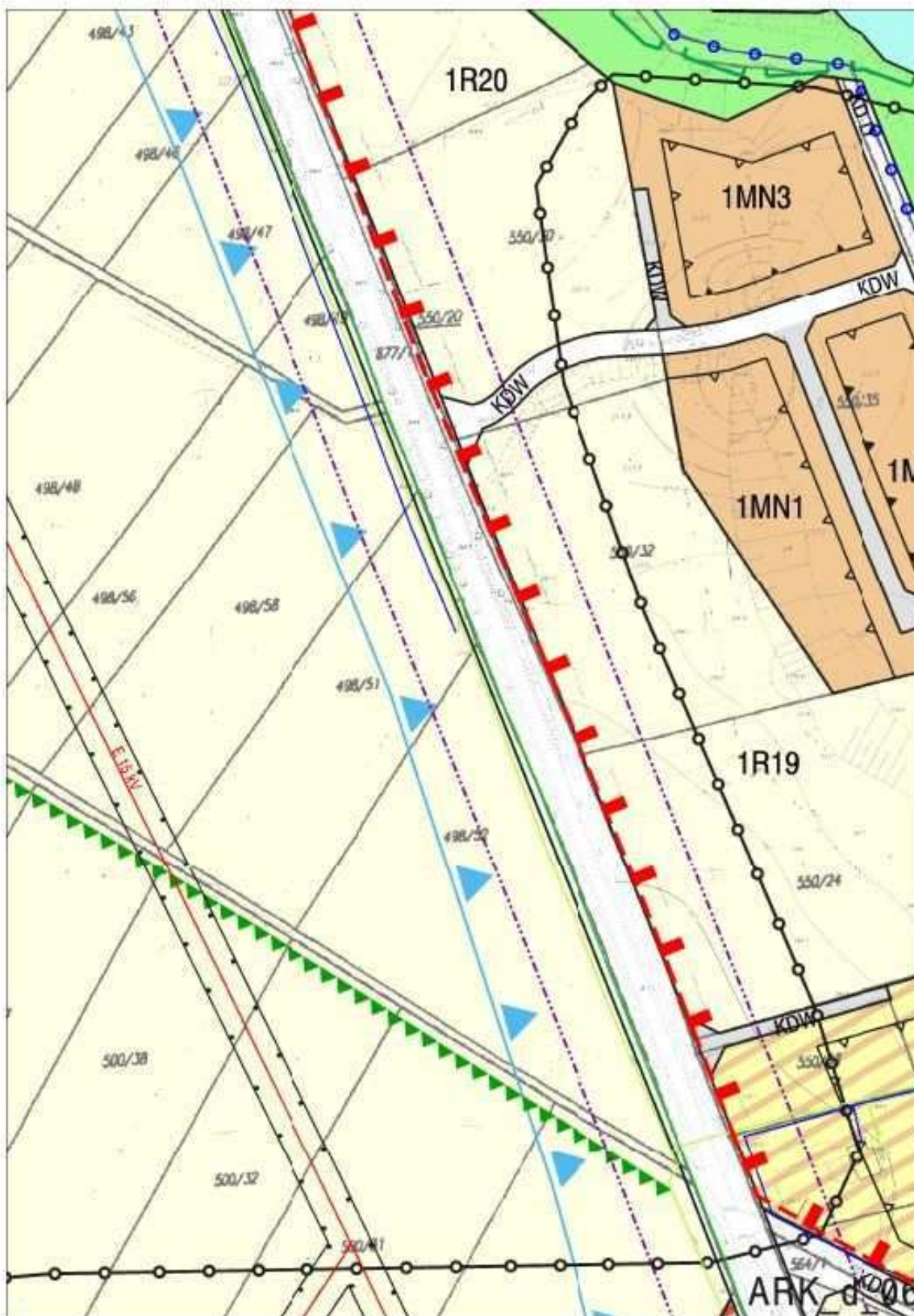




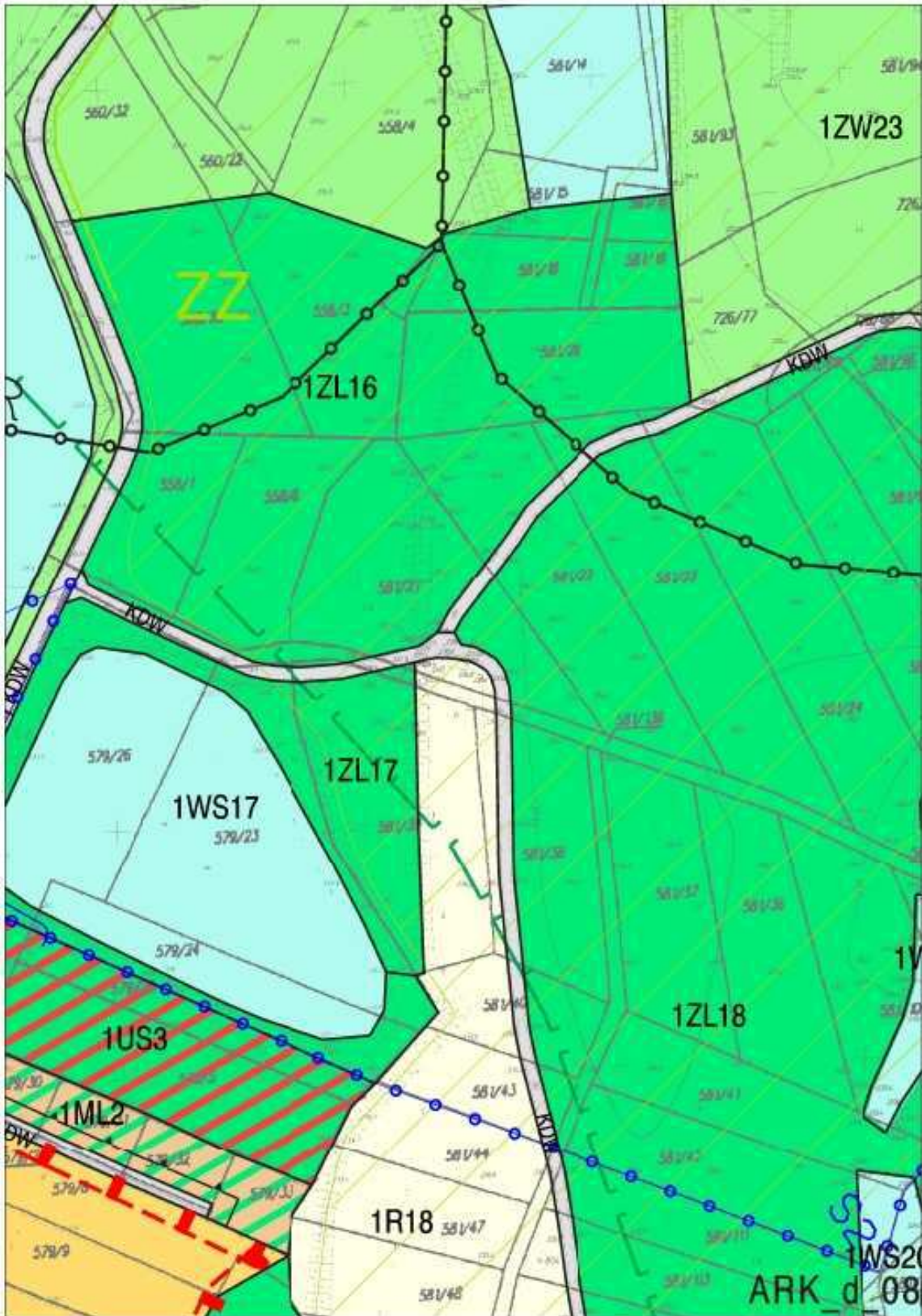


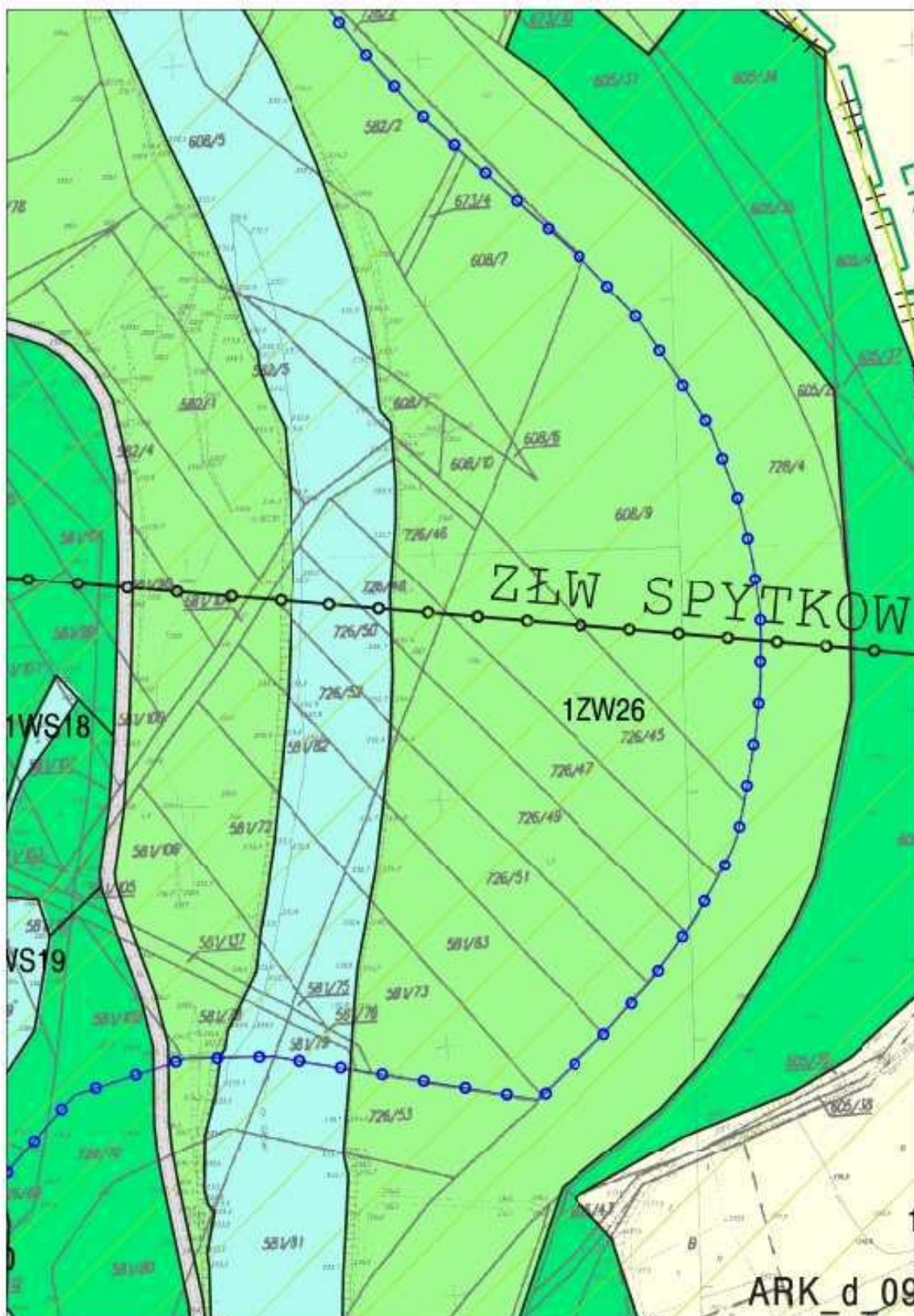


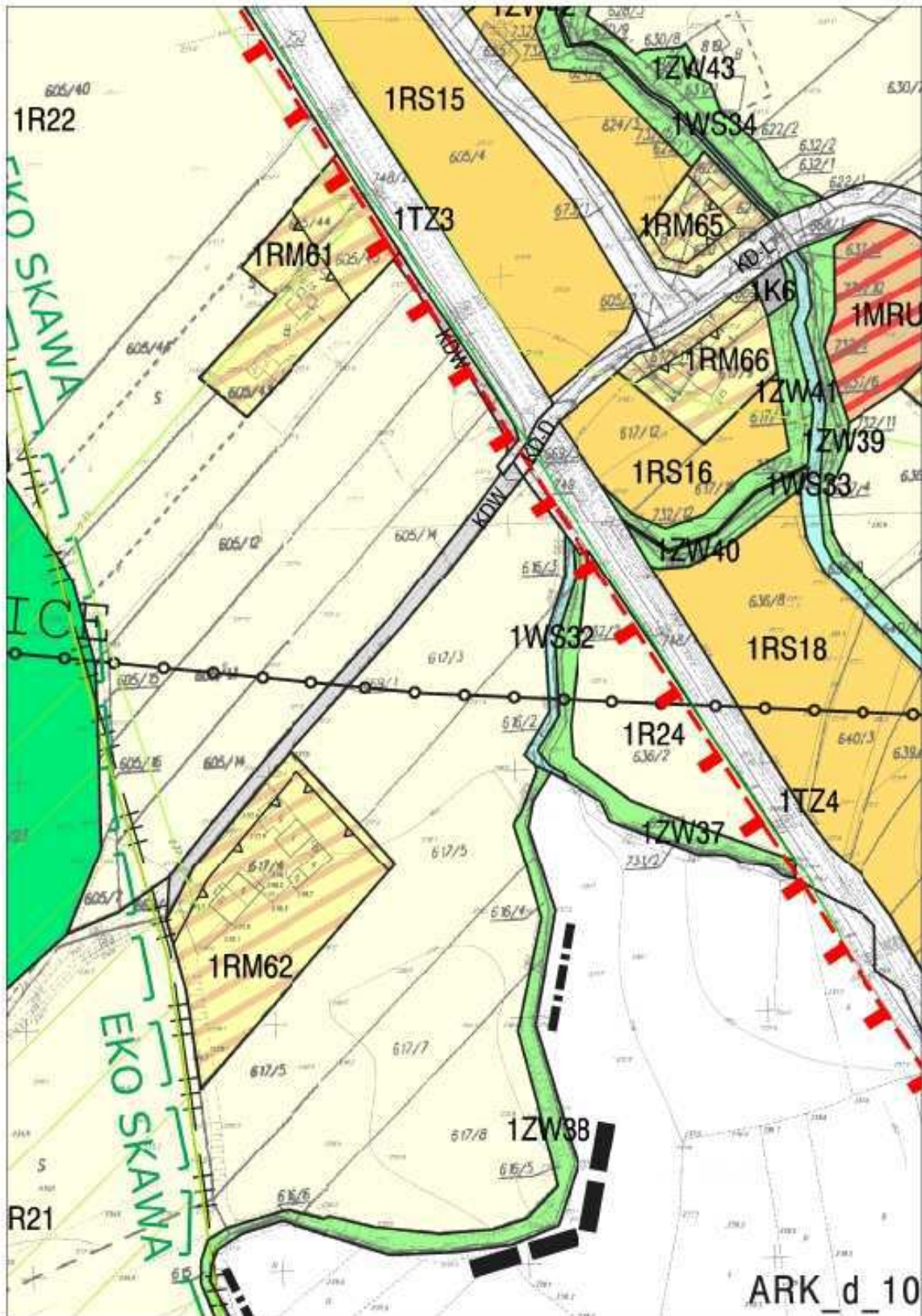


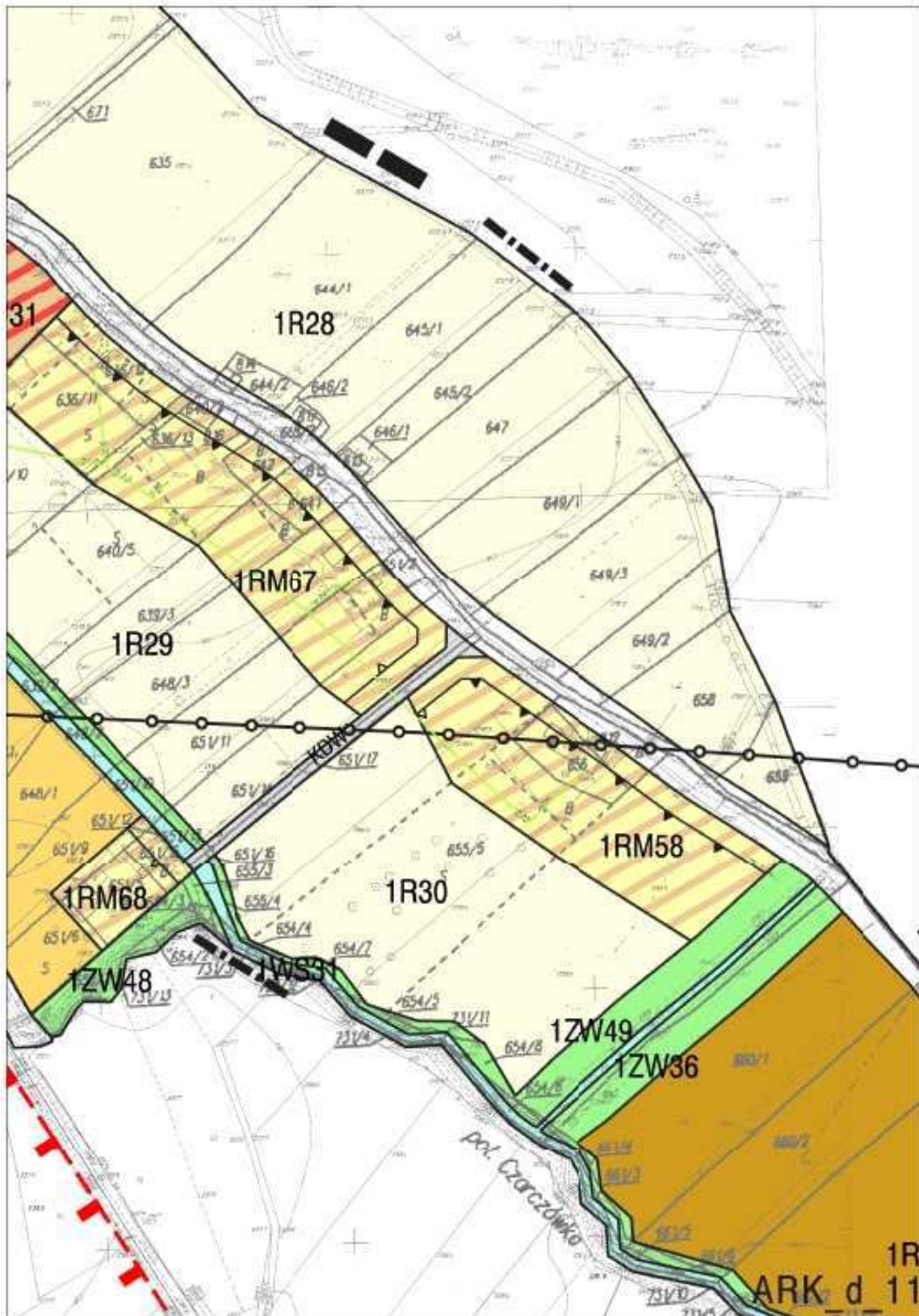


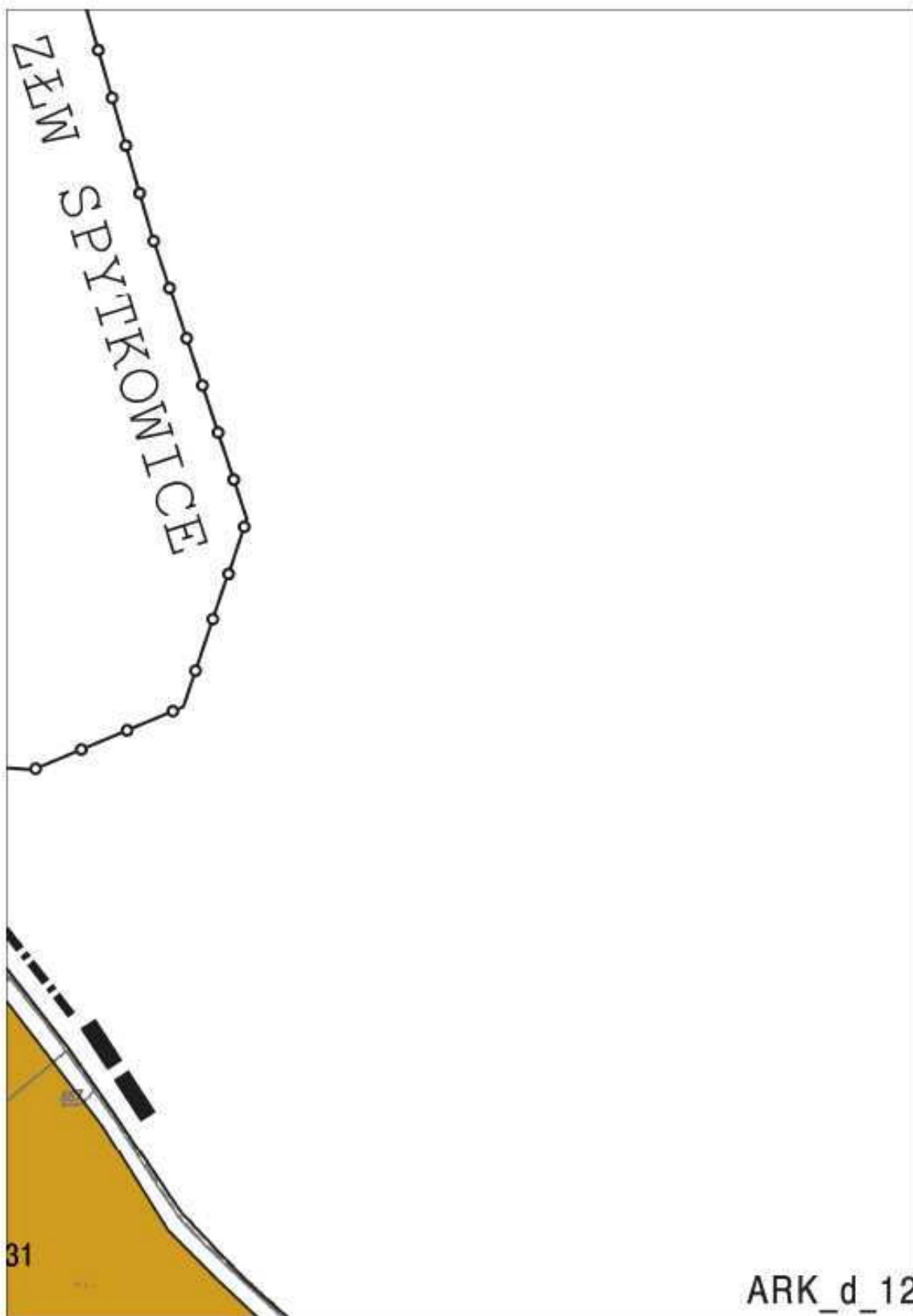


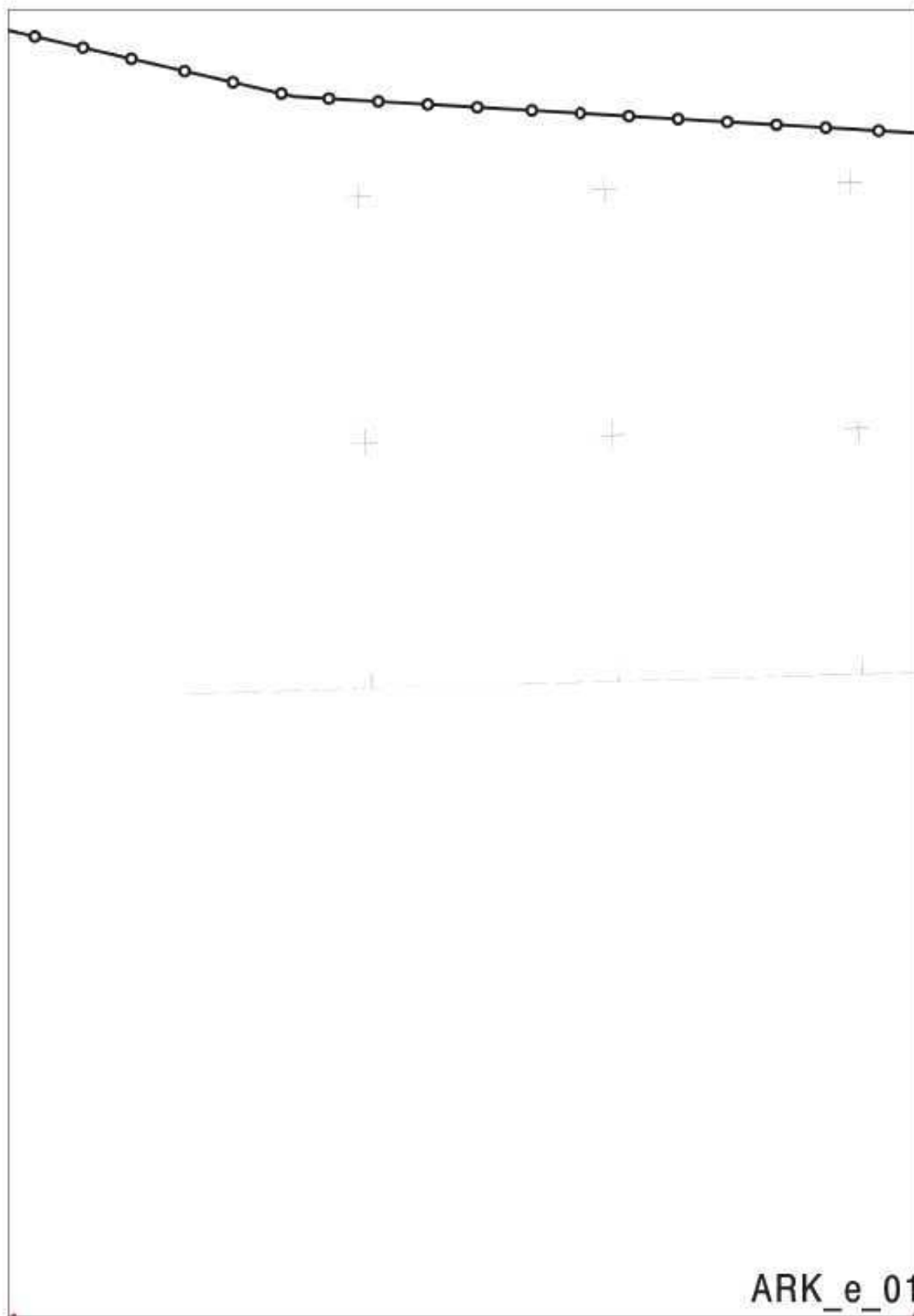


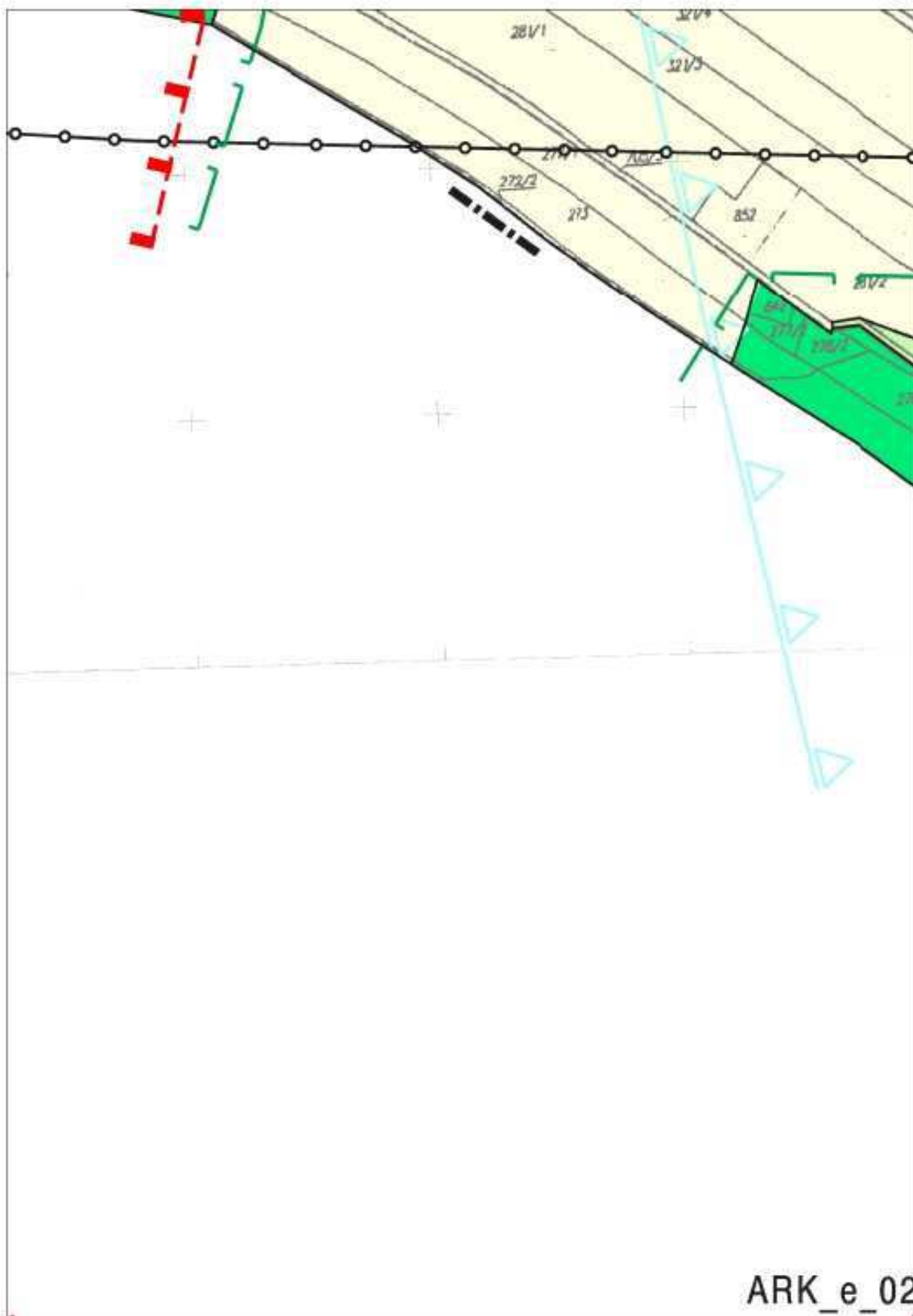




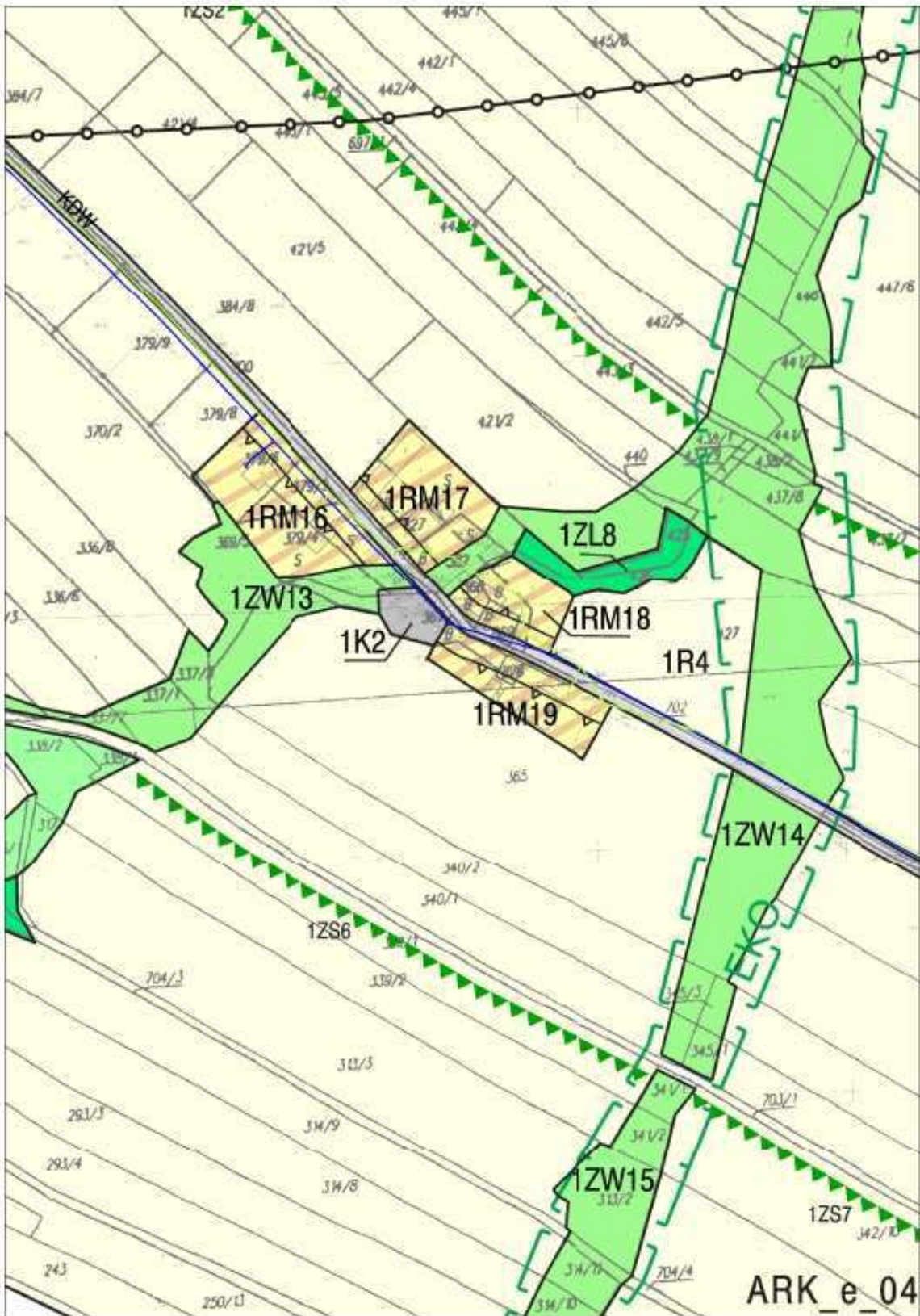


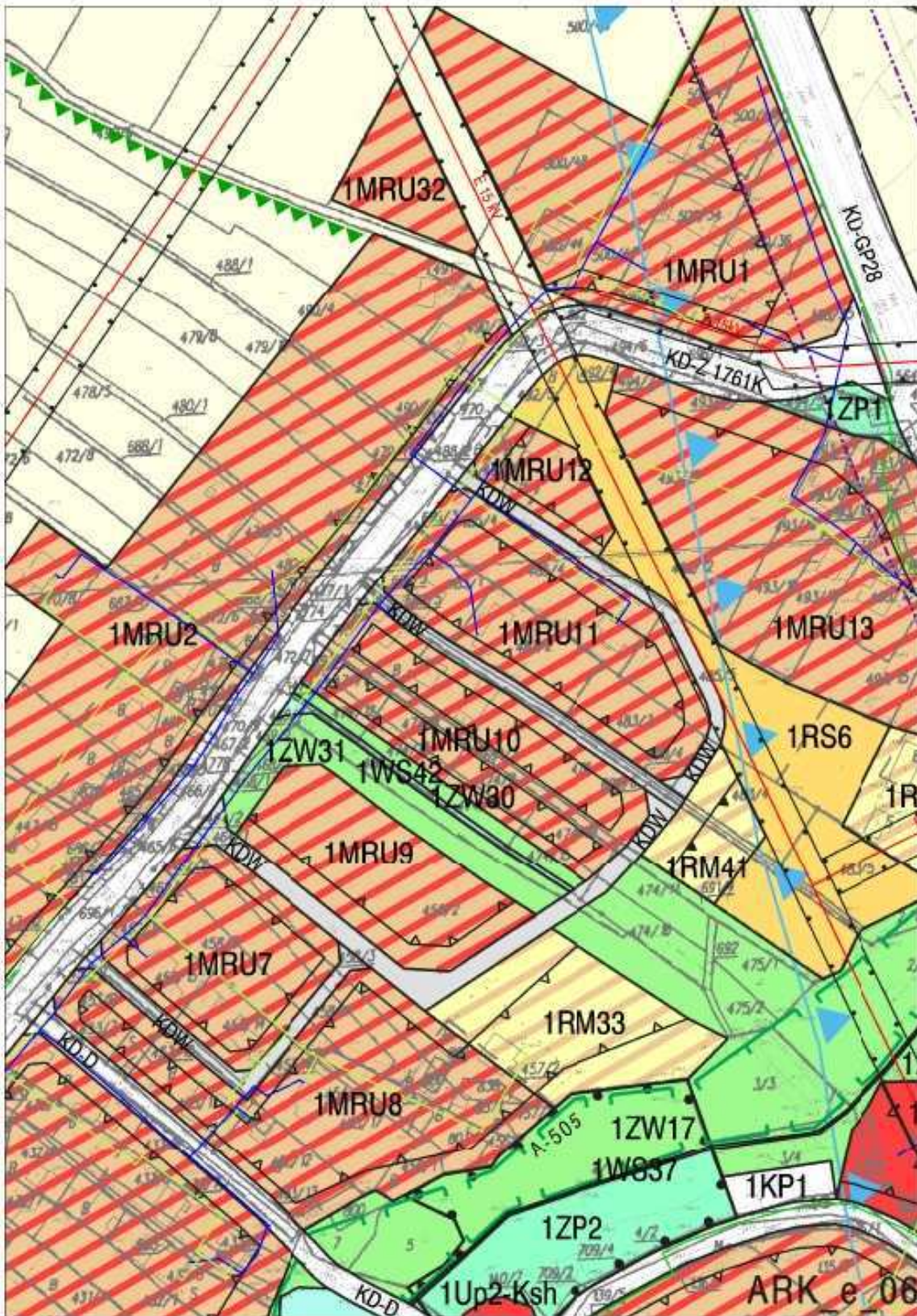


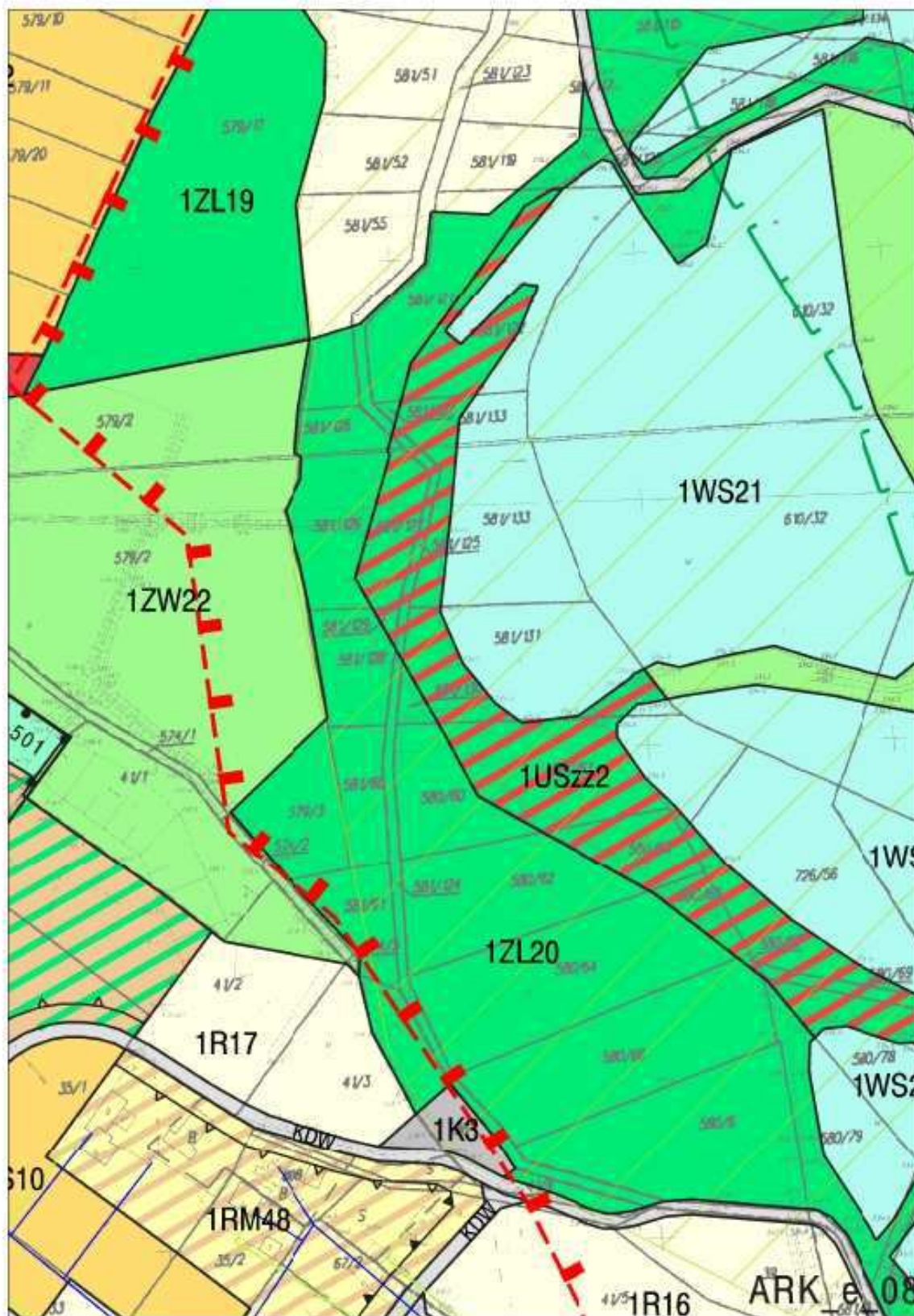


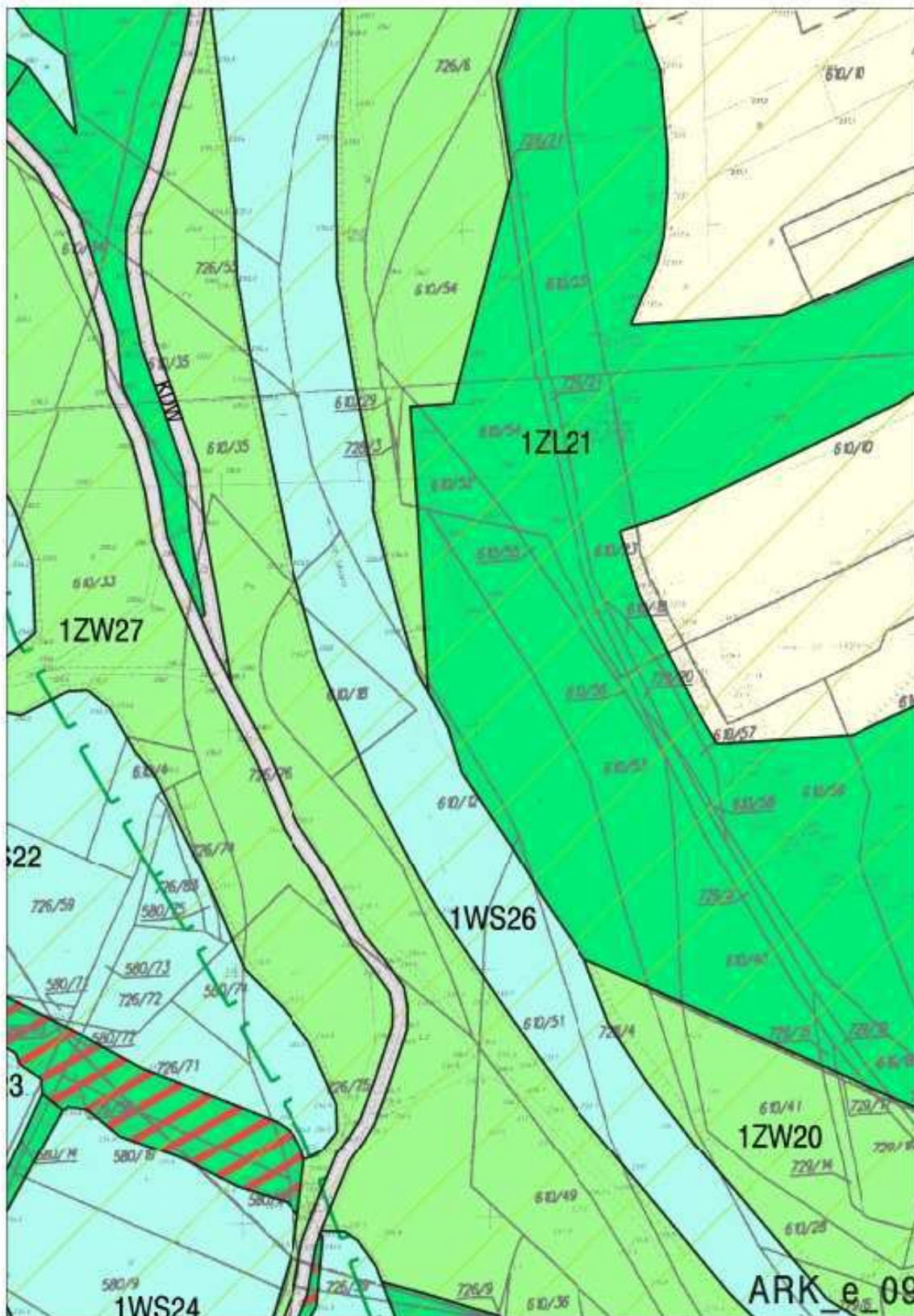


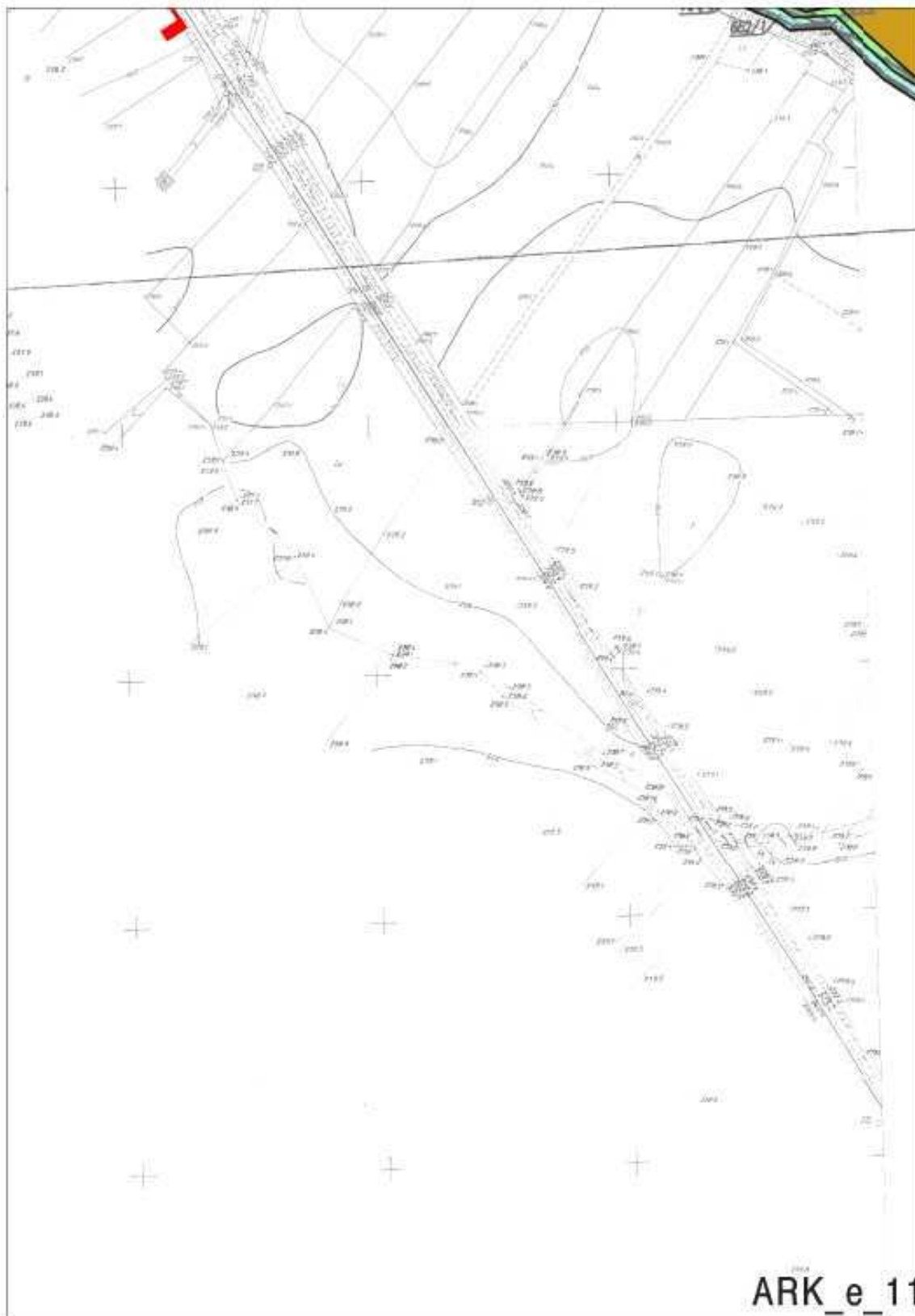


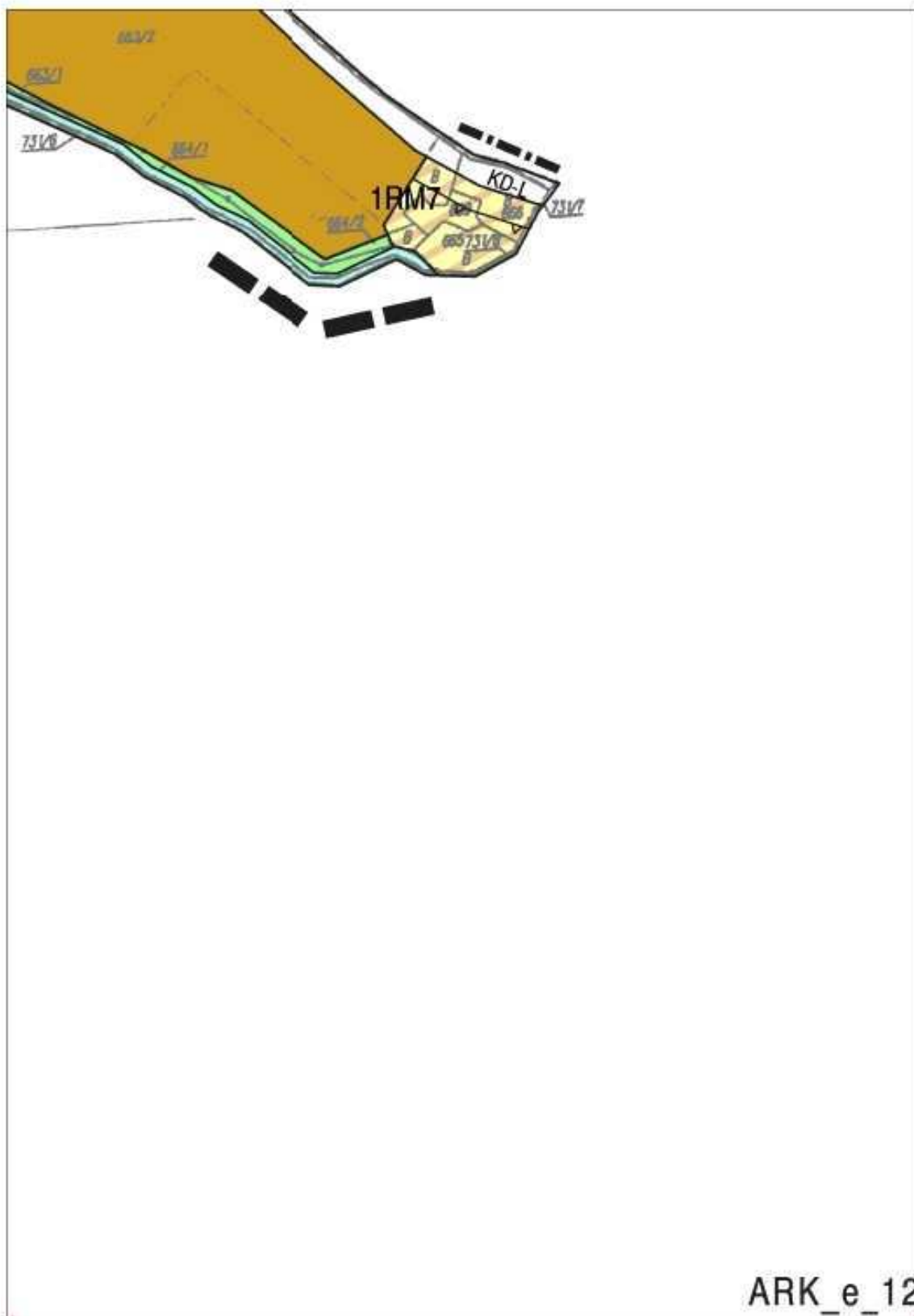


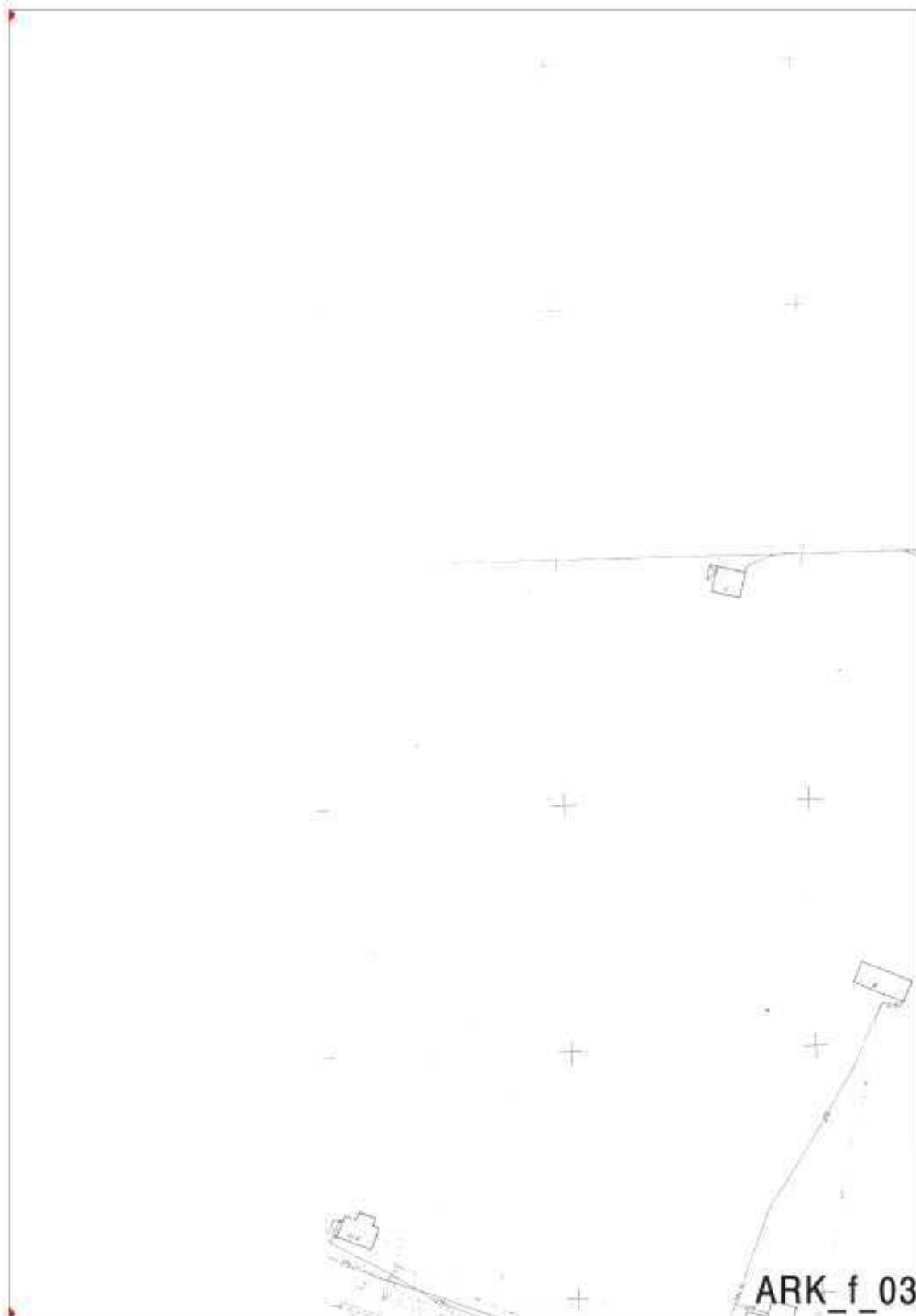


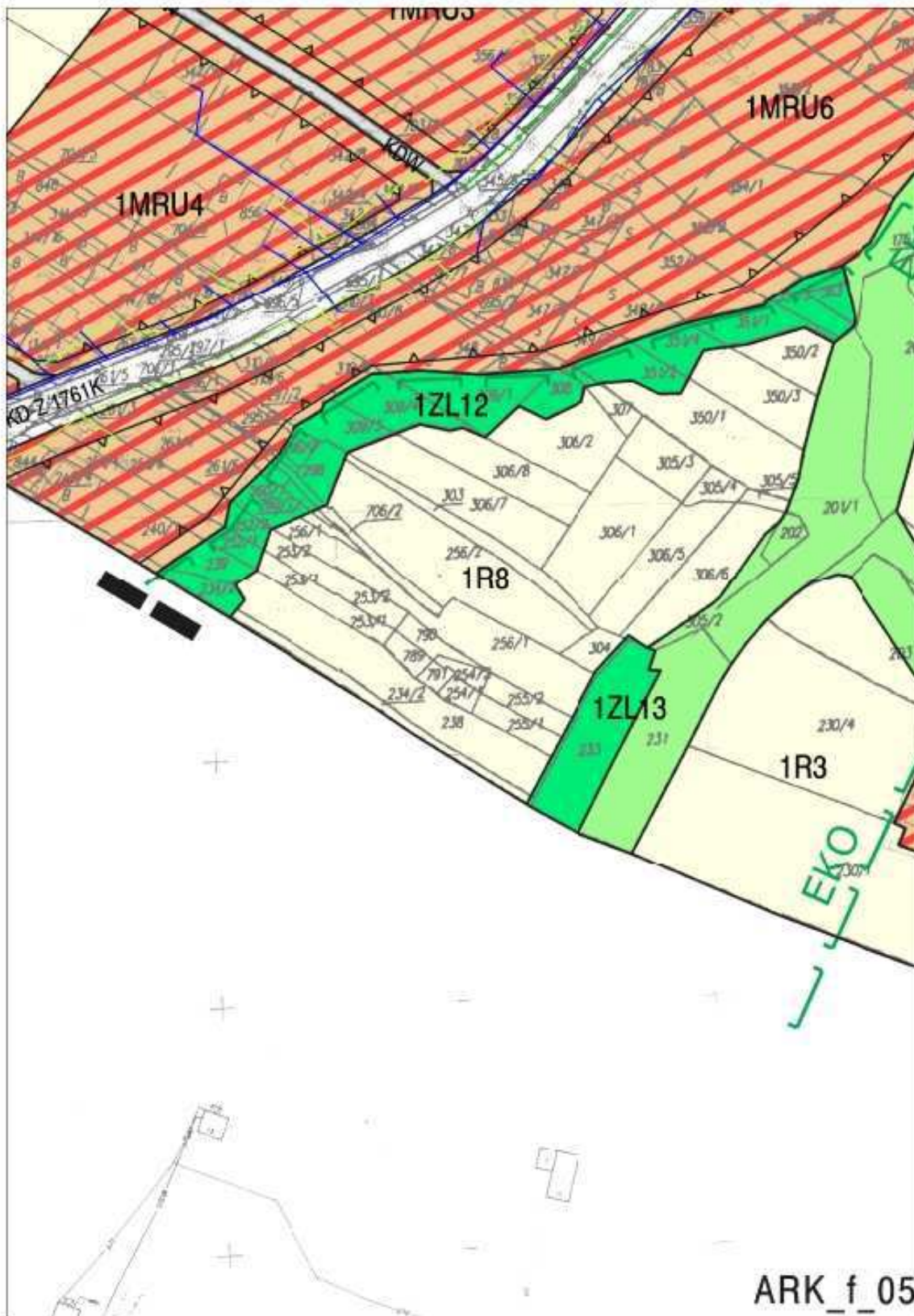


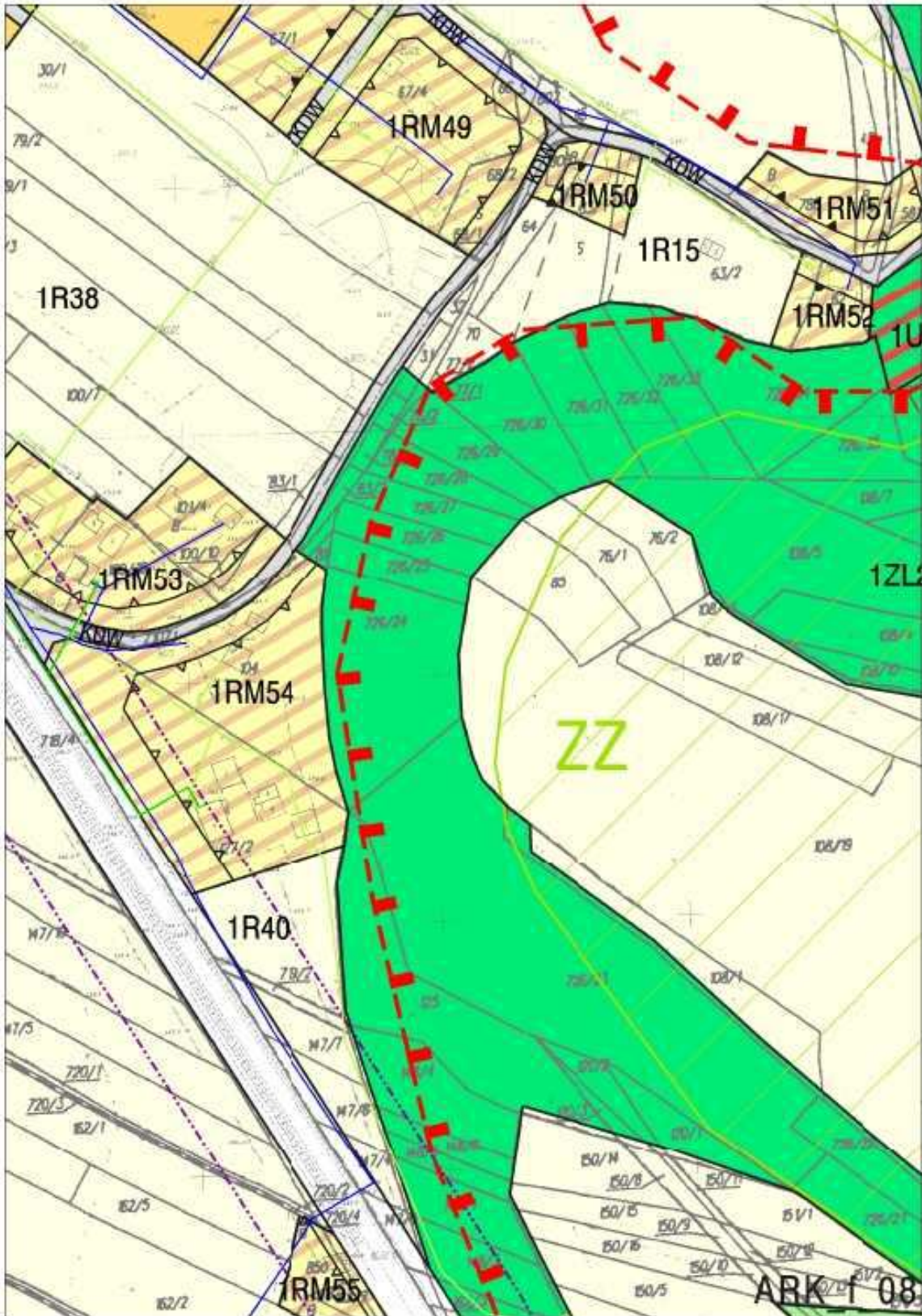


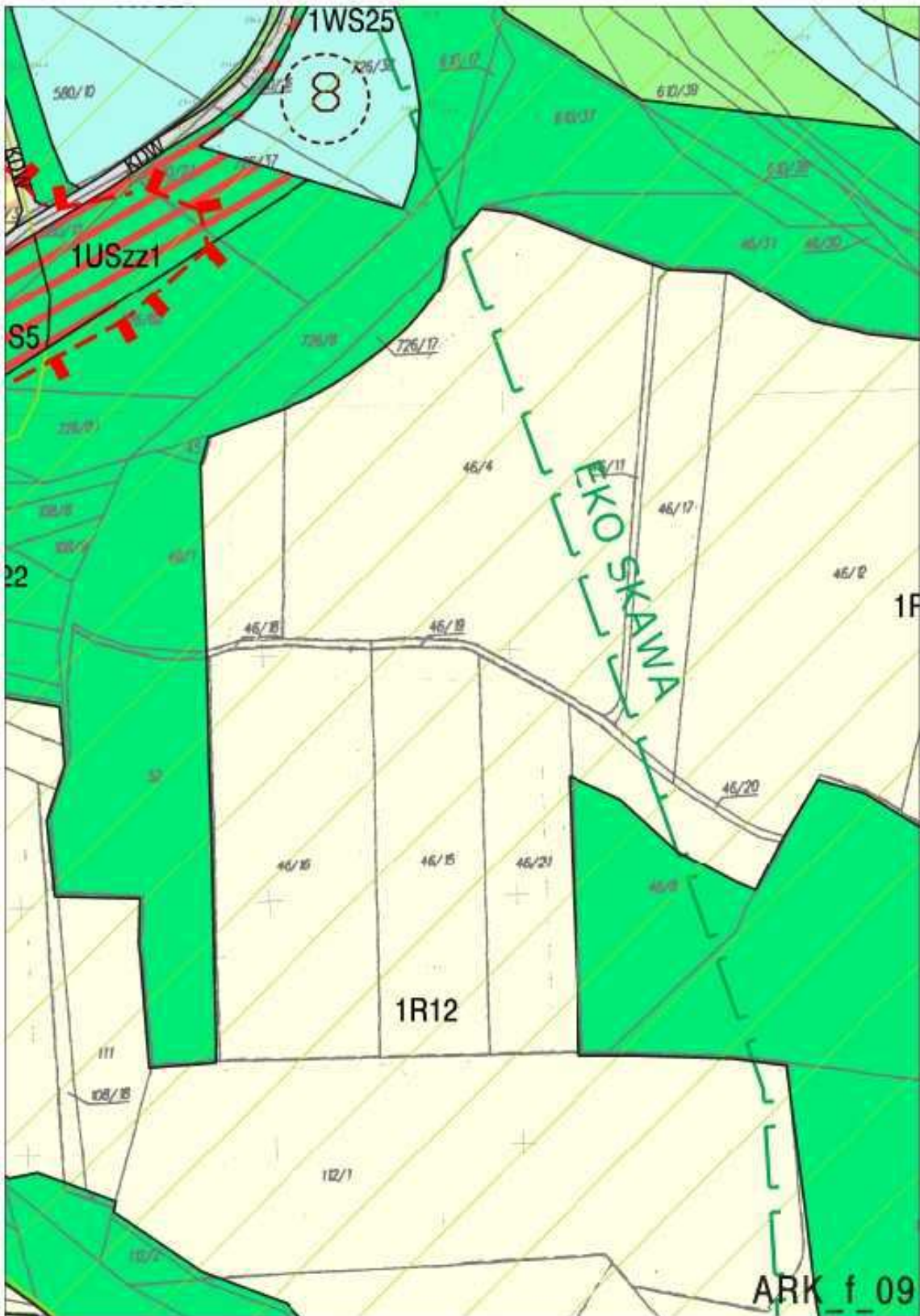


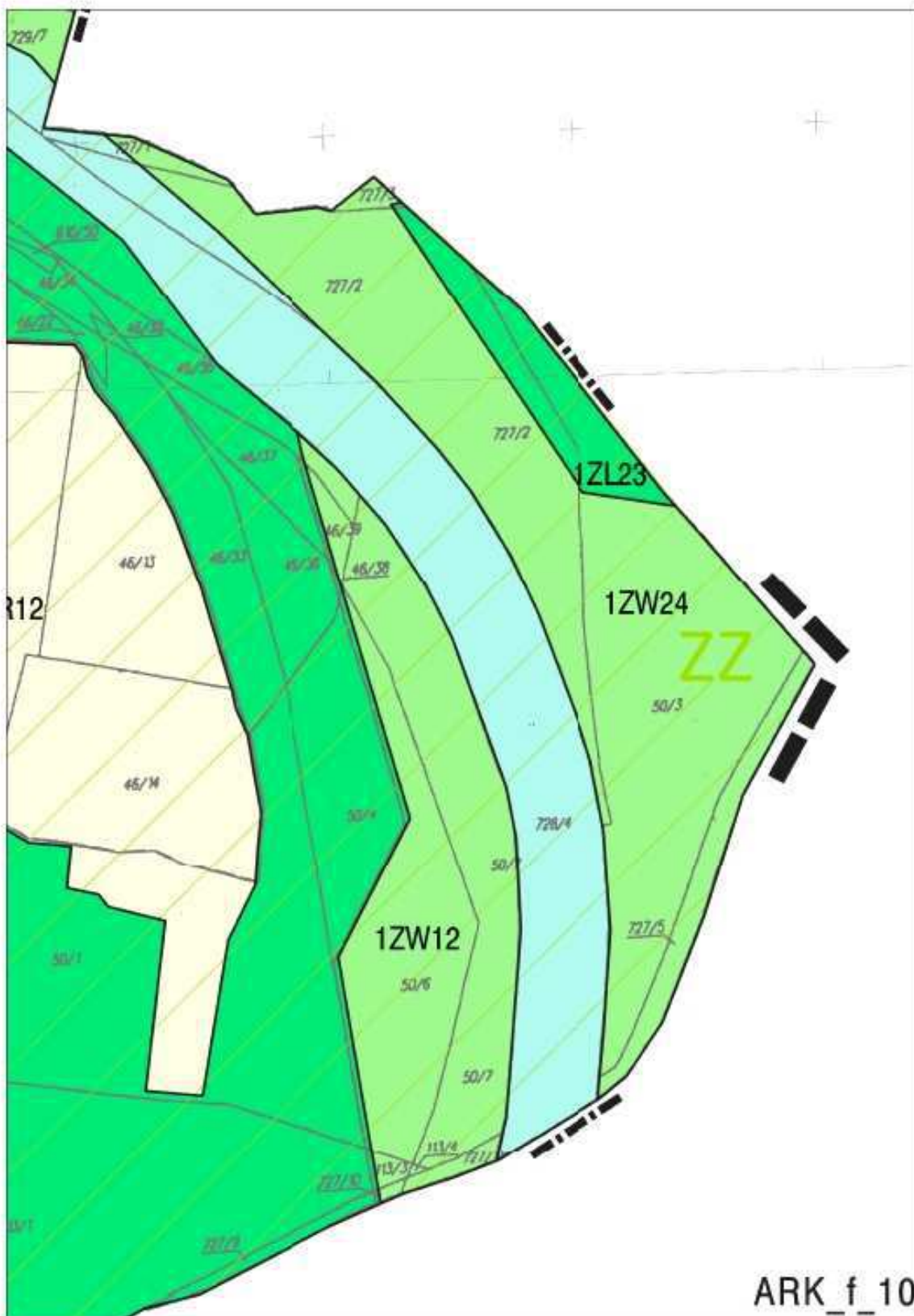


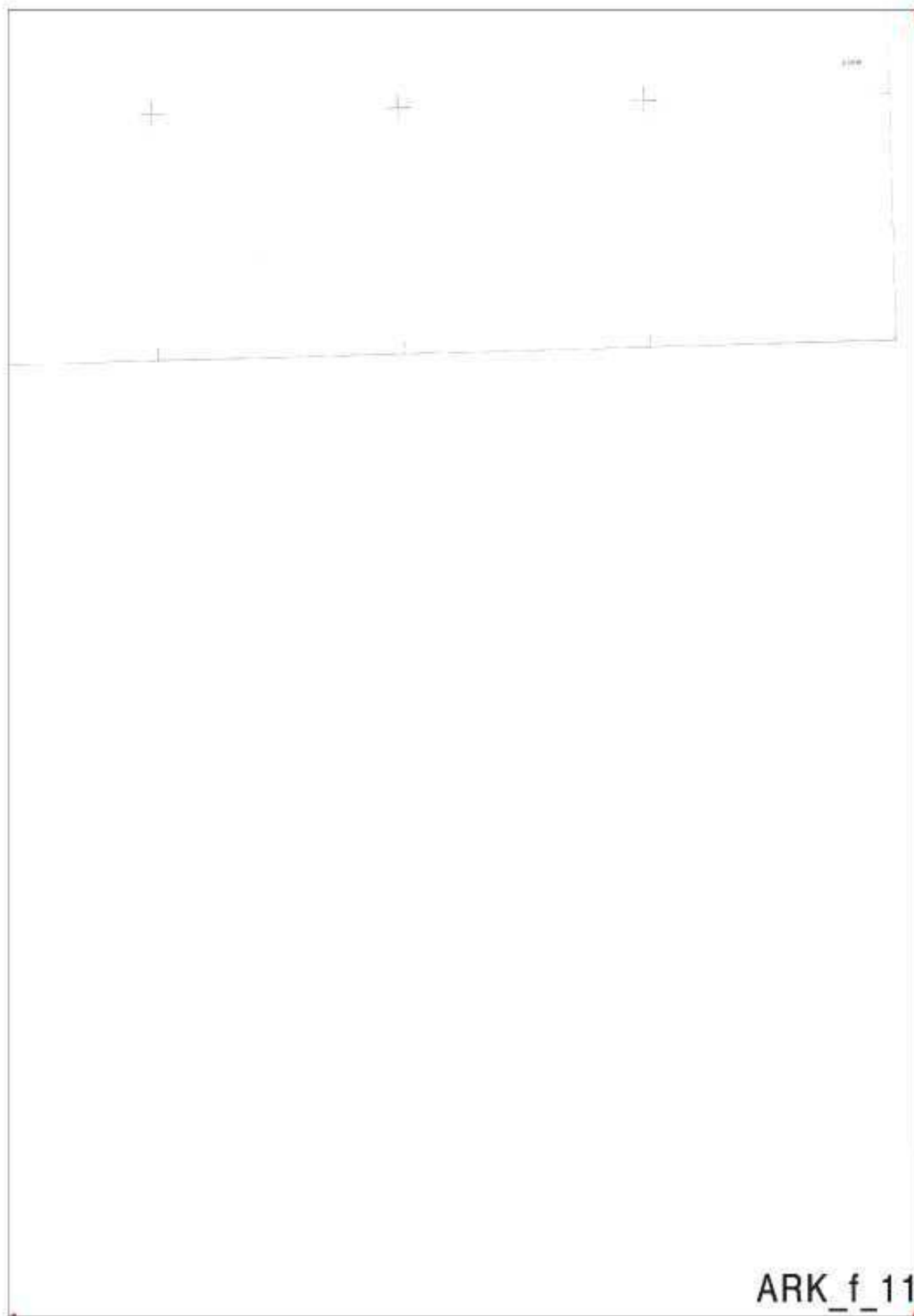






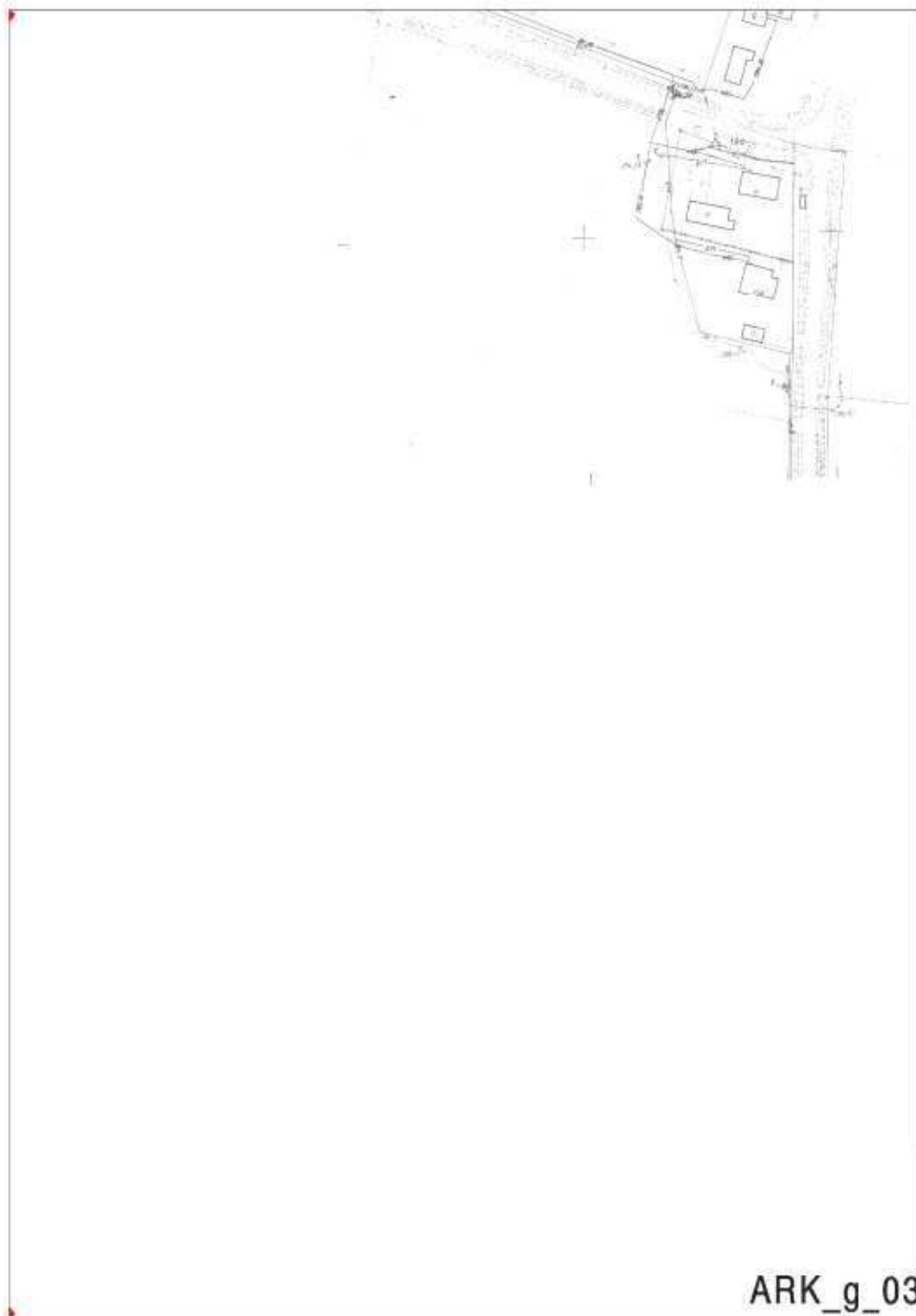


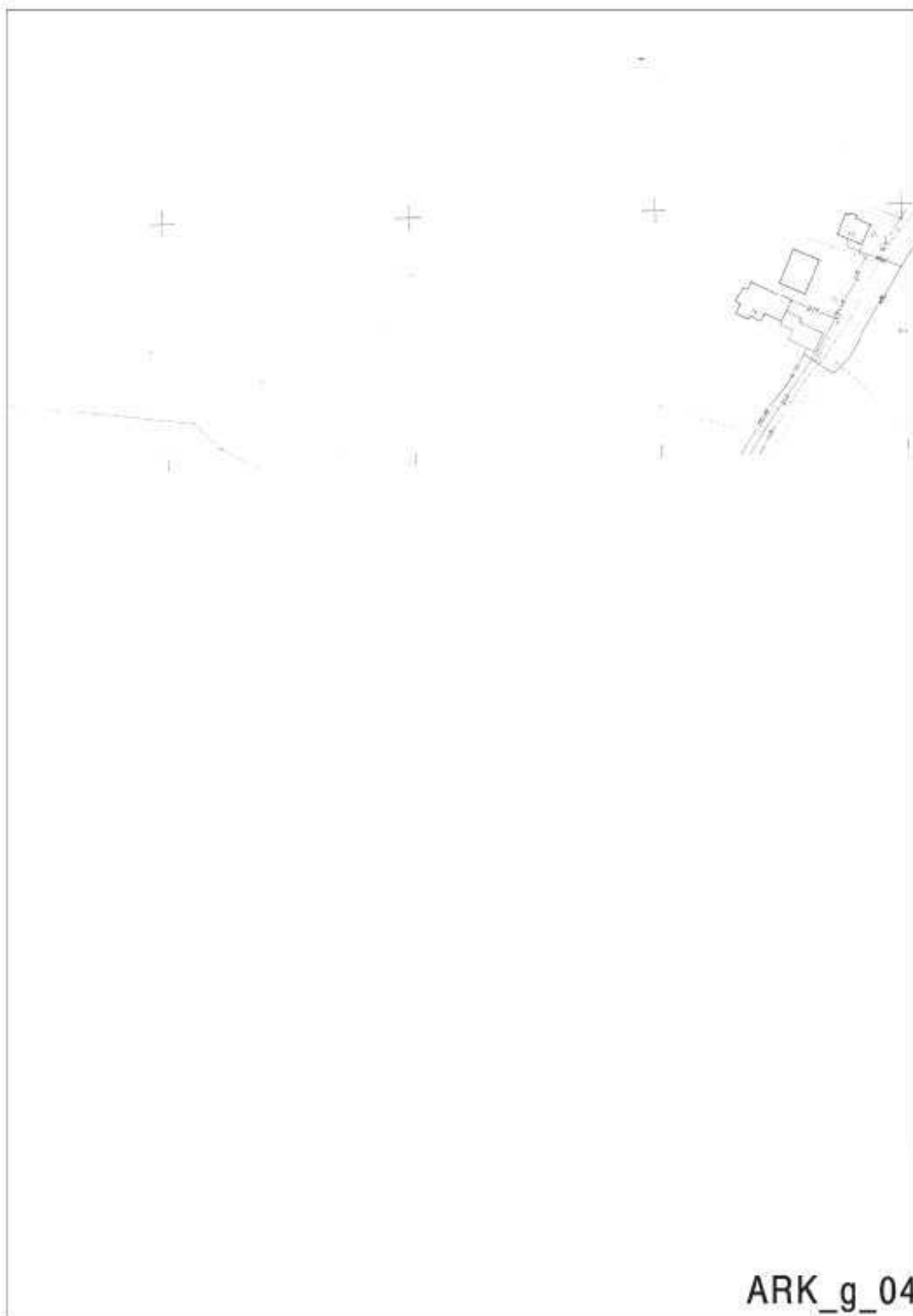


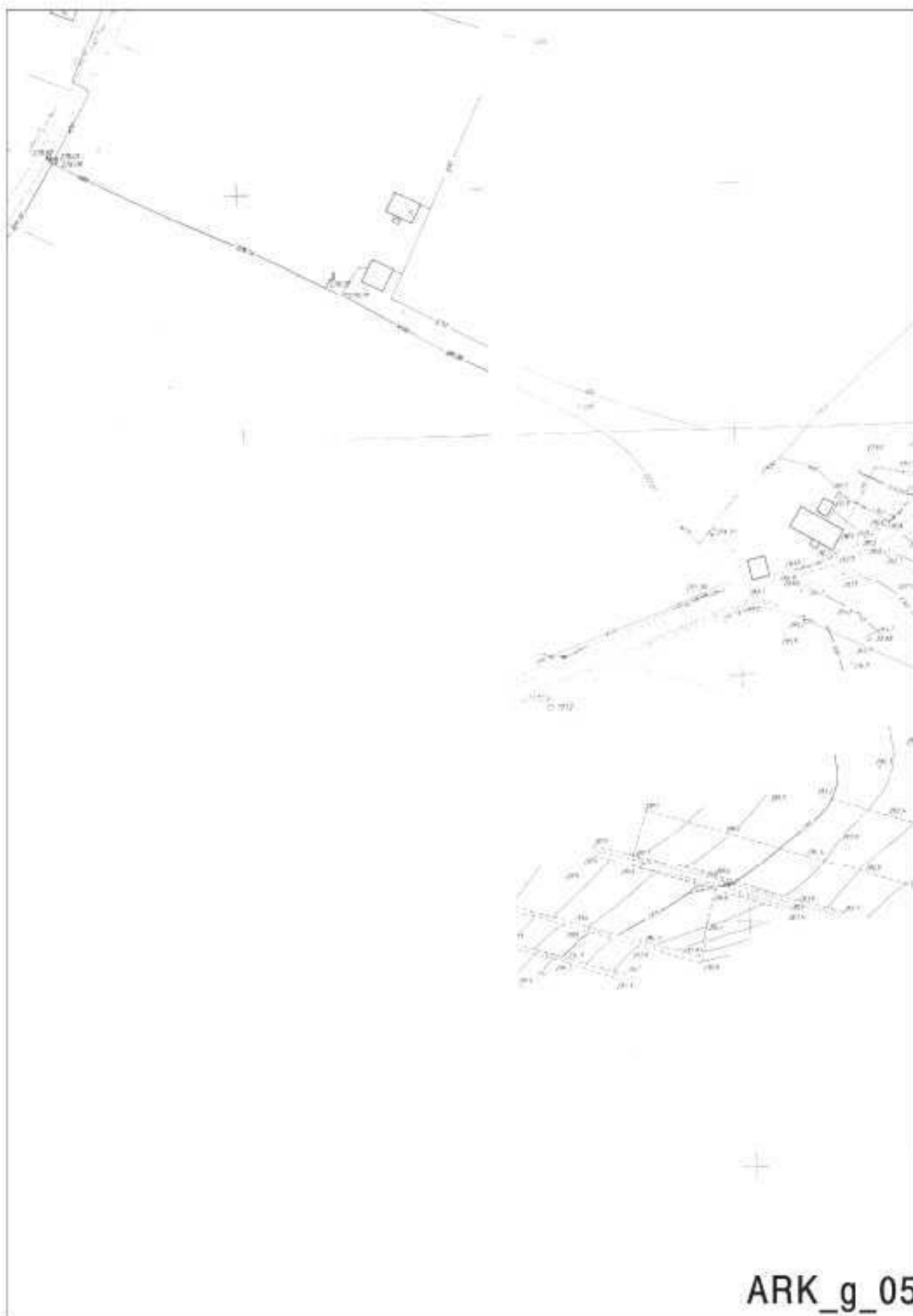


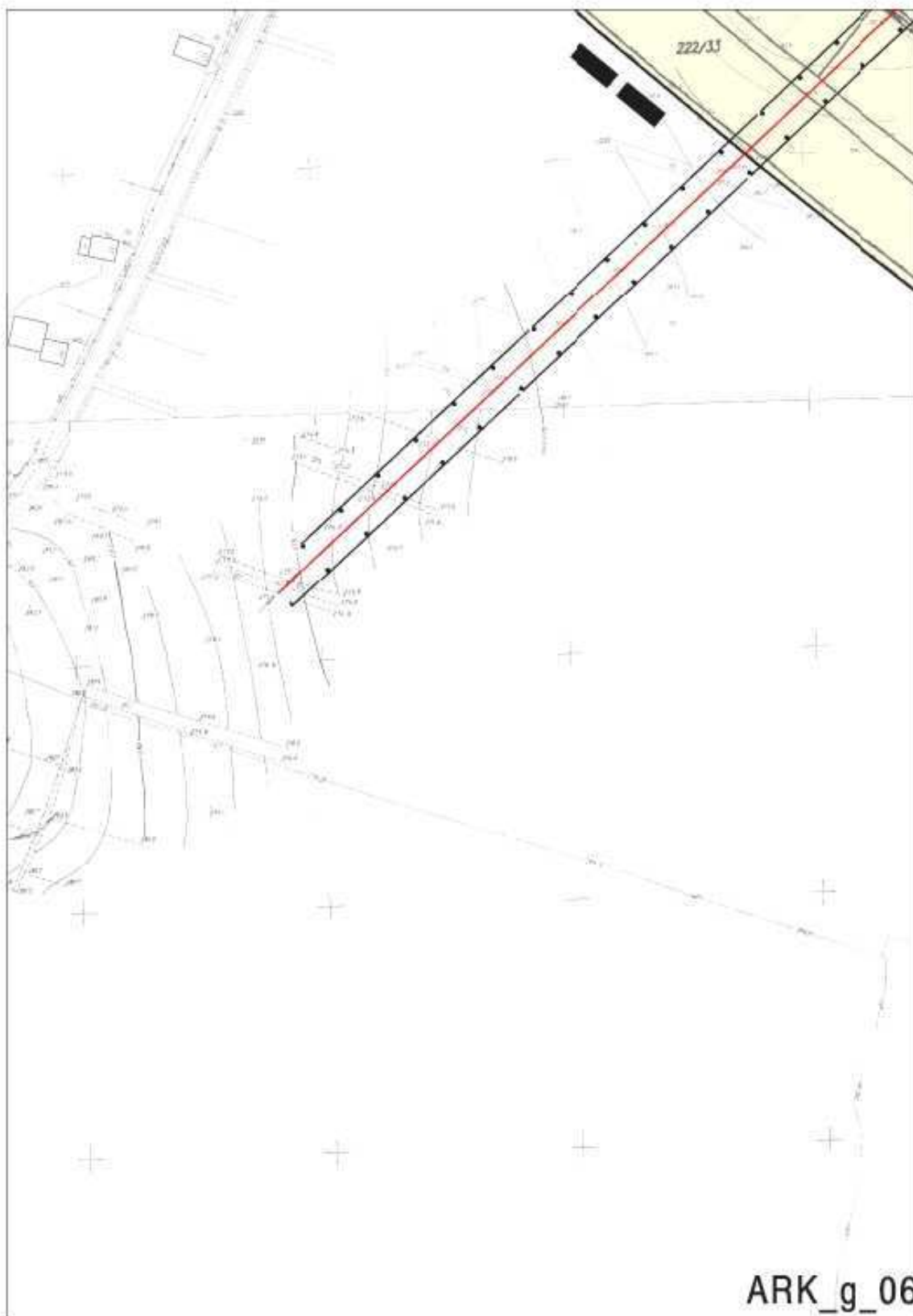
OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:
Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak: - wpis na liście Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach, nr KI - 156 mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna dr inż. Tadeusz Kopta - zagaczenia komunikacyjne (konsultacje) mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie) - korekta opracowania graficznego
Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVI/96/07 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r. opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus.
KRAKÓW 2011

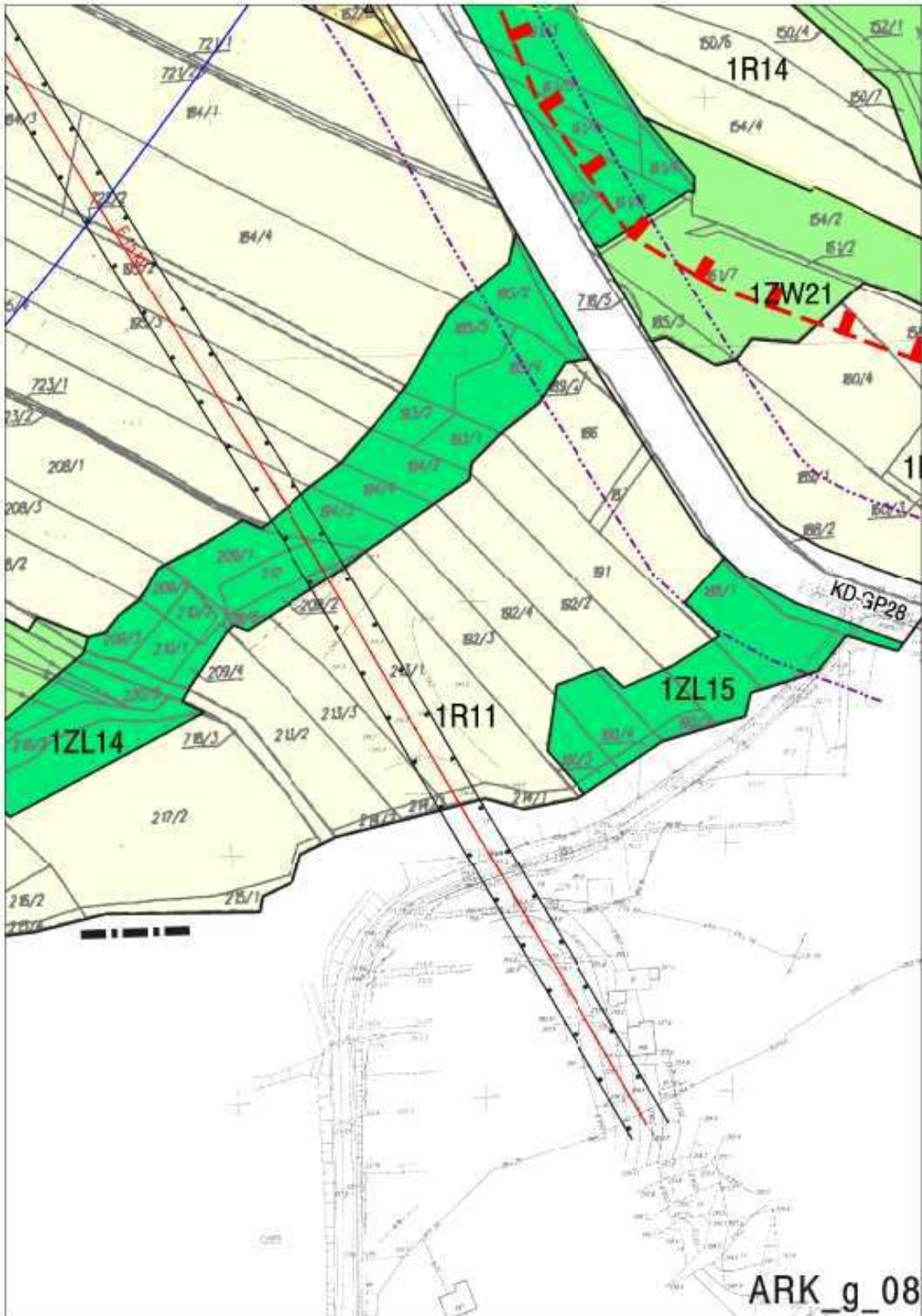
ARK_g_01

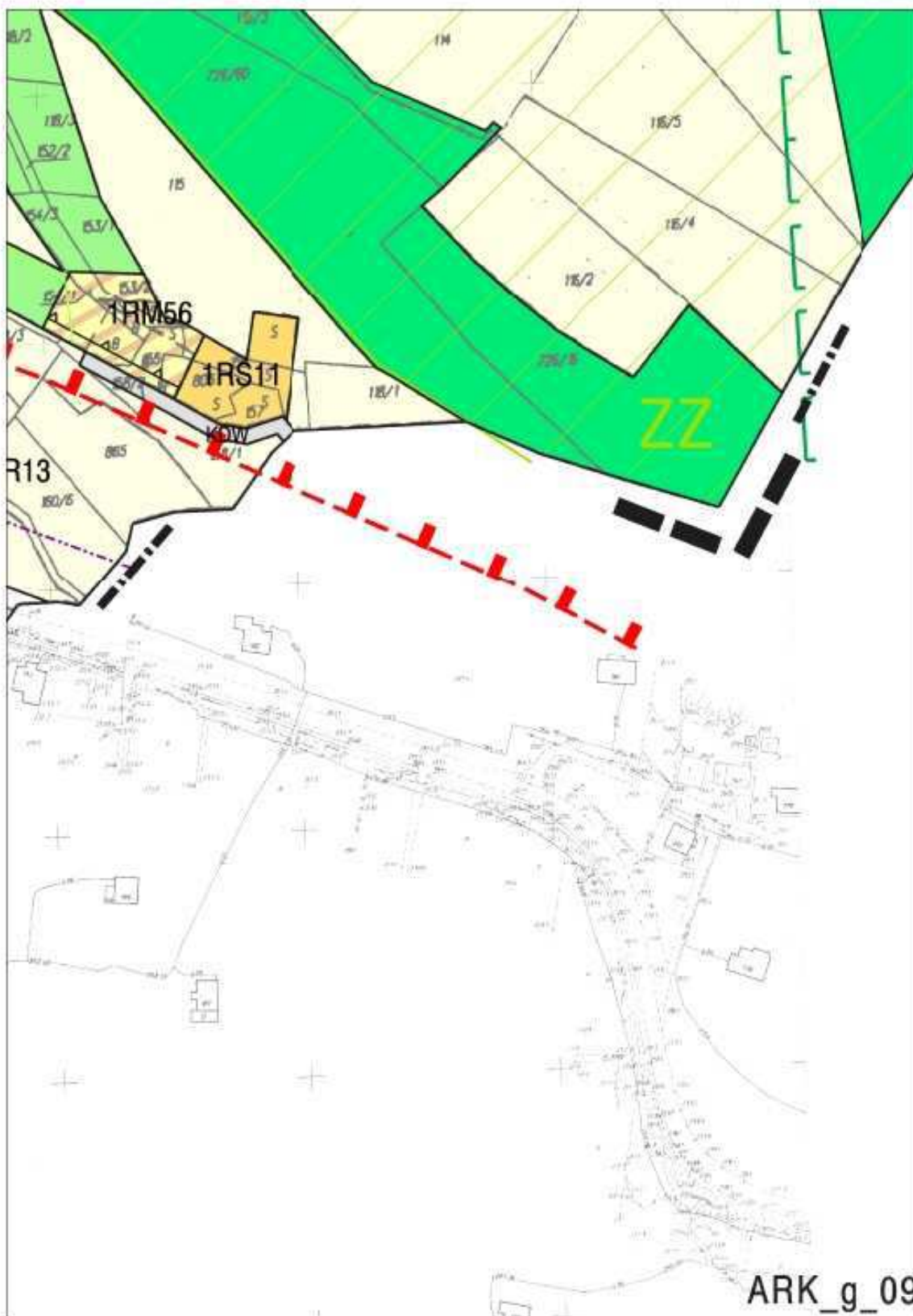


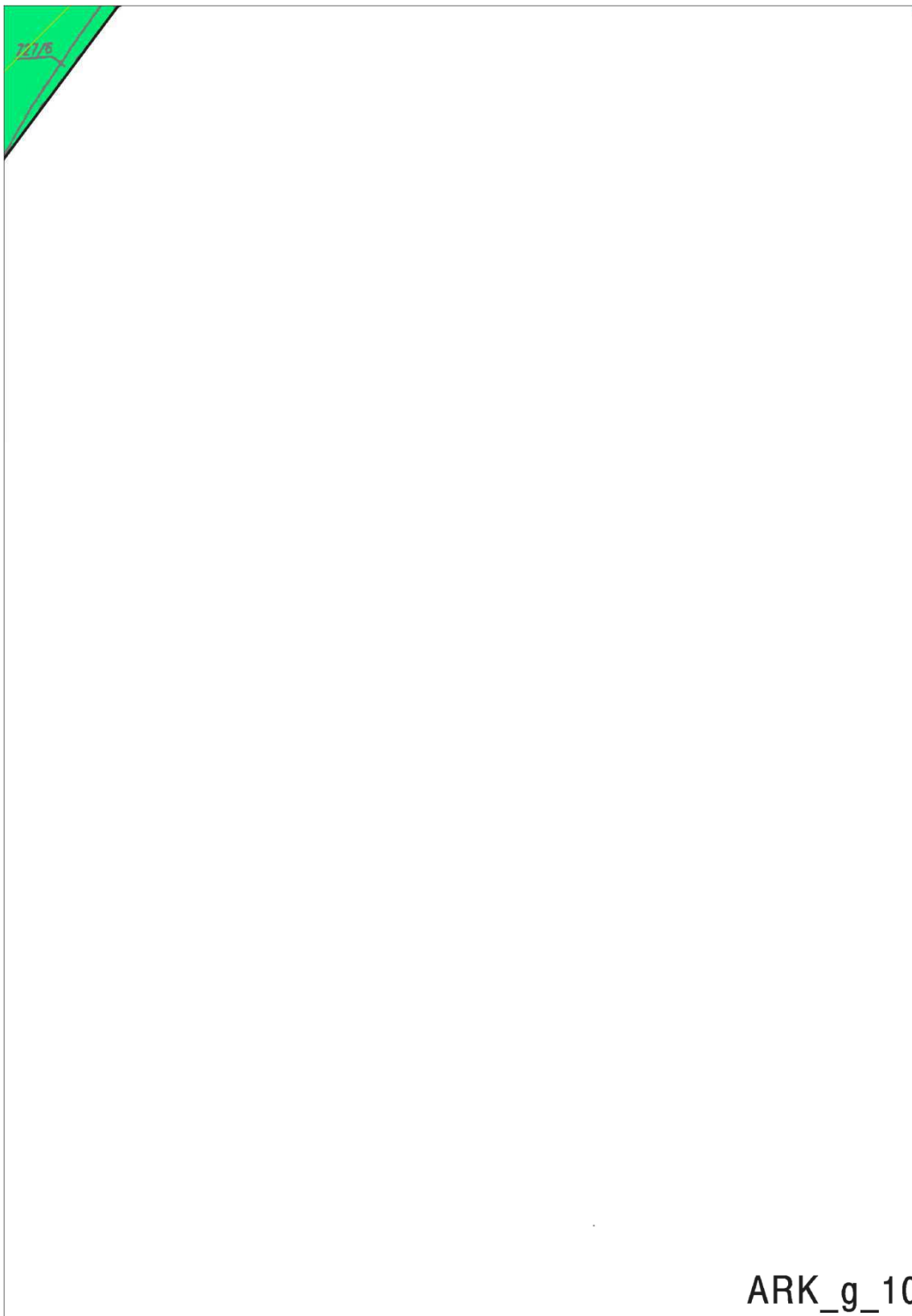










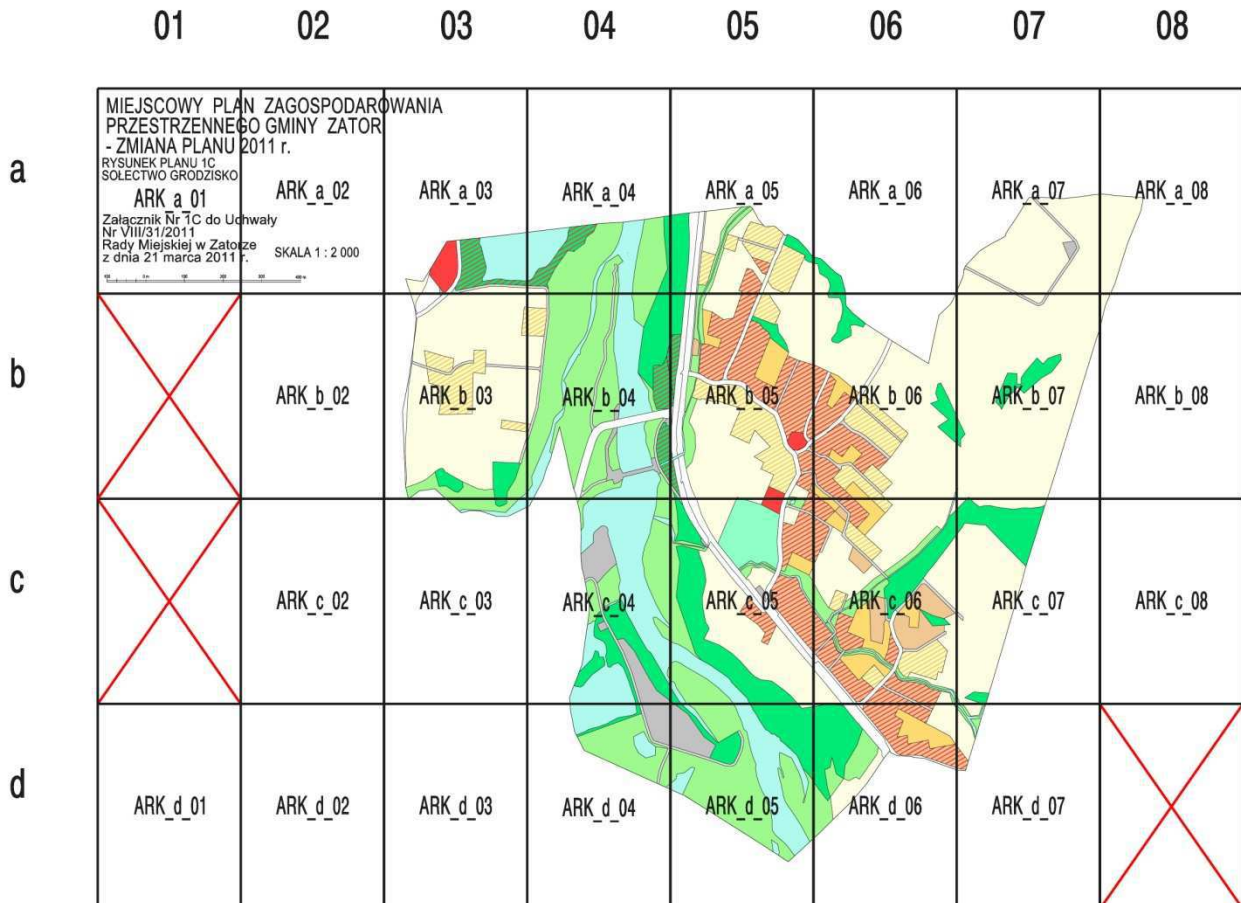


Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 1C
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
- ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1C
SOŁECTWO GRODZISKO
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN PRZESTRZENNY - ZMIANA PLANU

RYSUNEK PLANU 1C
SOŁECTWO GRODZISKO
SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 1C do Uchwały
Nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

Niniejszy rysunek planu był wyłożony
do publicznego wglądu
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.



ARK_a_01

PLAN ZAGOSPODARCZY GOSPODARSTWA GO GMINY ZATOR 2011 r.

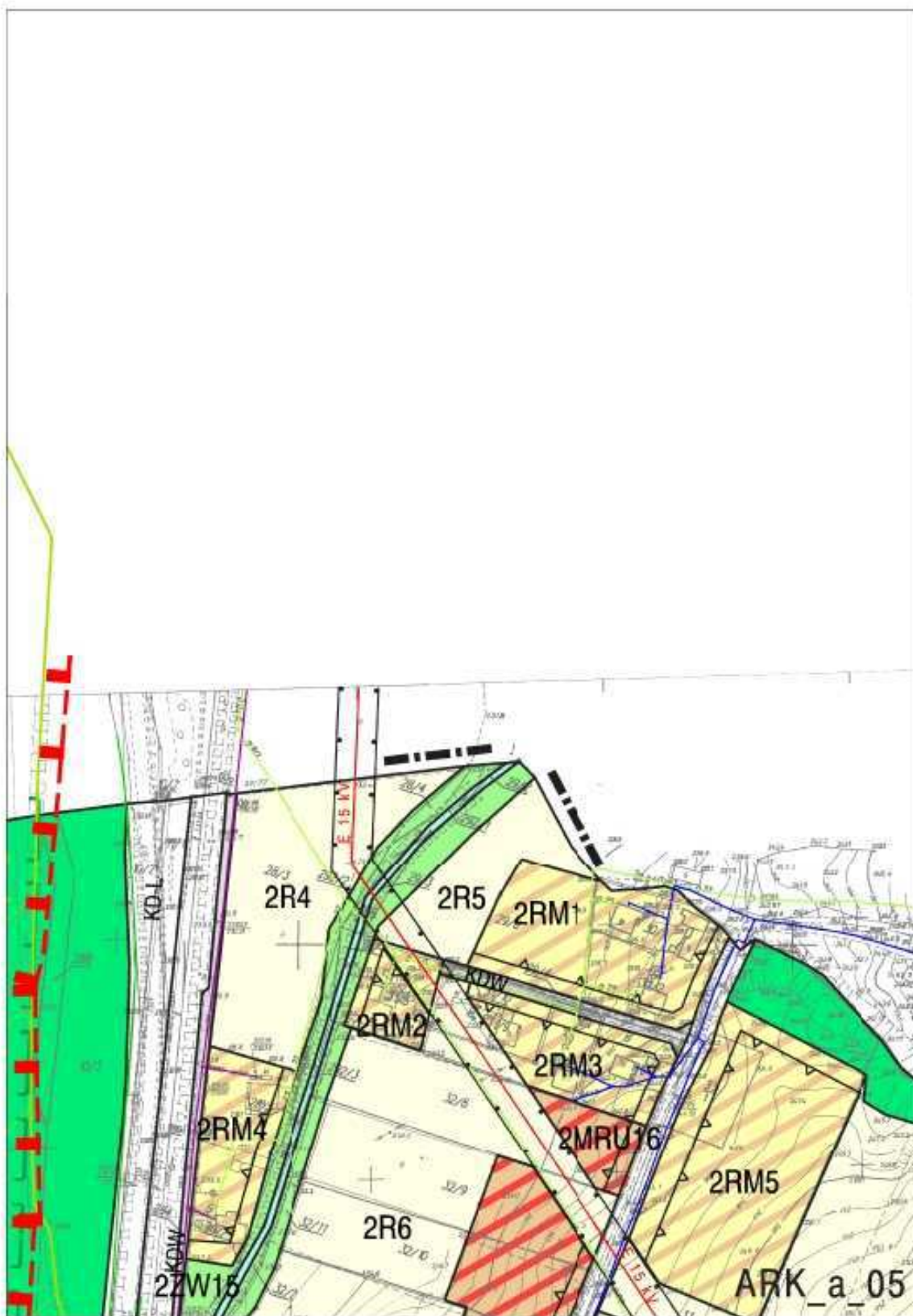


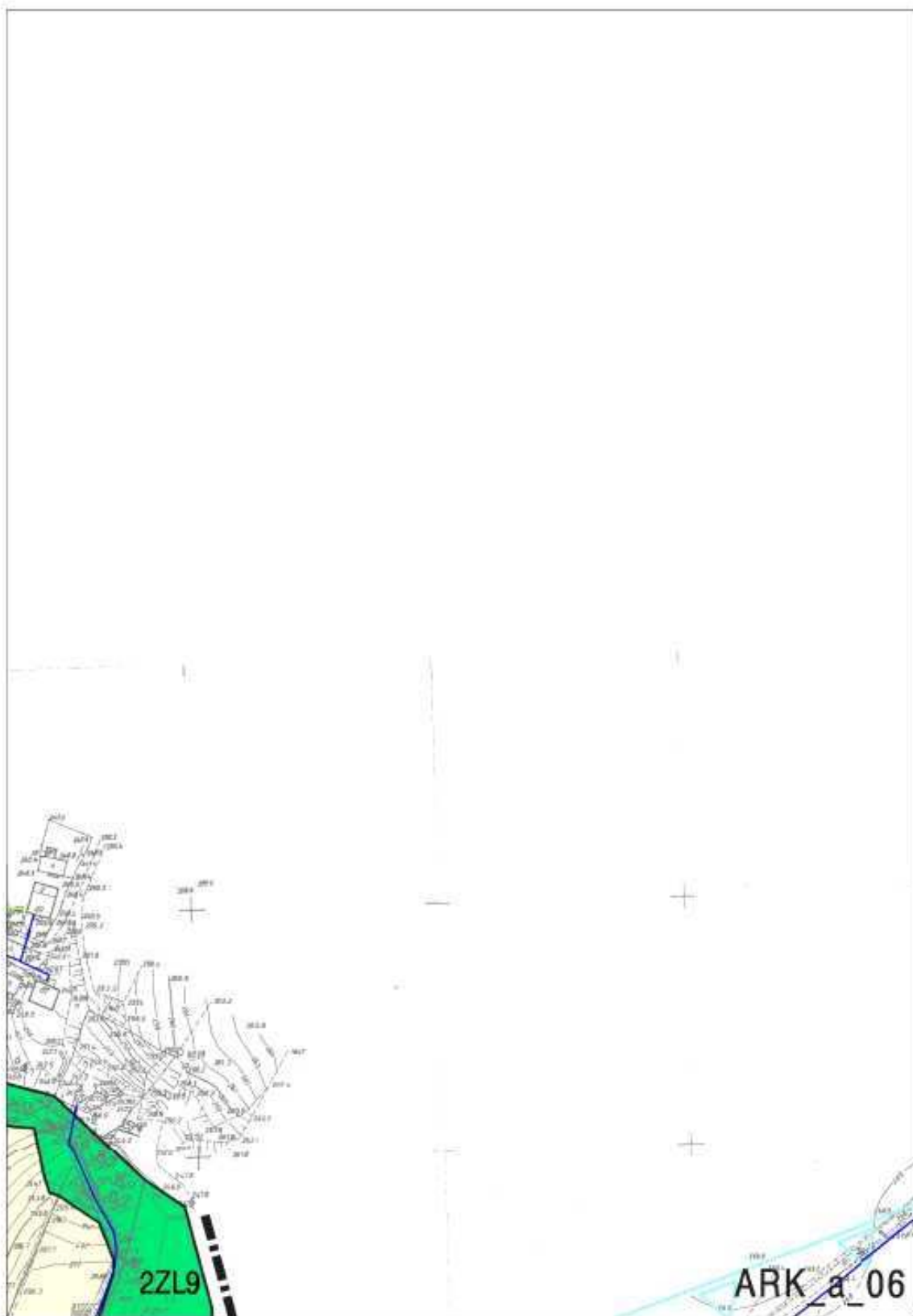
ARK a 02

ODWANIA

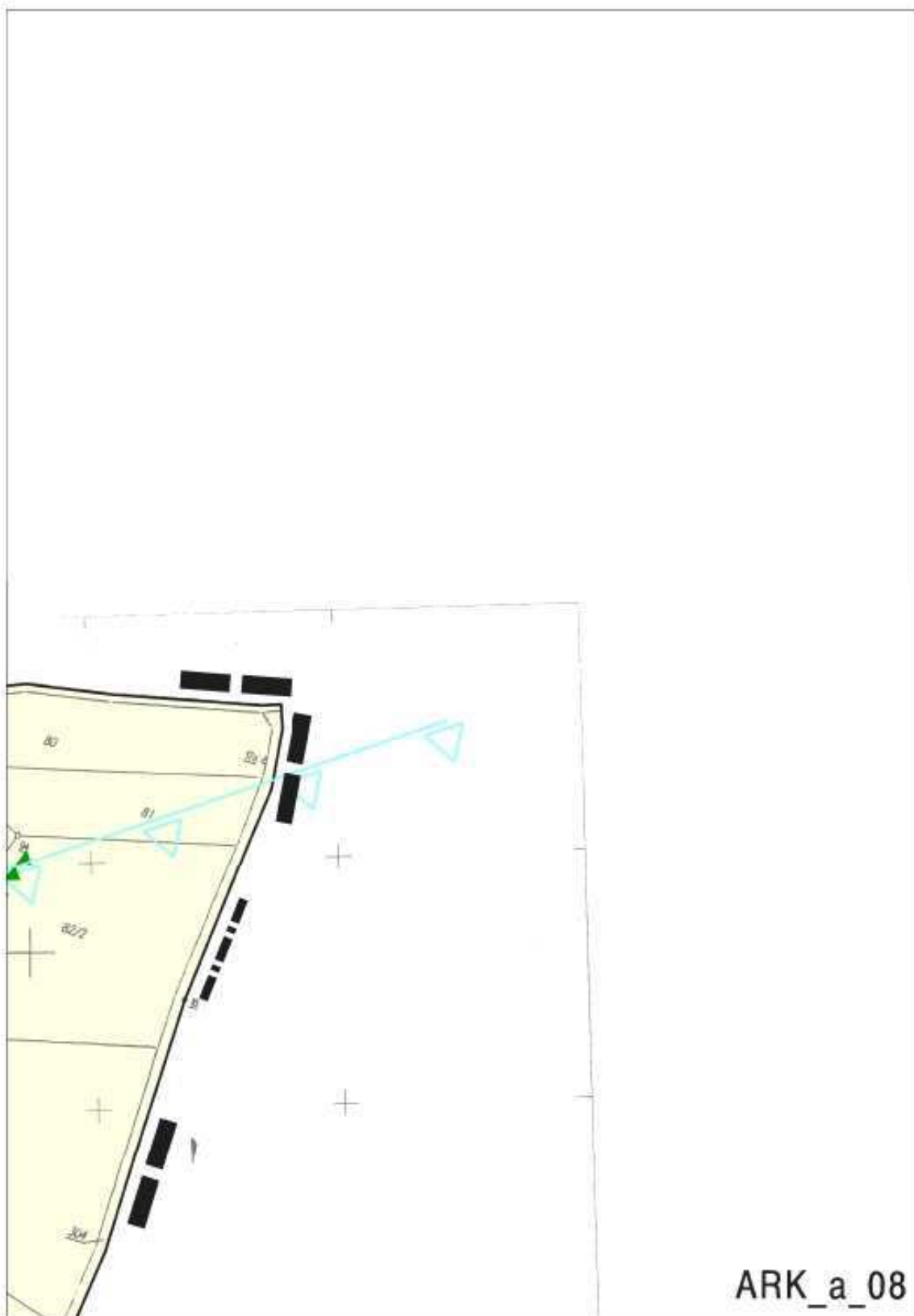


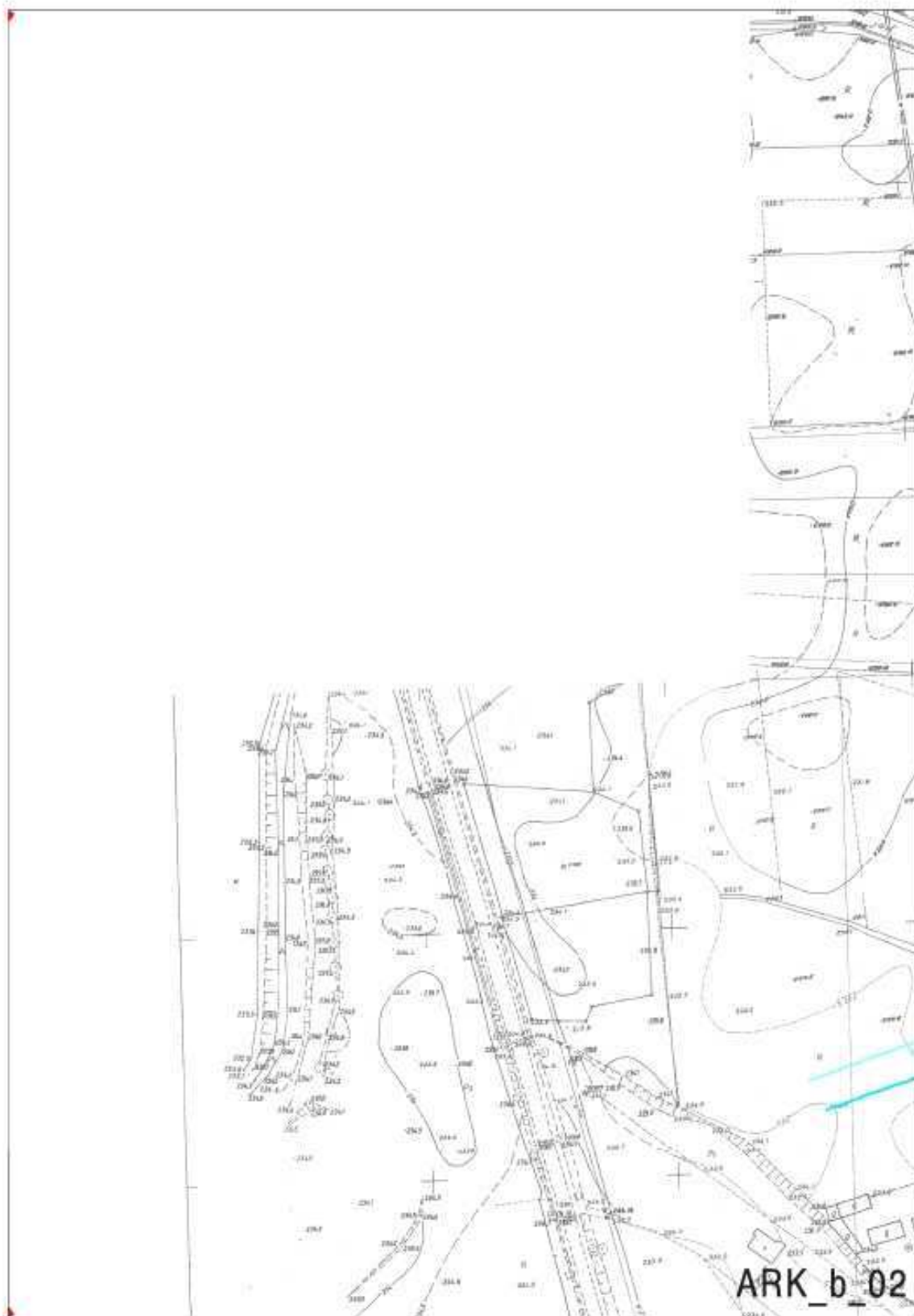


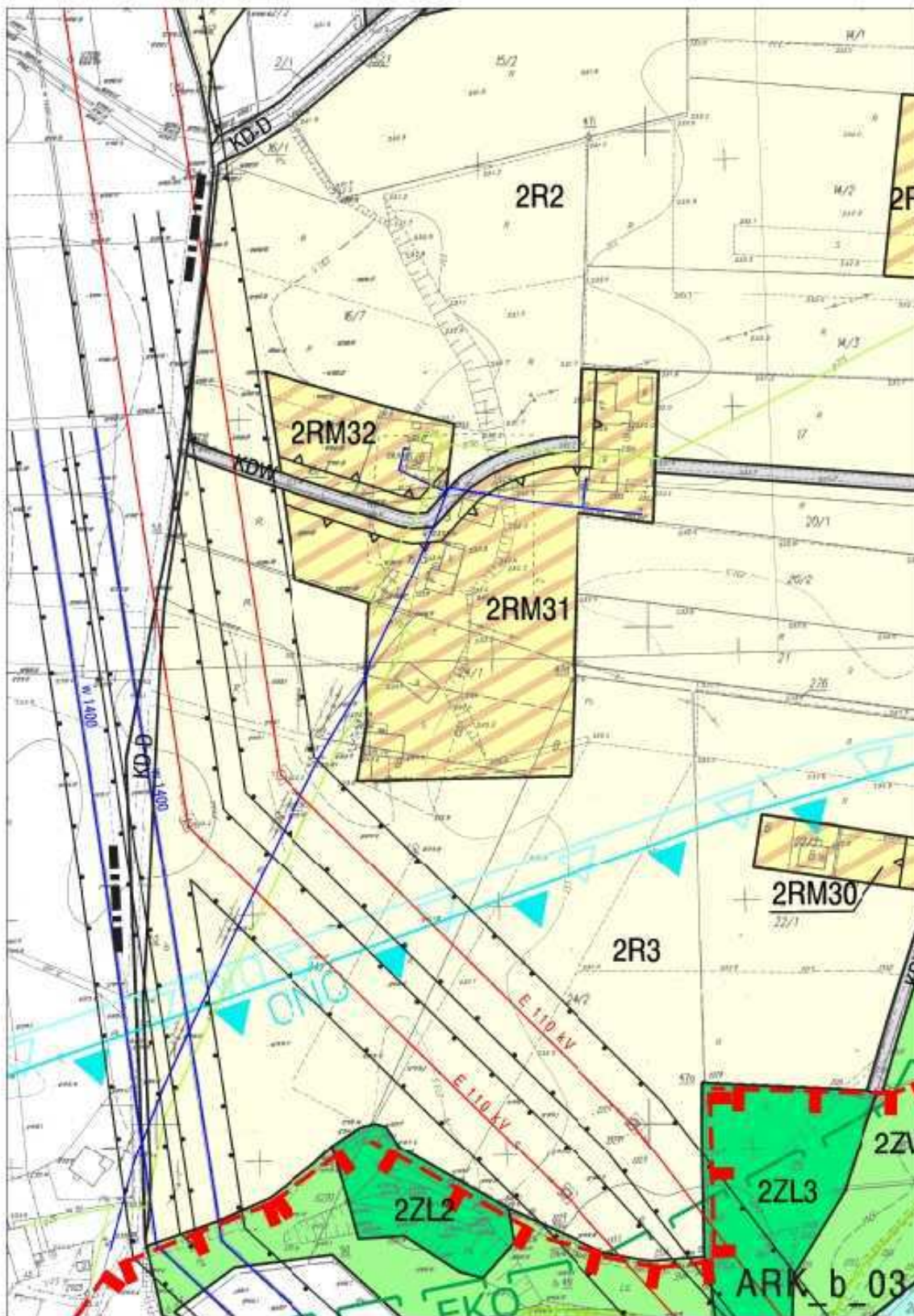


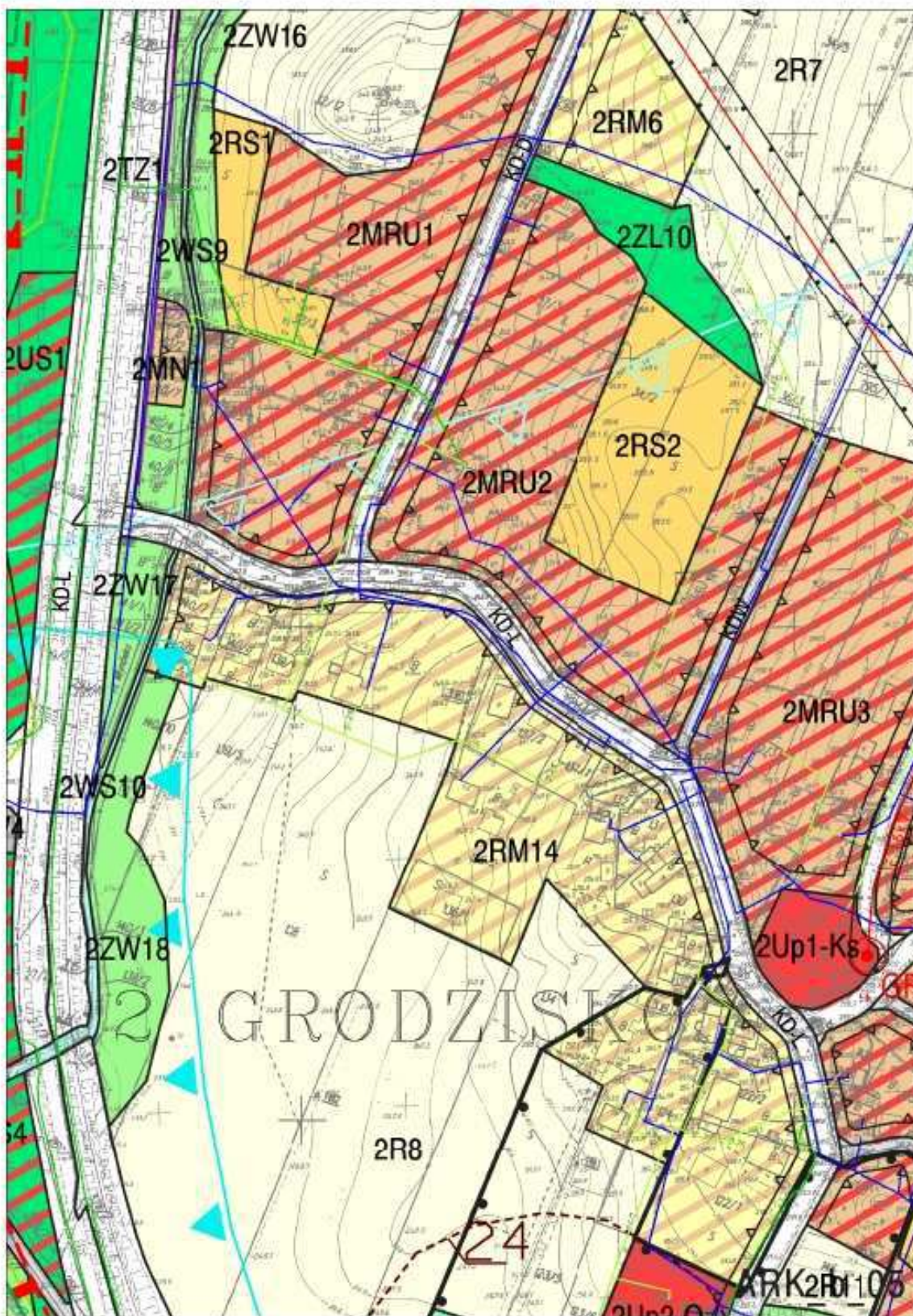


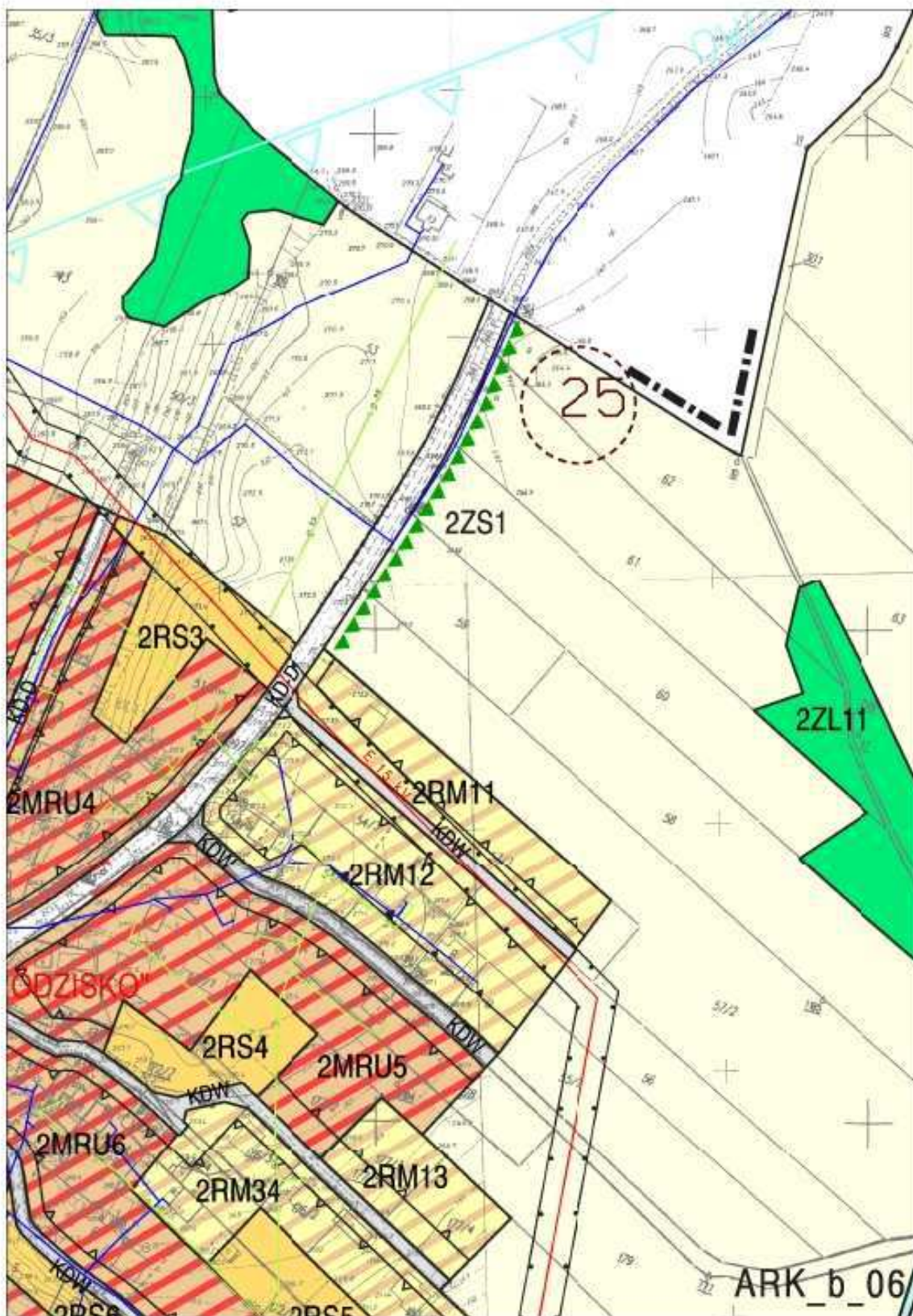




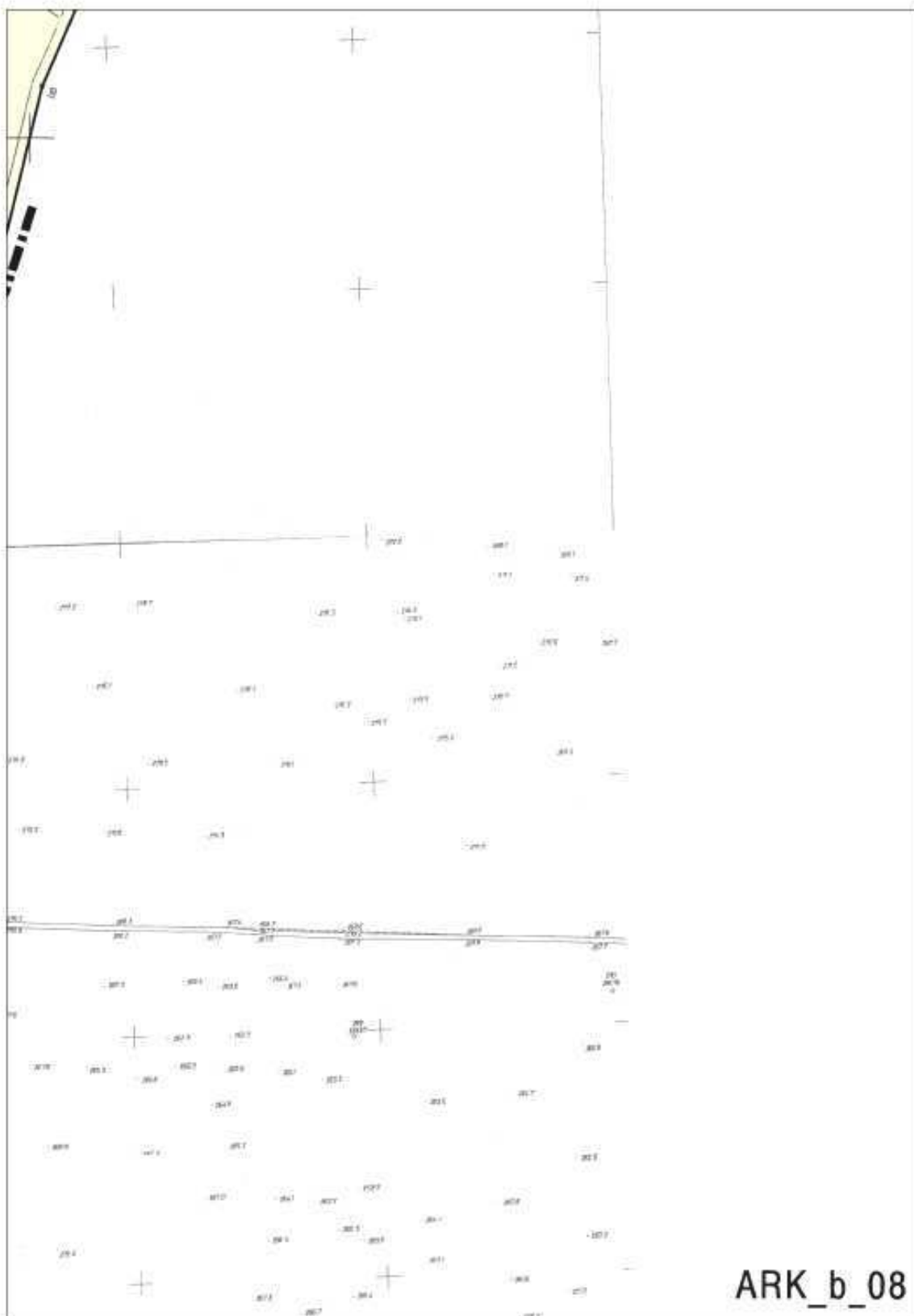


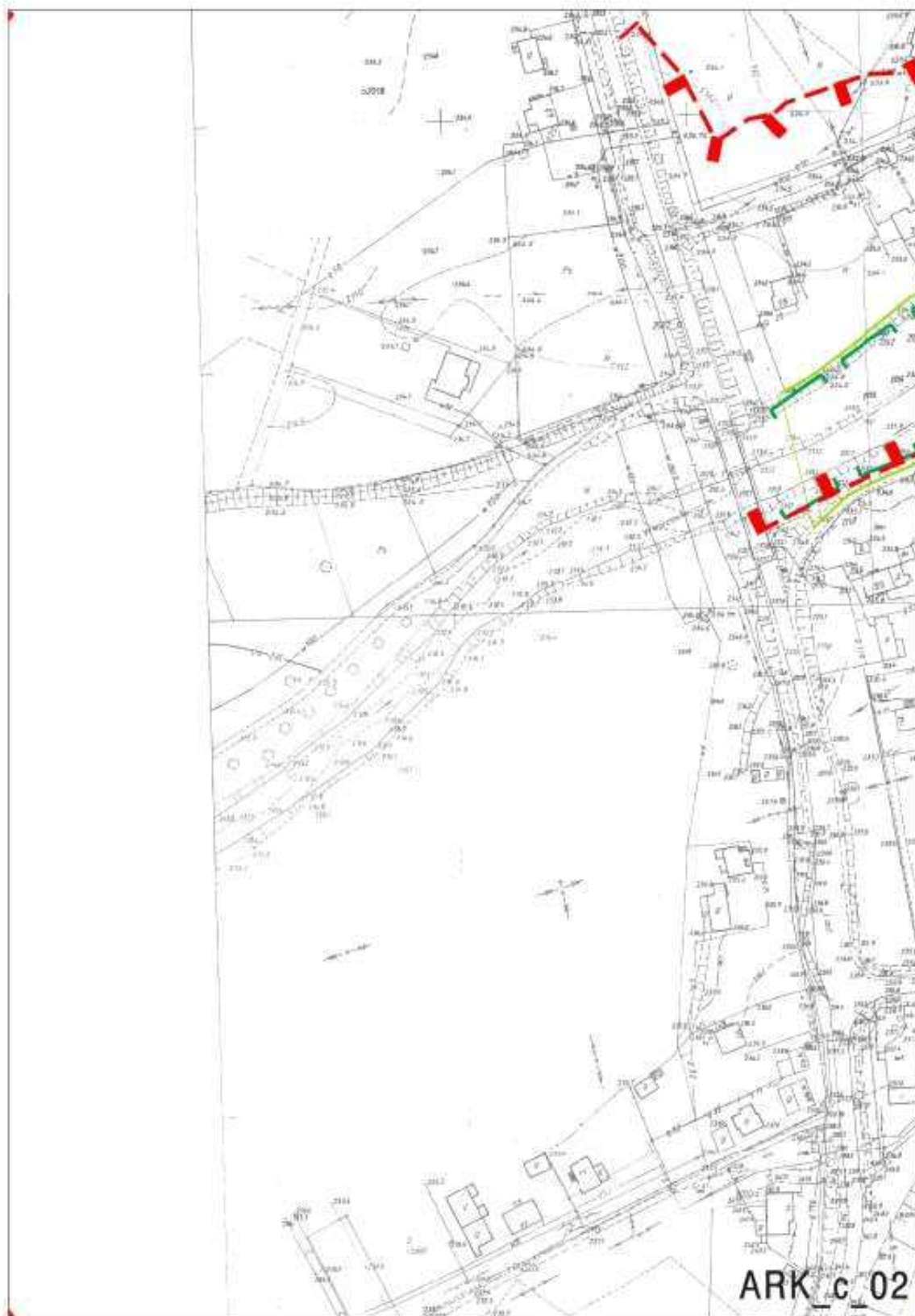


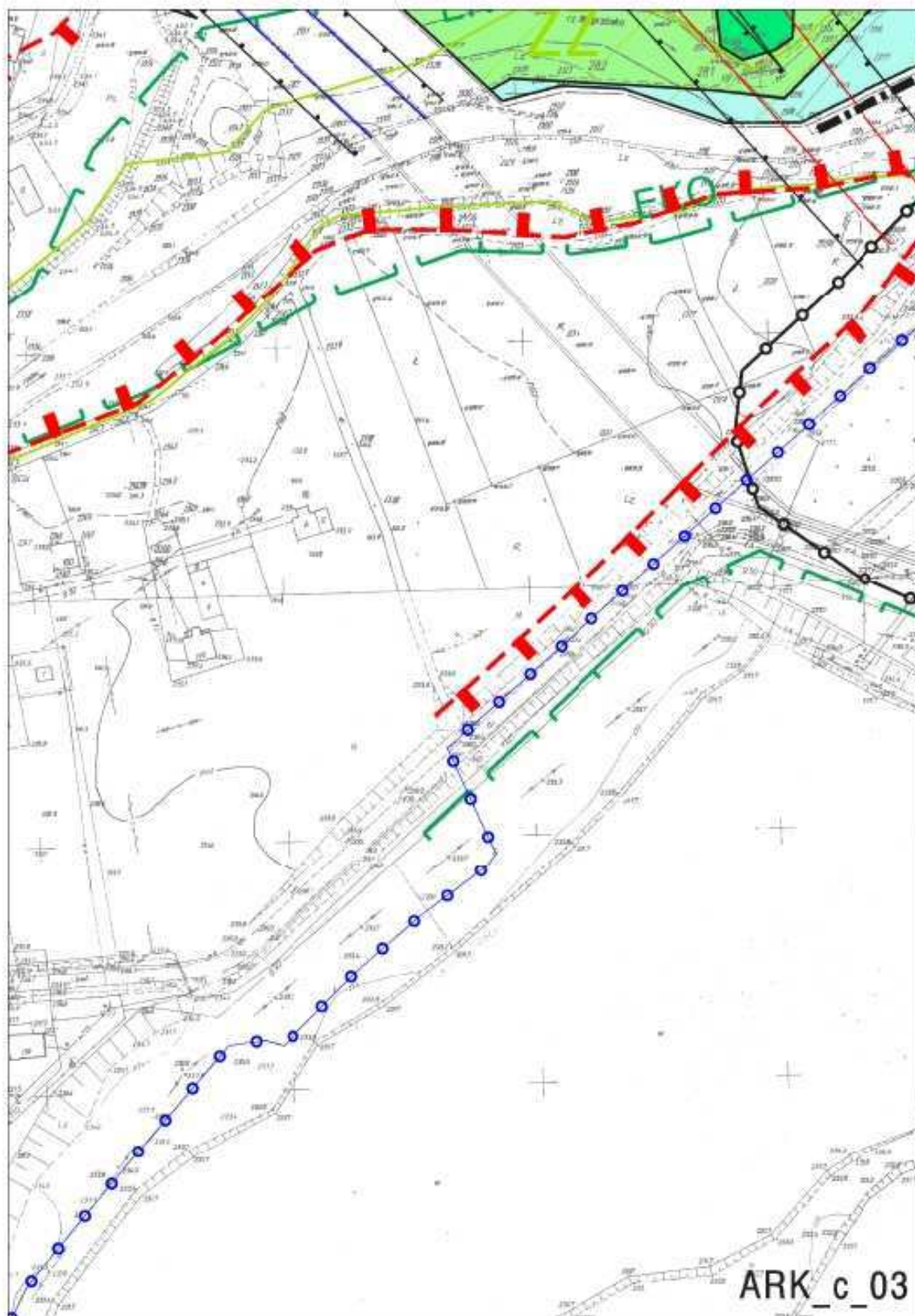


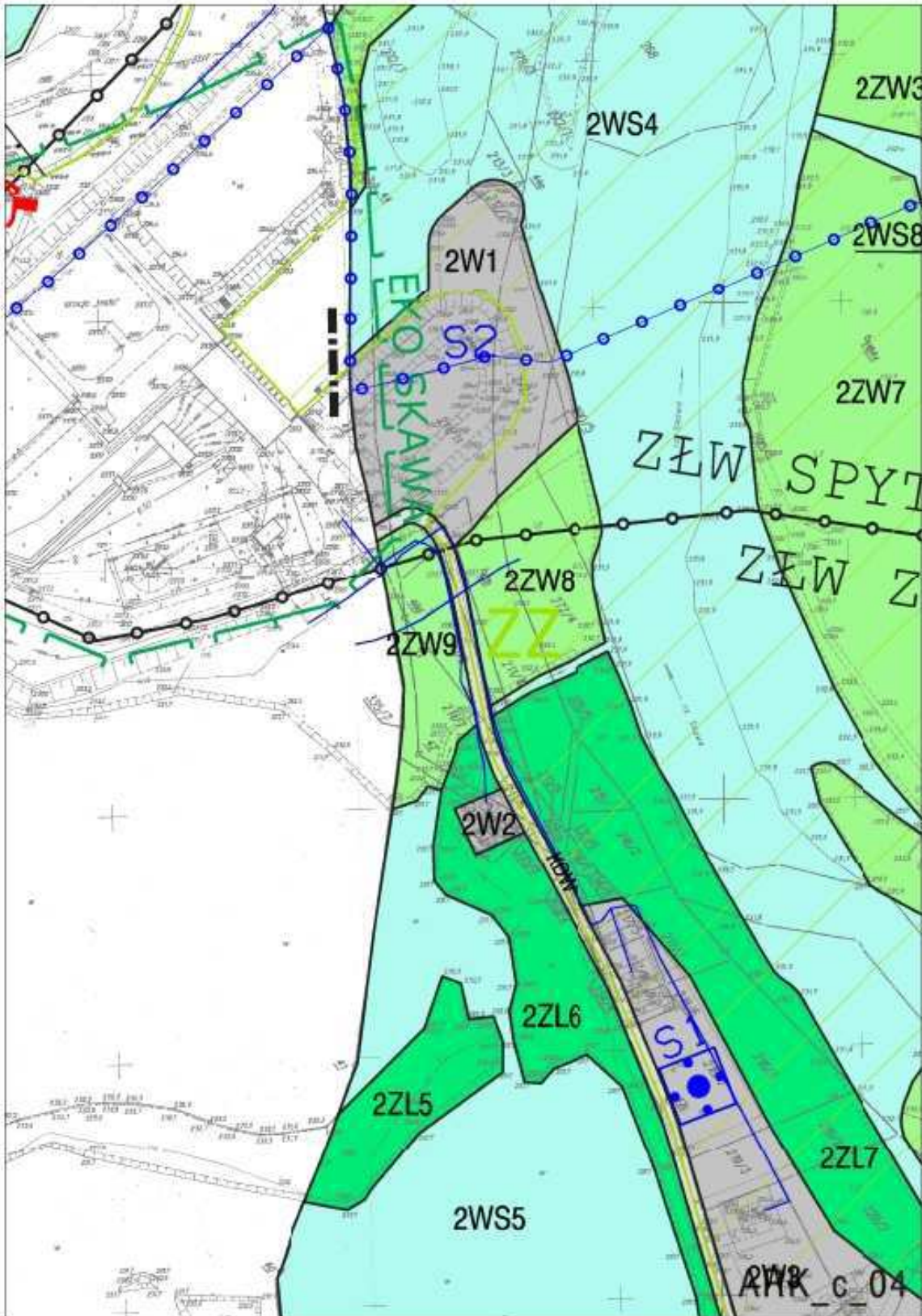


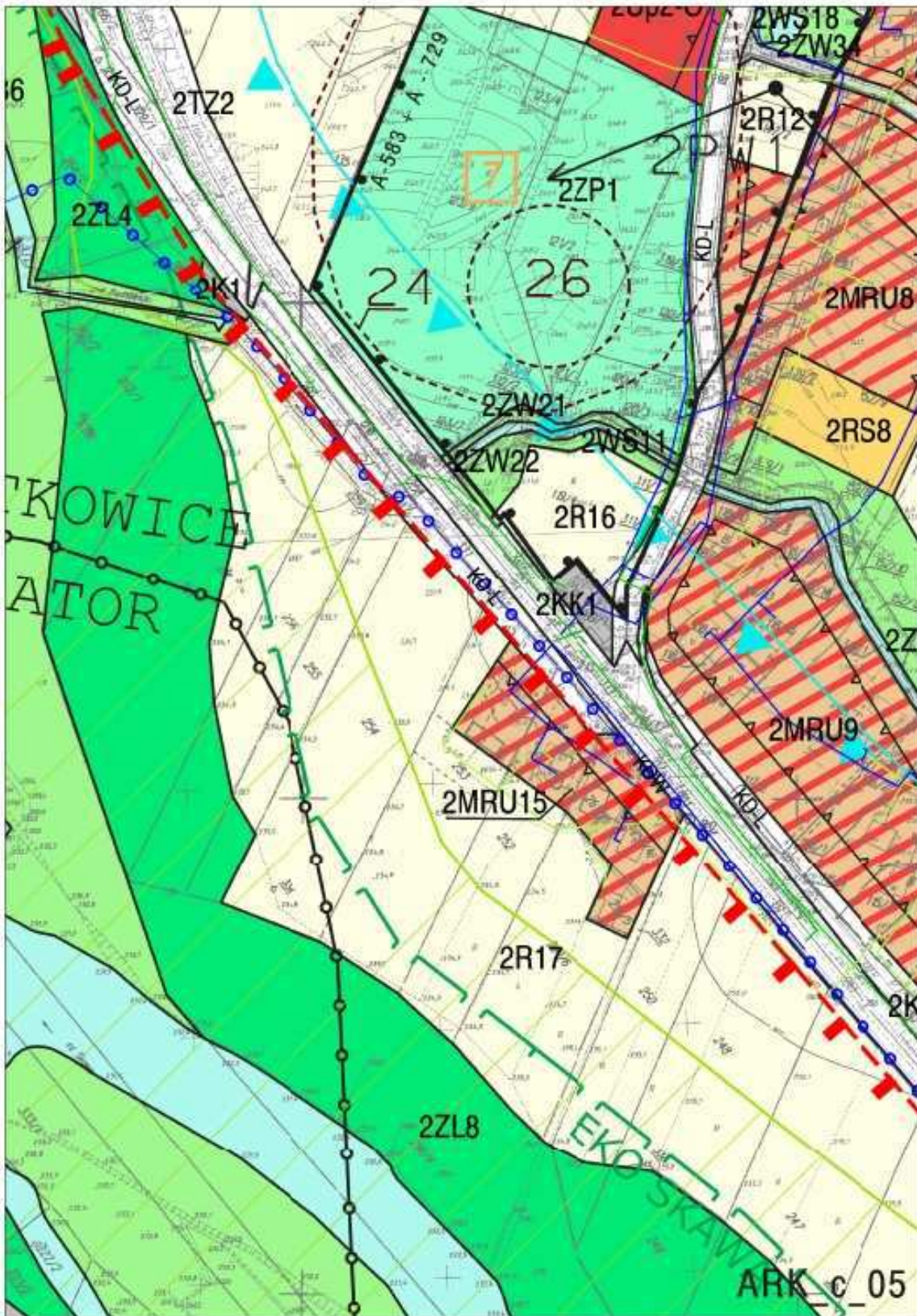


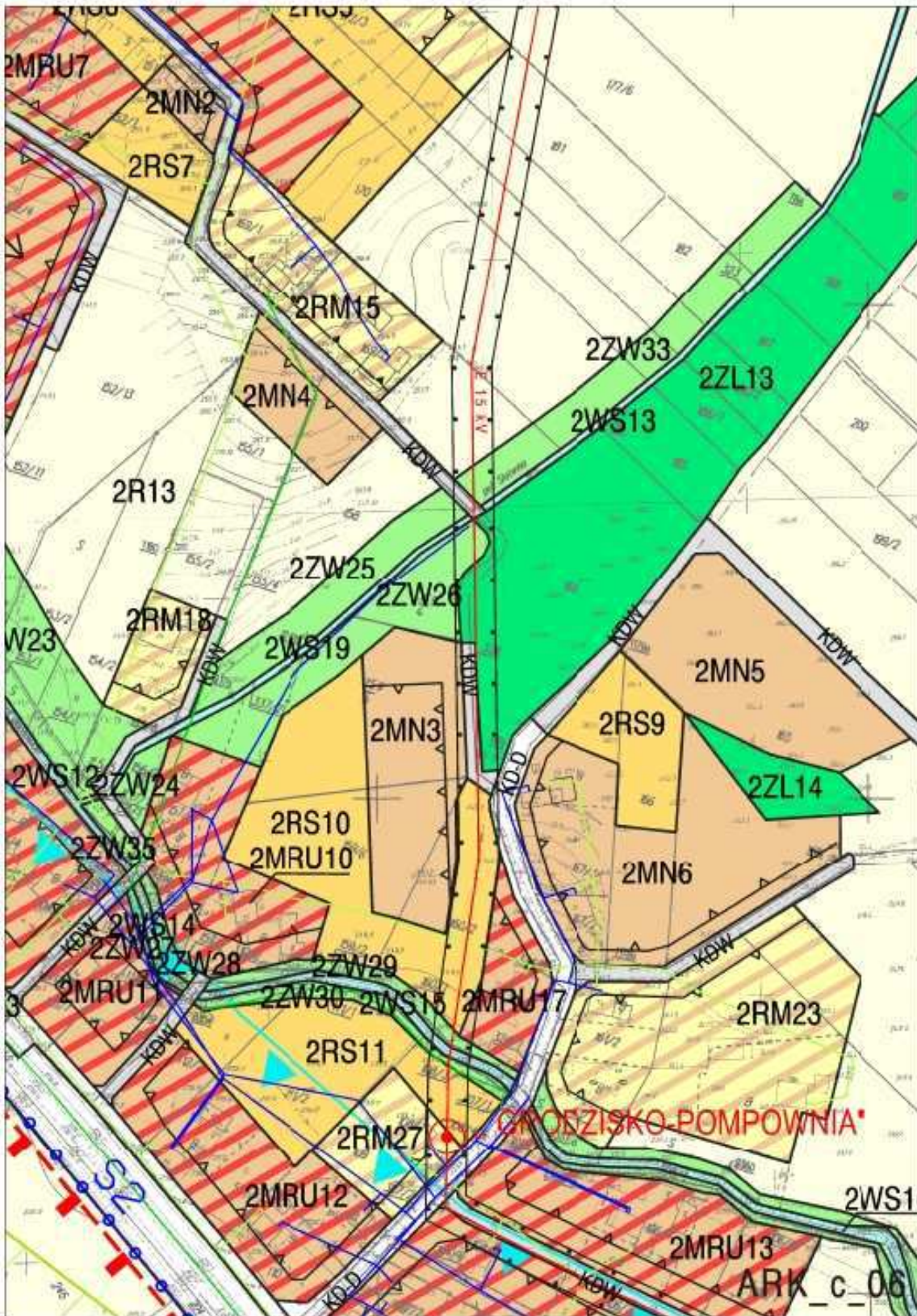


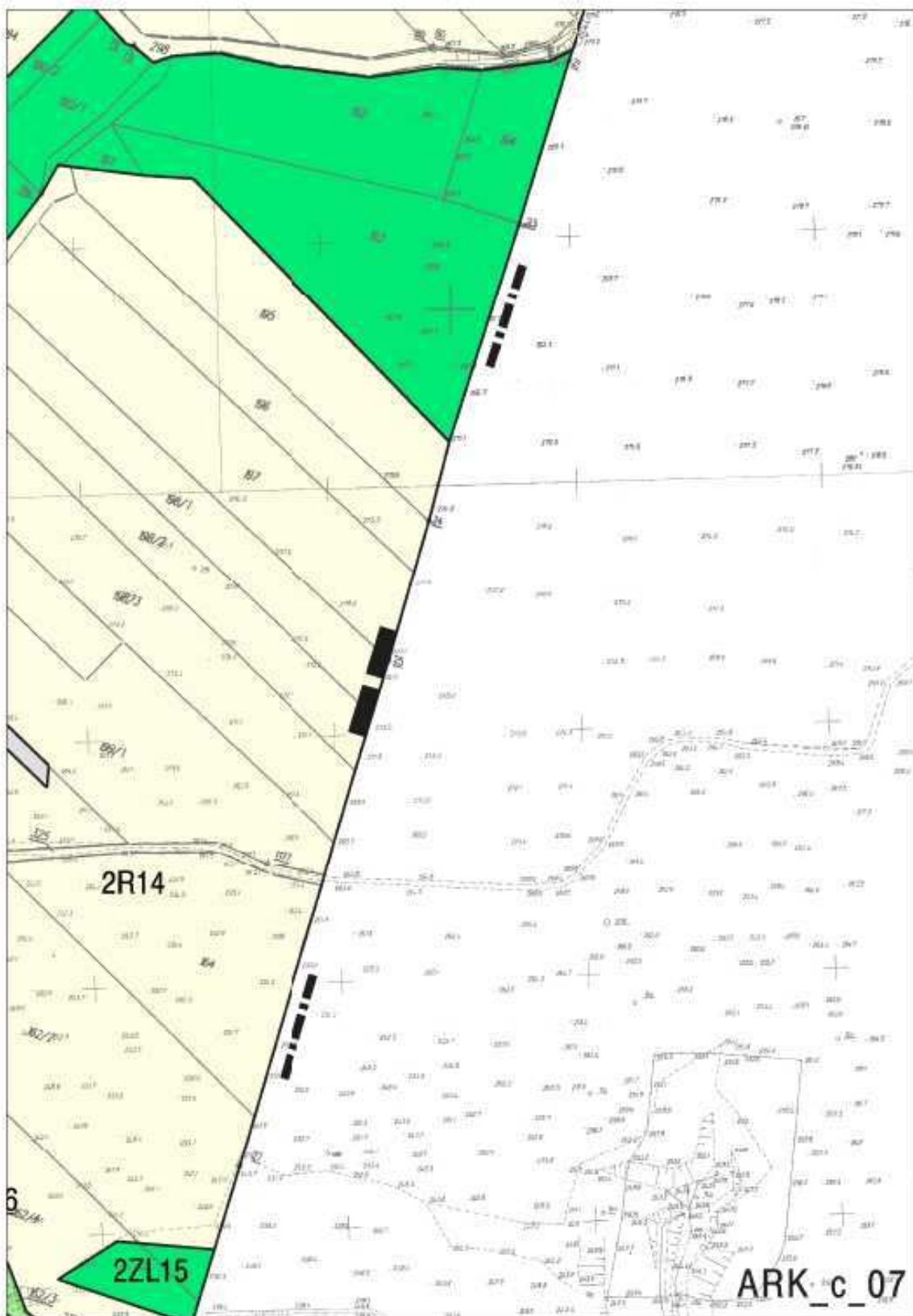


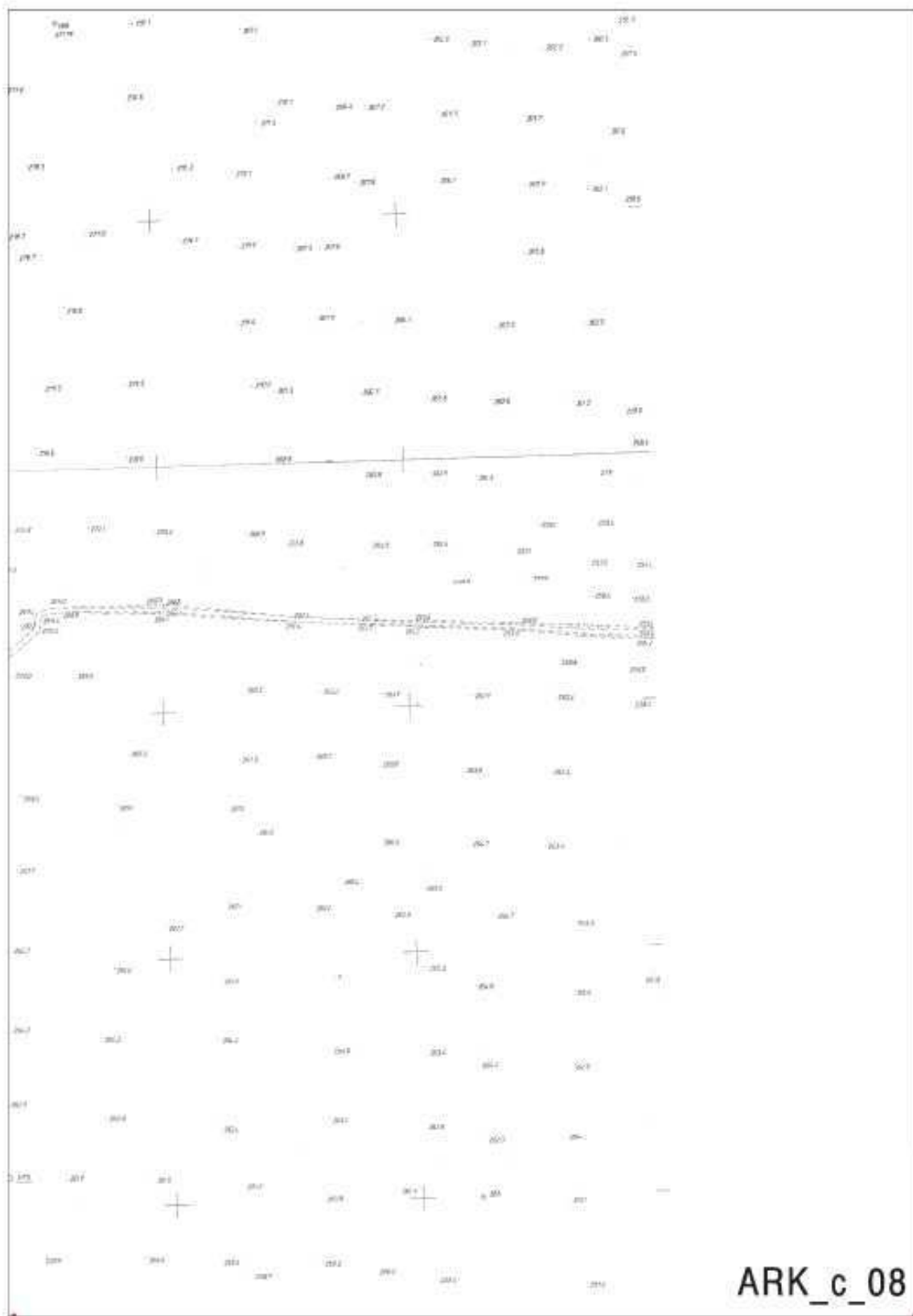












OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak
- wpis na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156

mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna

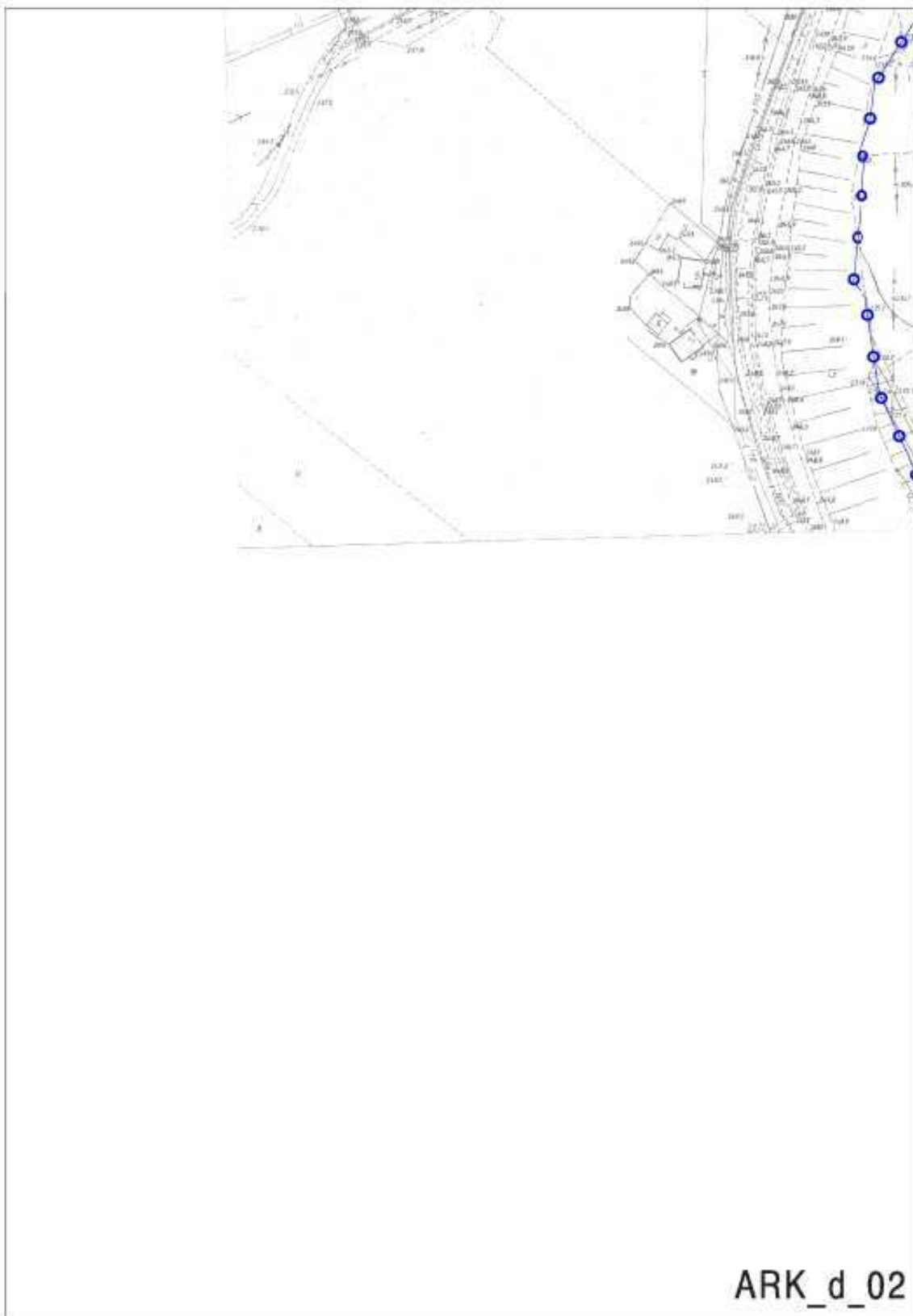
dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje)

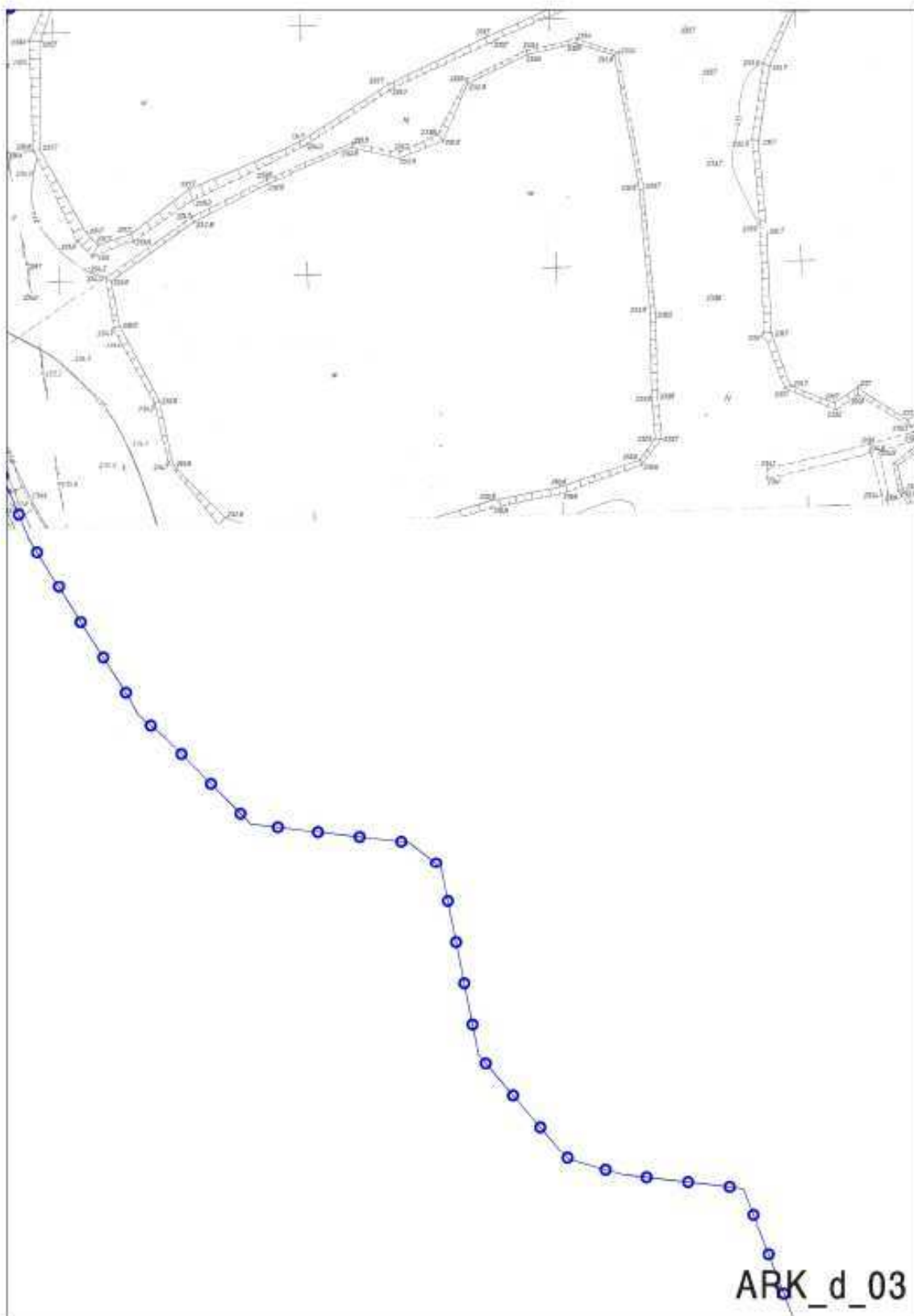
mgr Marcin Neiman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie)
- korekta opracowania graficznego

Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVI/96/07
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie
pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus

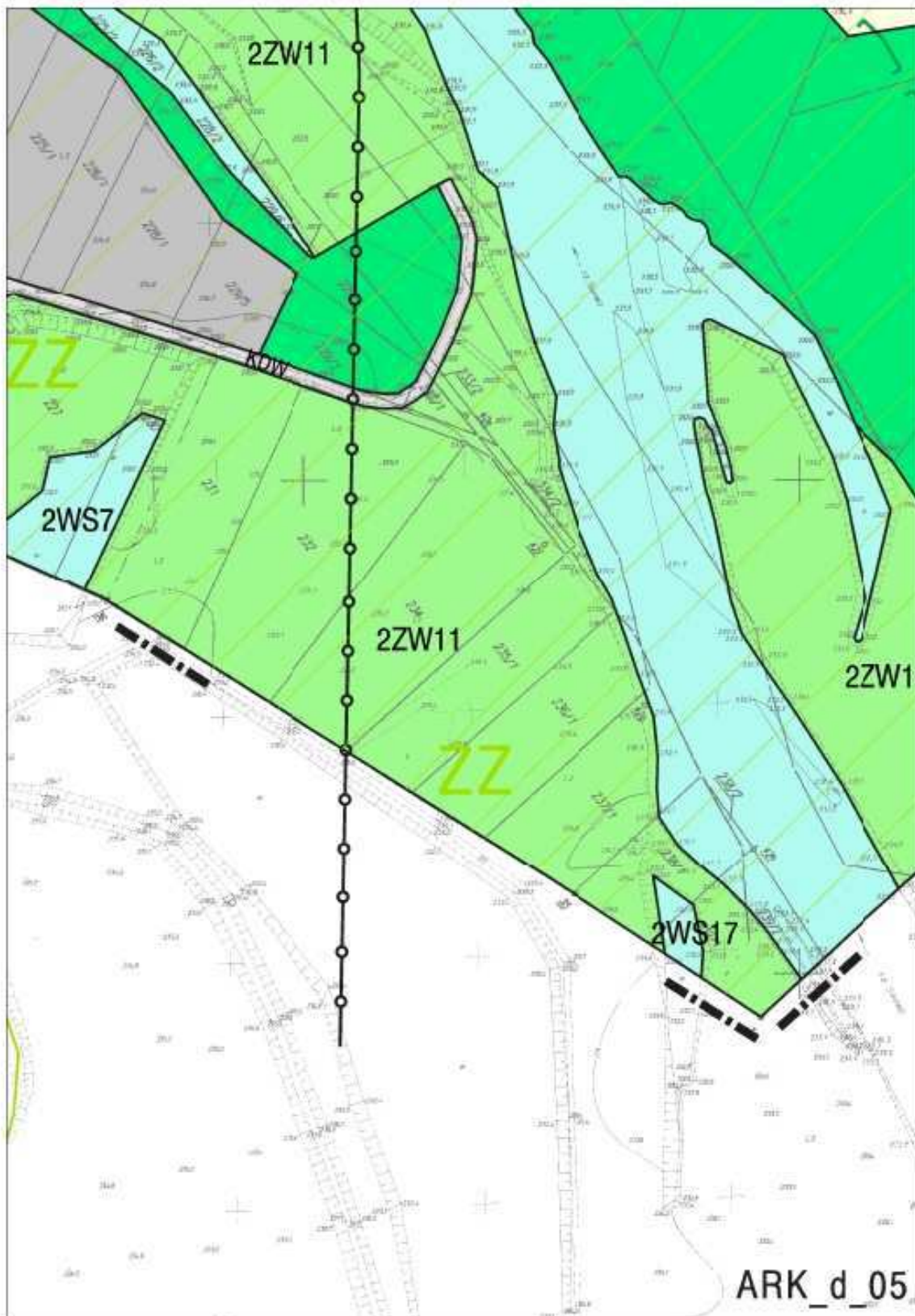
KRAKÓW 2011.

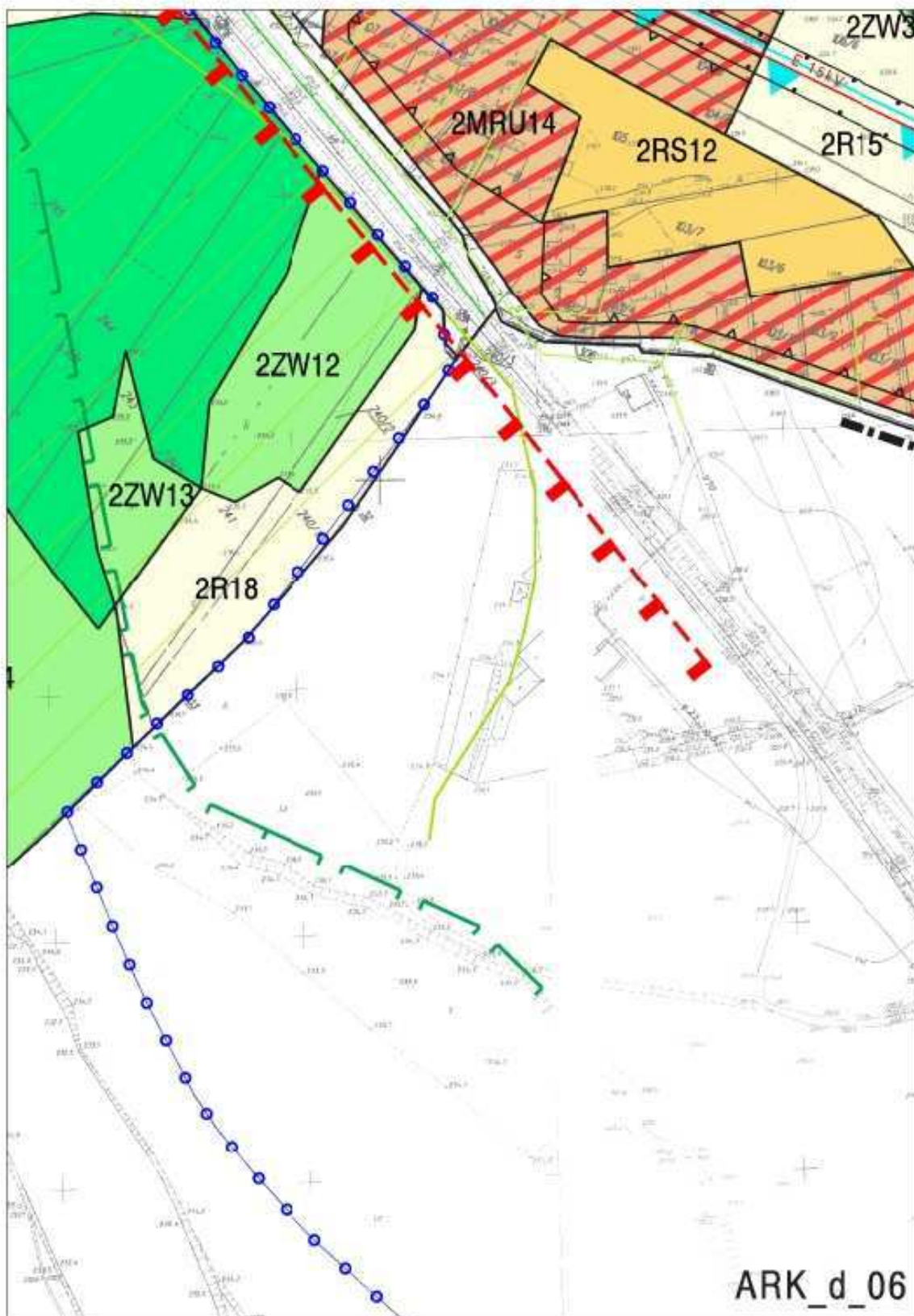
ARK_d_01

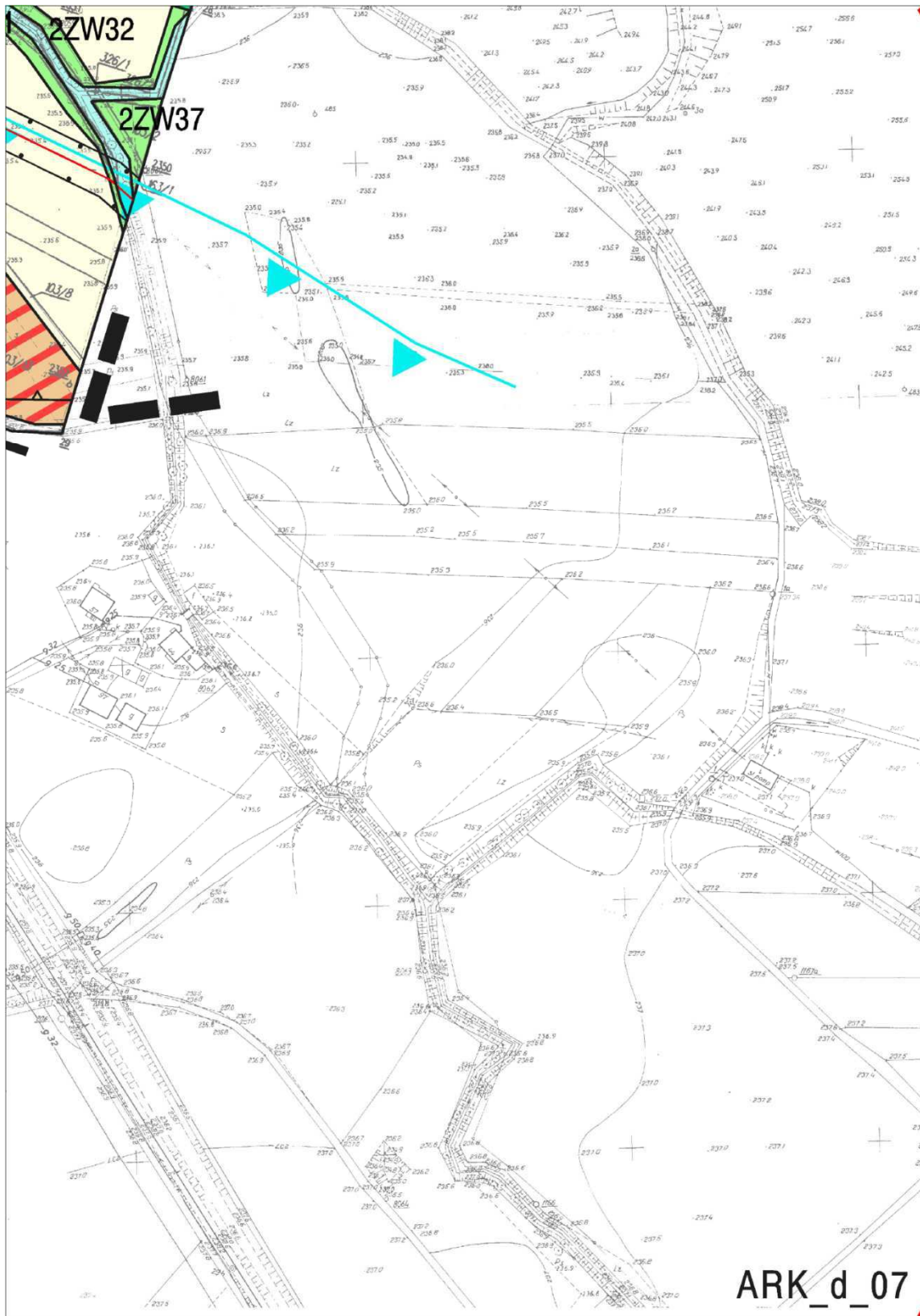










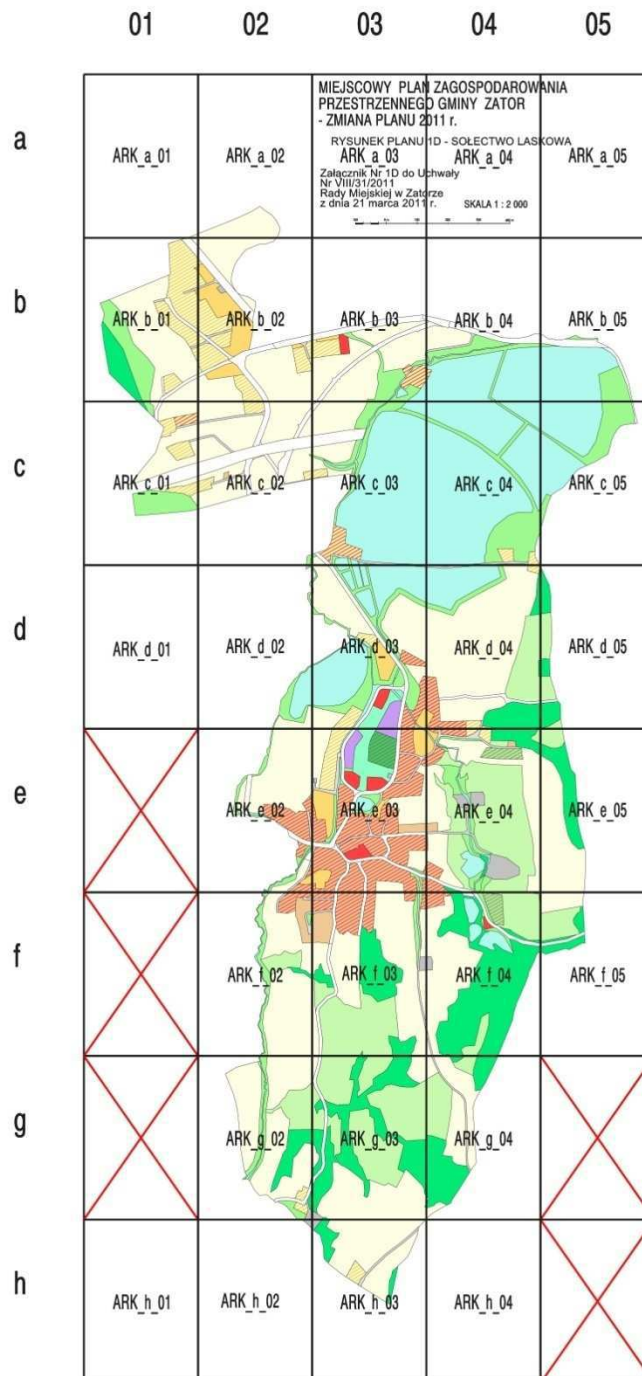


Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

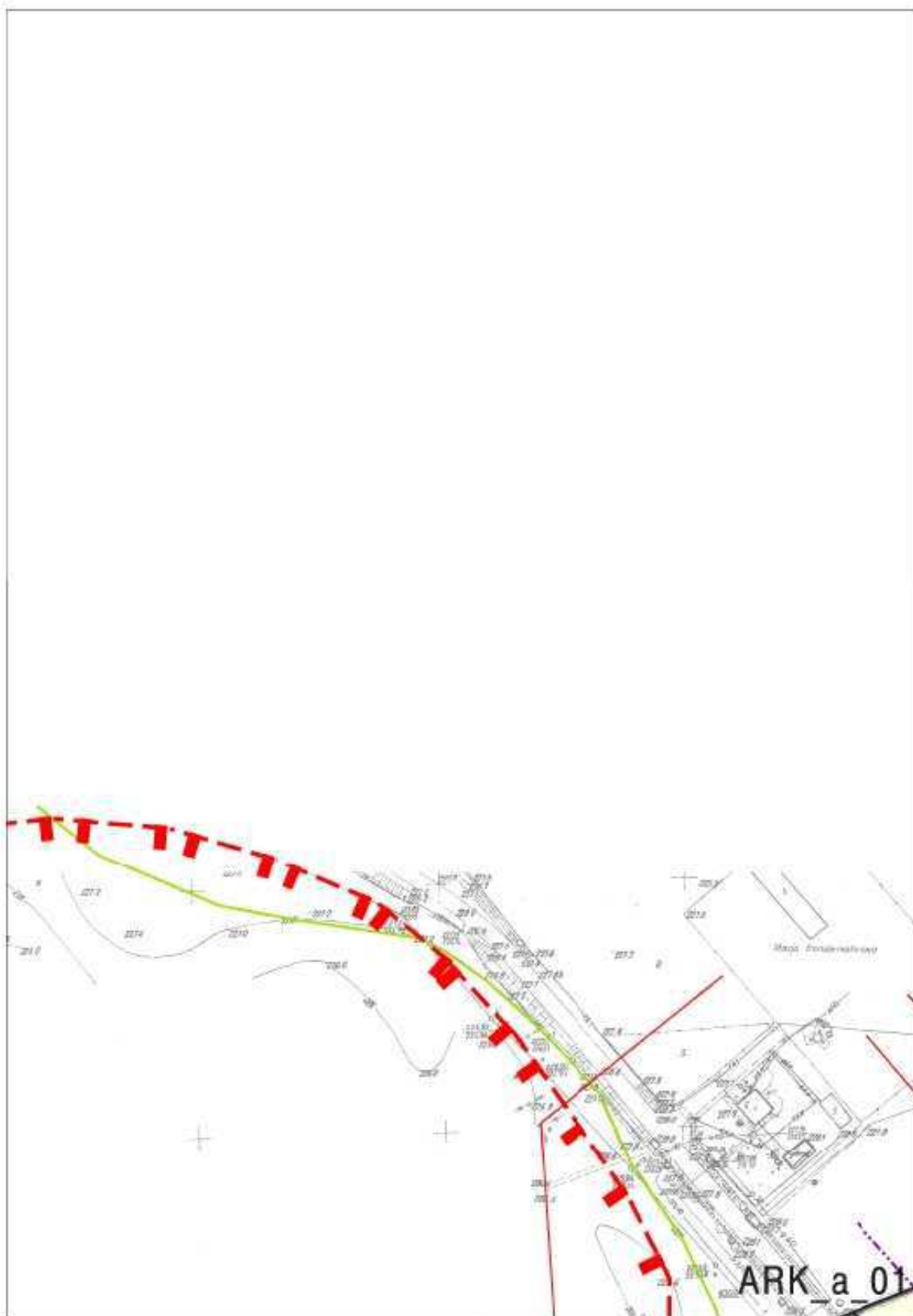
Załącznik nr 1D
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

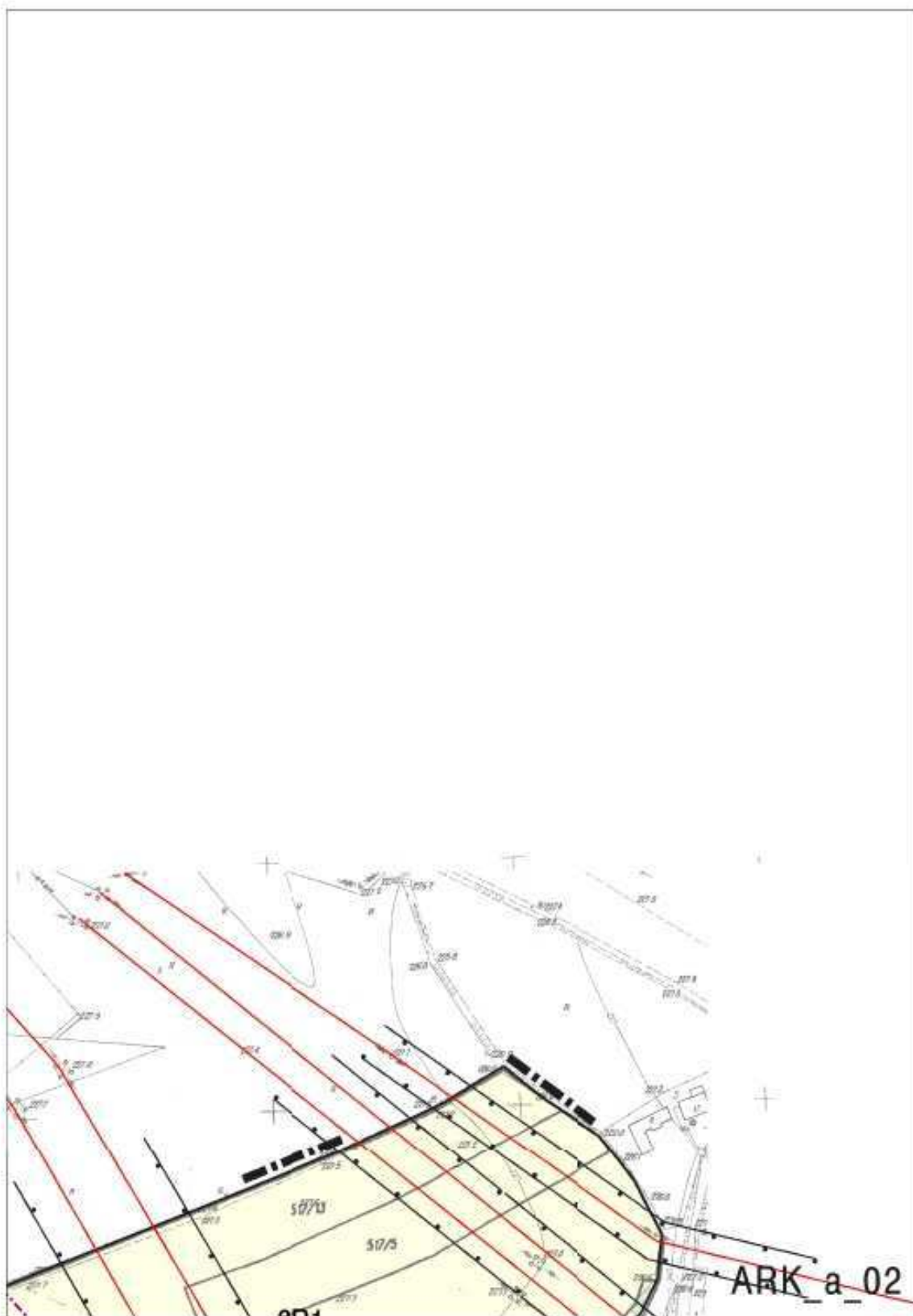
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
– ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1D
SOŁECTWO LASKOWA
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



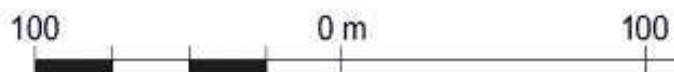


MIEJSCOWY PLAN PRZESTRZENNEGO - ZMIANA PLANU 2

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 1D do Uchwały
Nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.




ARK_a_03

PLAN ZAGOSPODAROWA NIEJ GOSPODARSTWA ROLNICZEGO GMINY ZATOR 2011 r.

1D - SOŁECTWO LAS

Niniejszy rysunek planu był wyłożony
do publicznego wglądu
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.

200 300 400 m

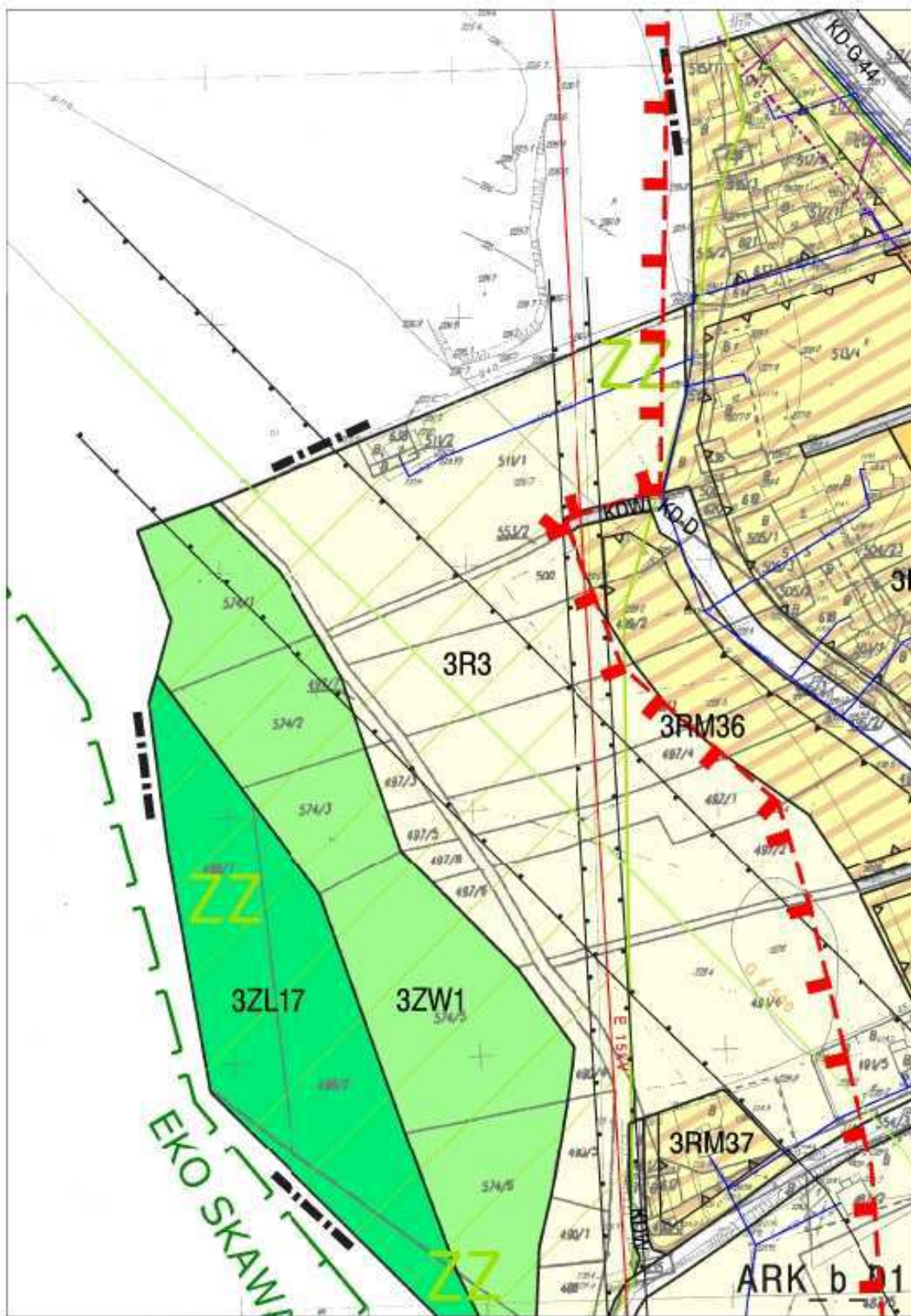


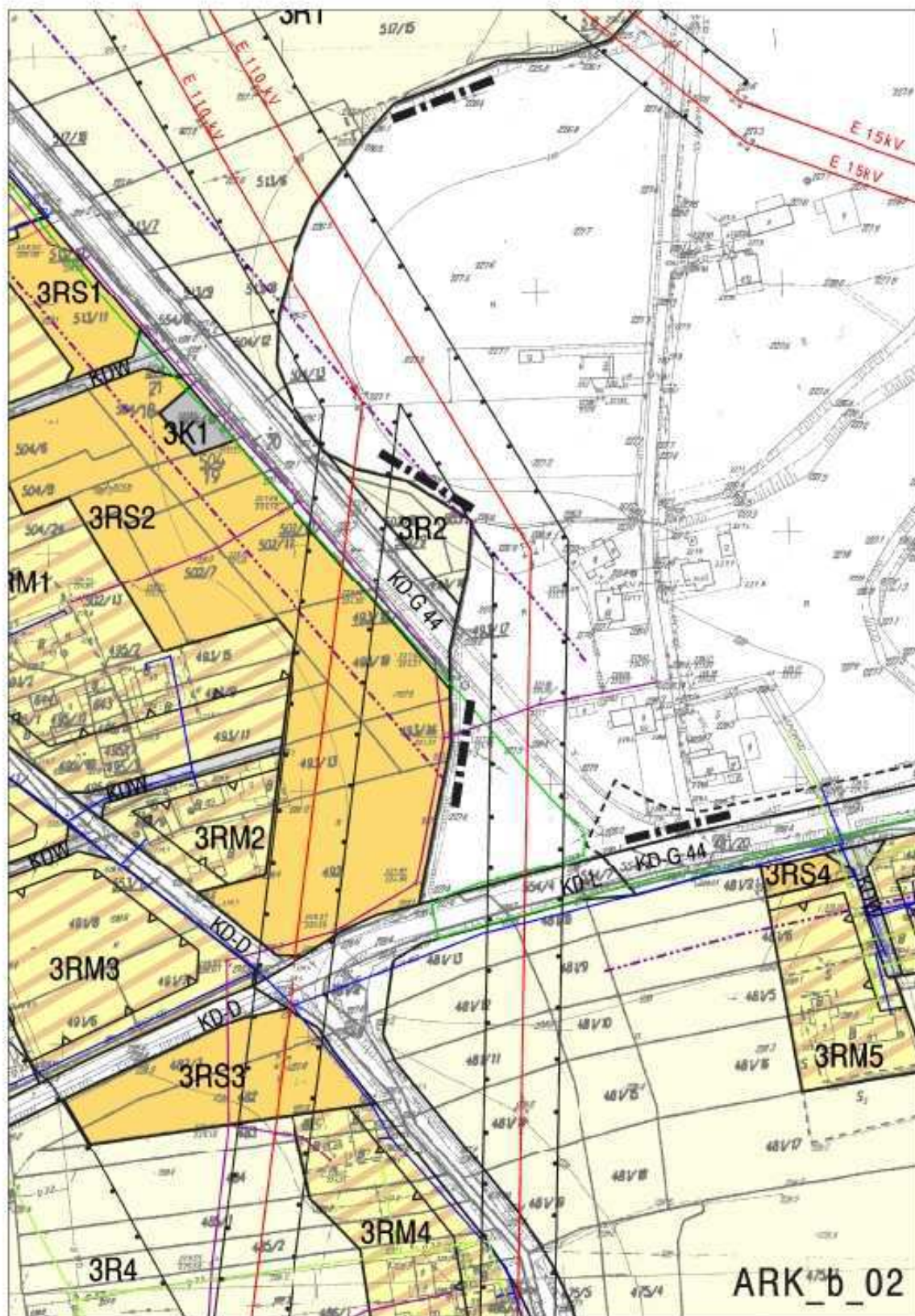
ARK_a_04

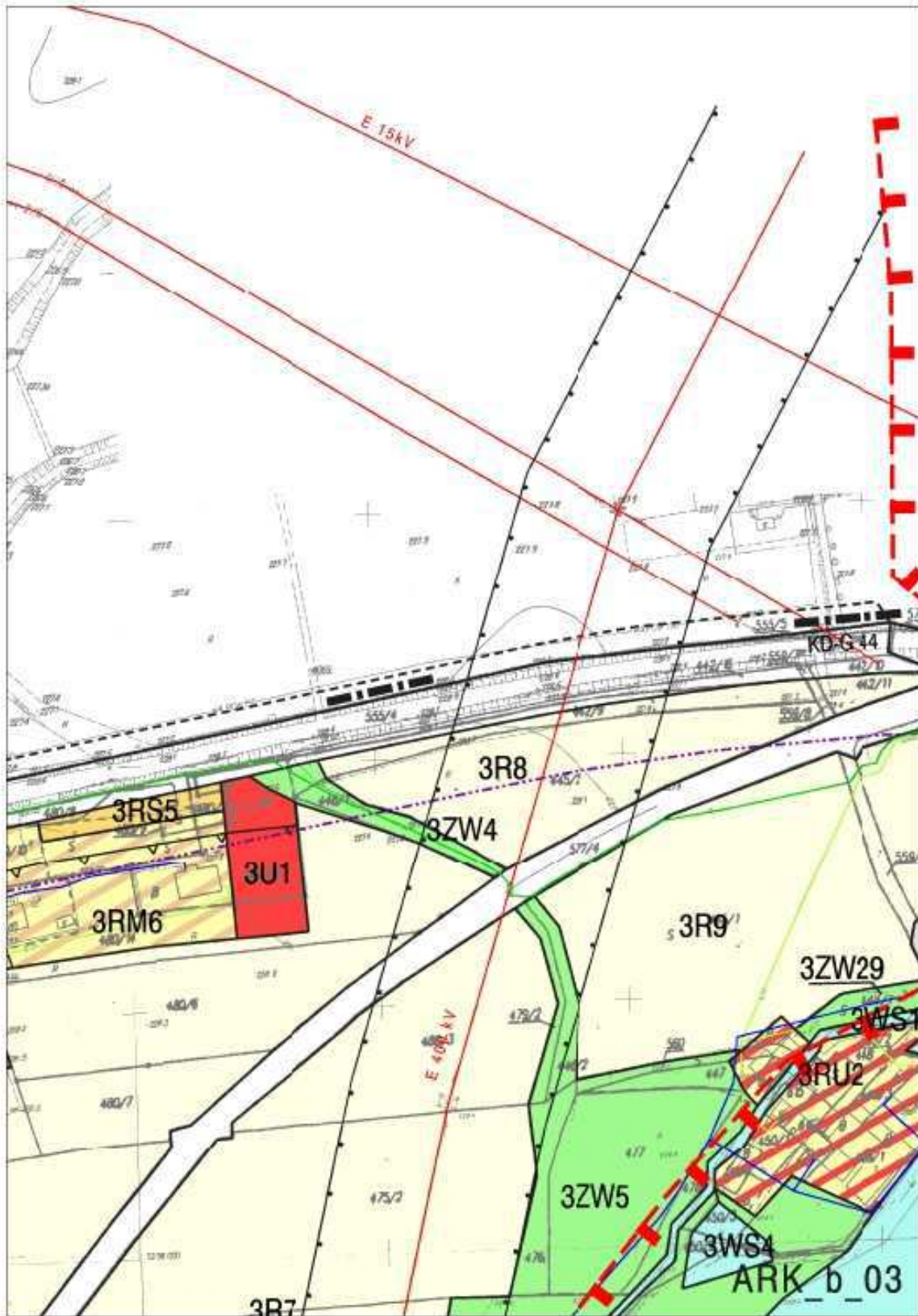
ANIA

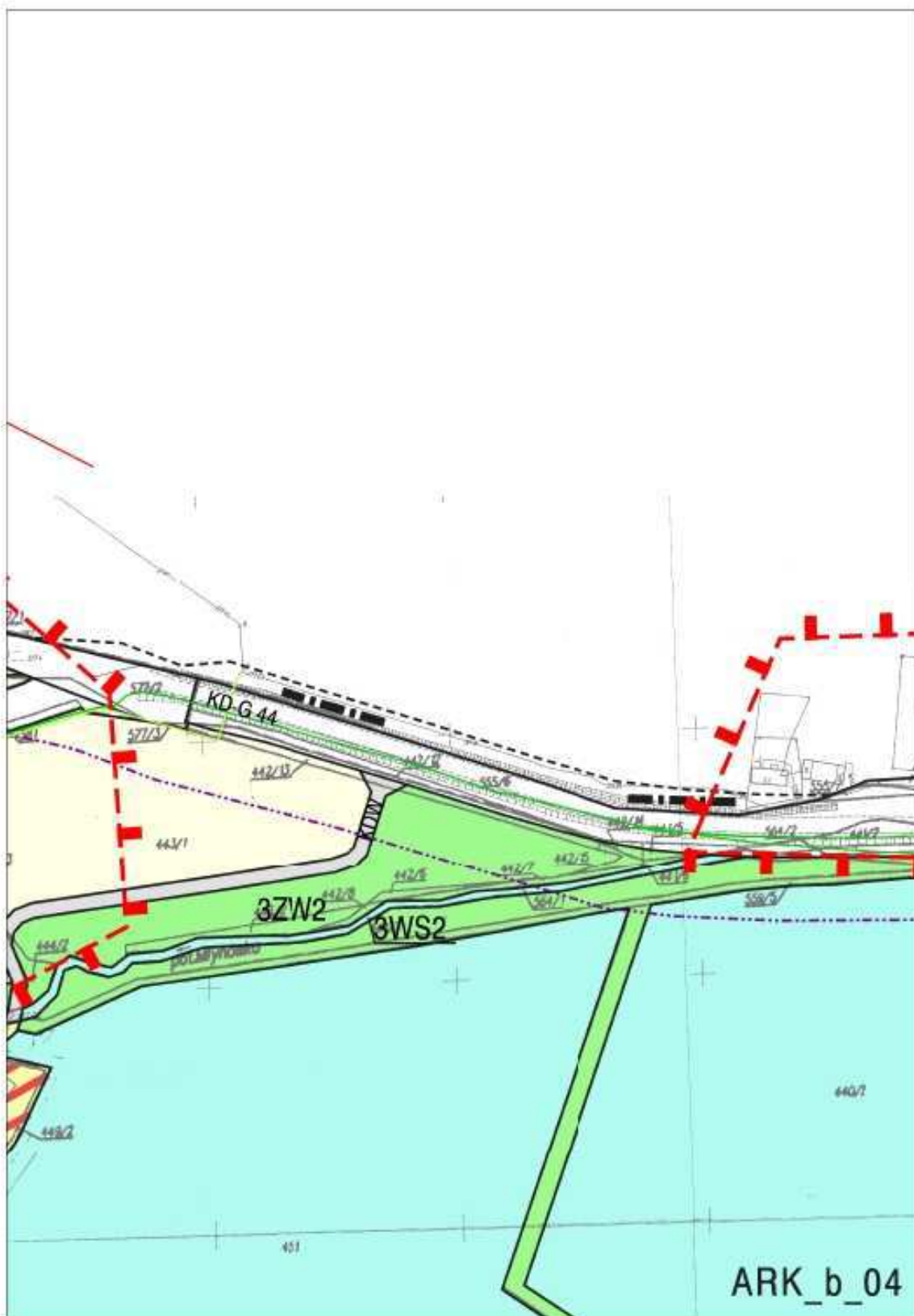
KOWA

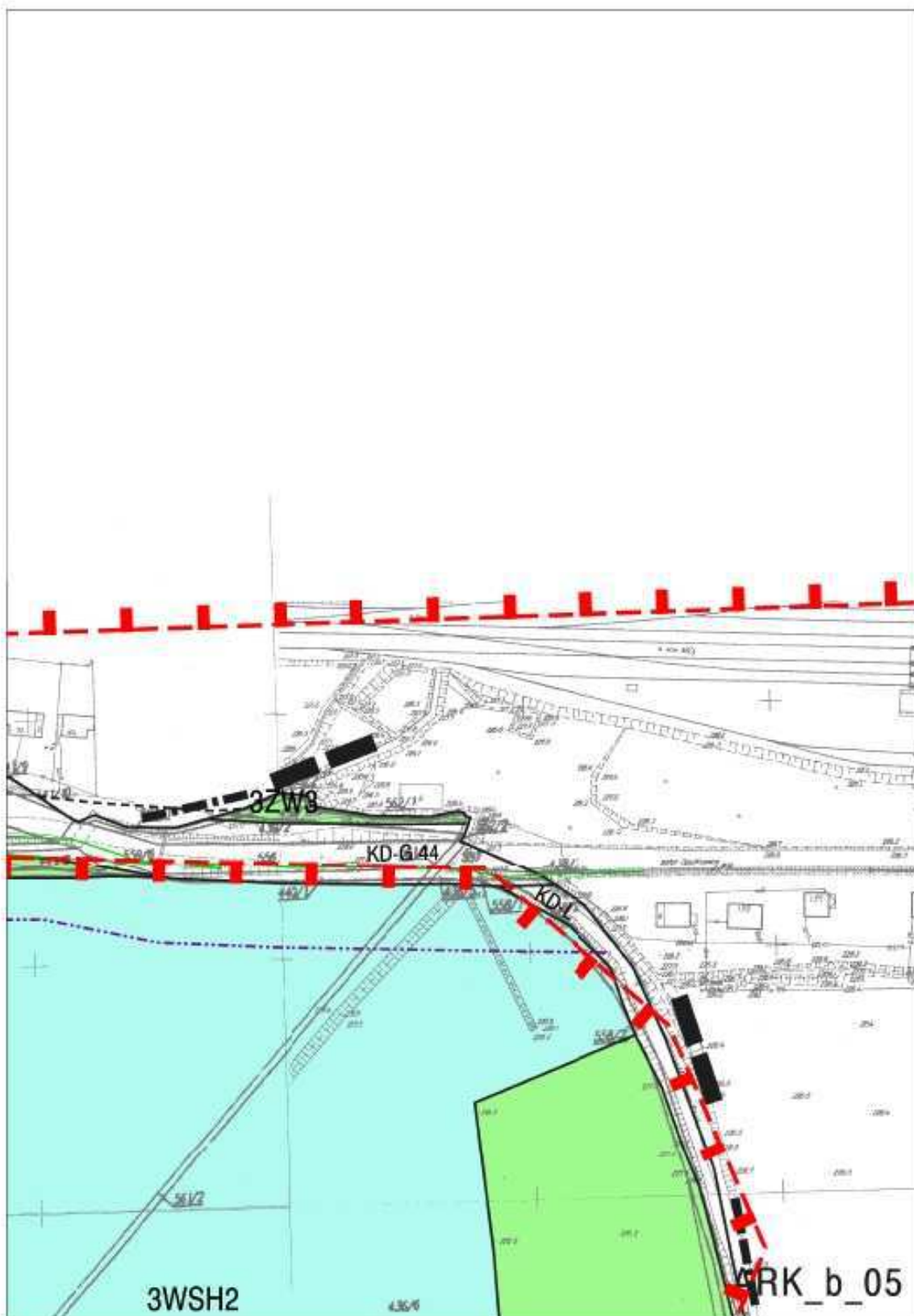
ARK_a_05

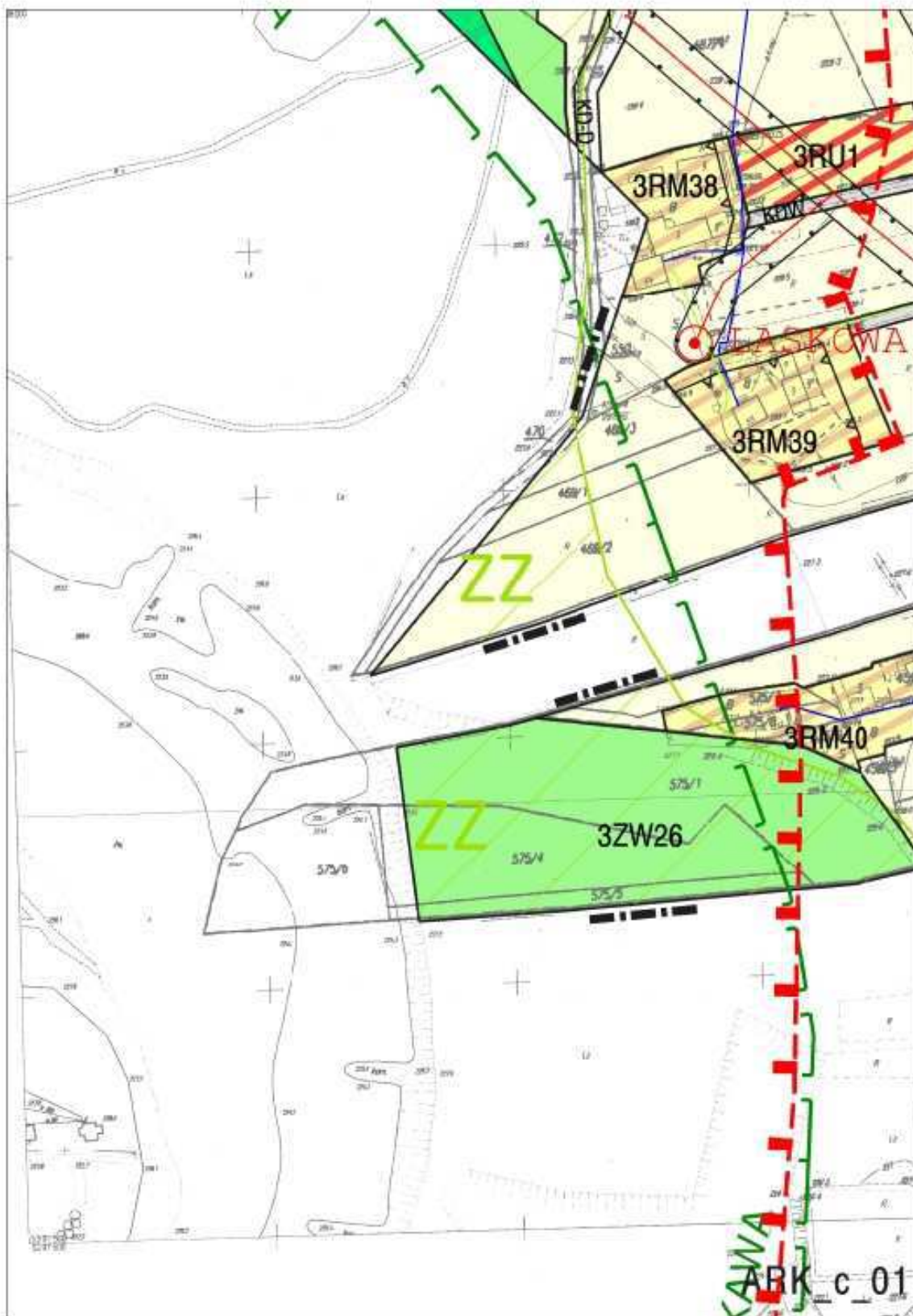


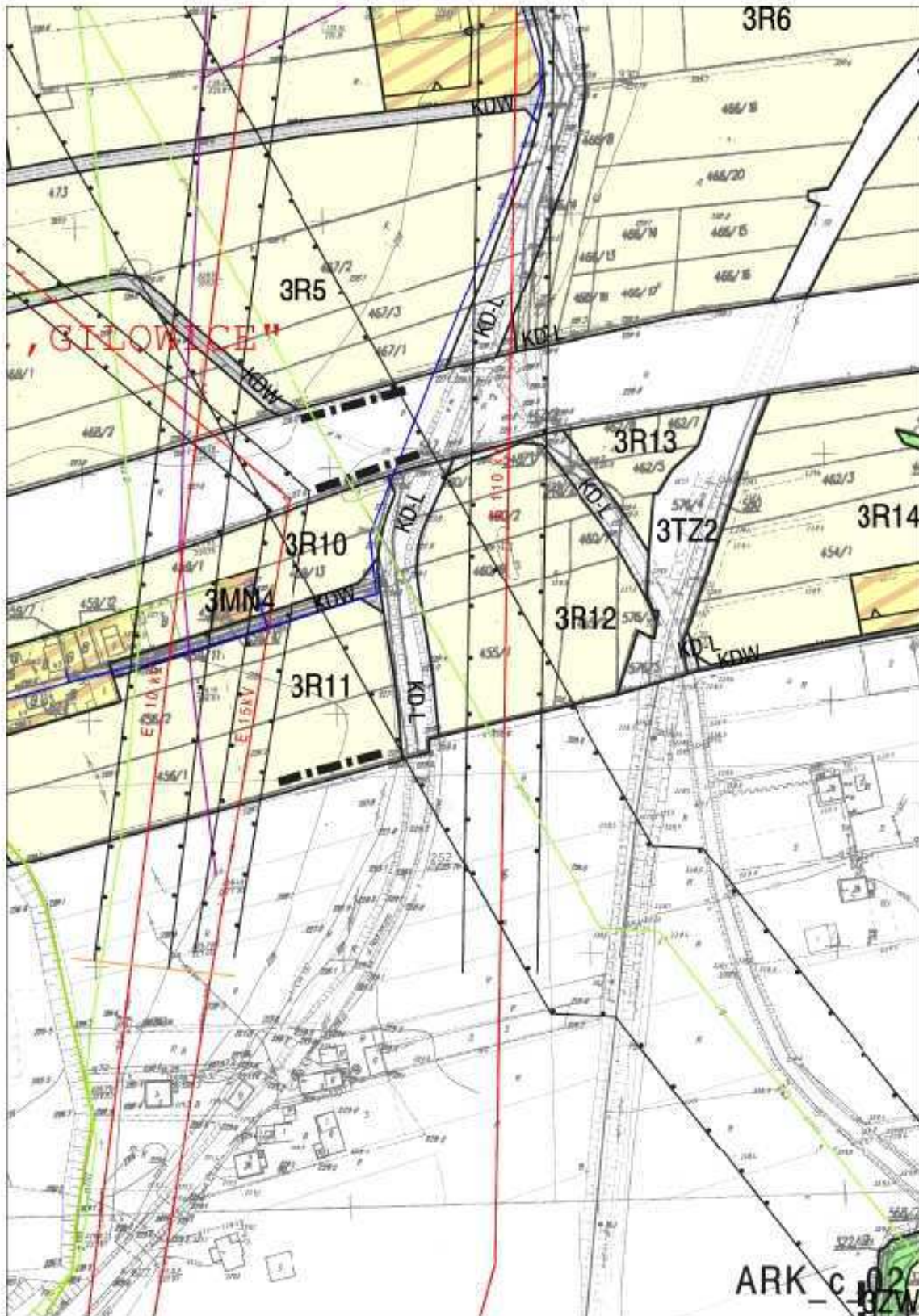




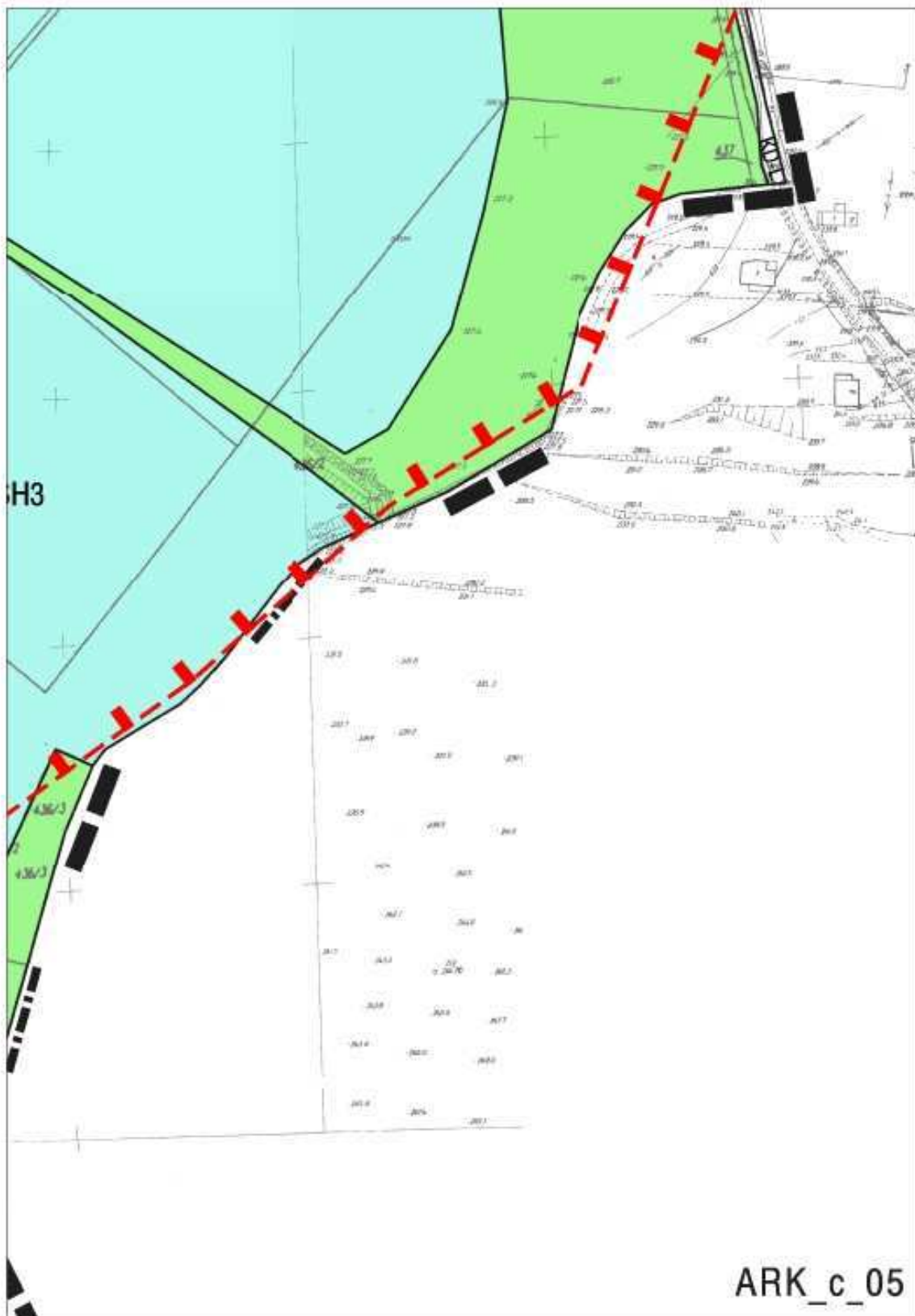


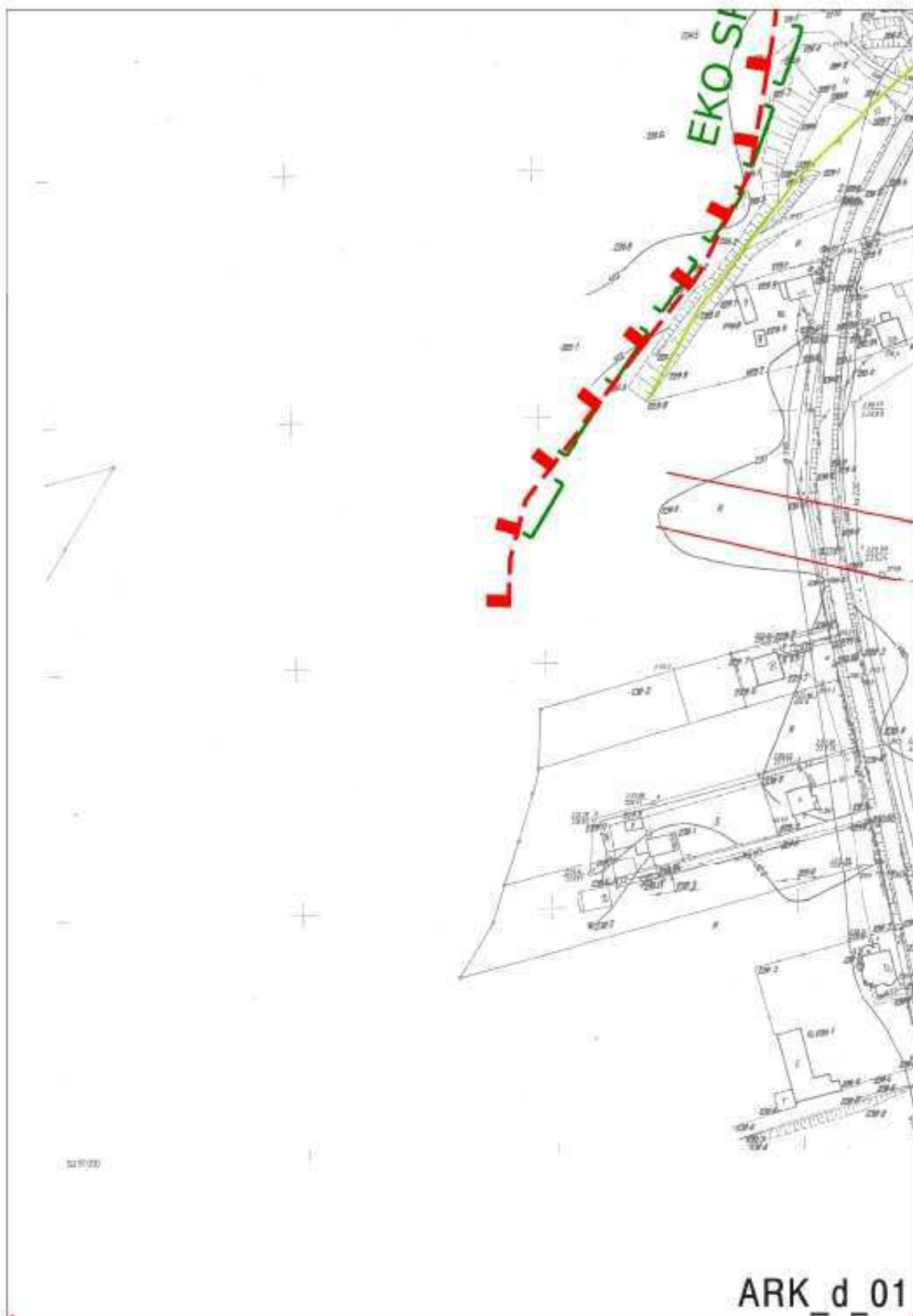


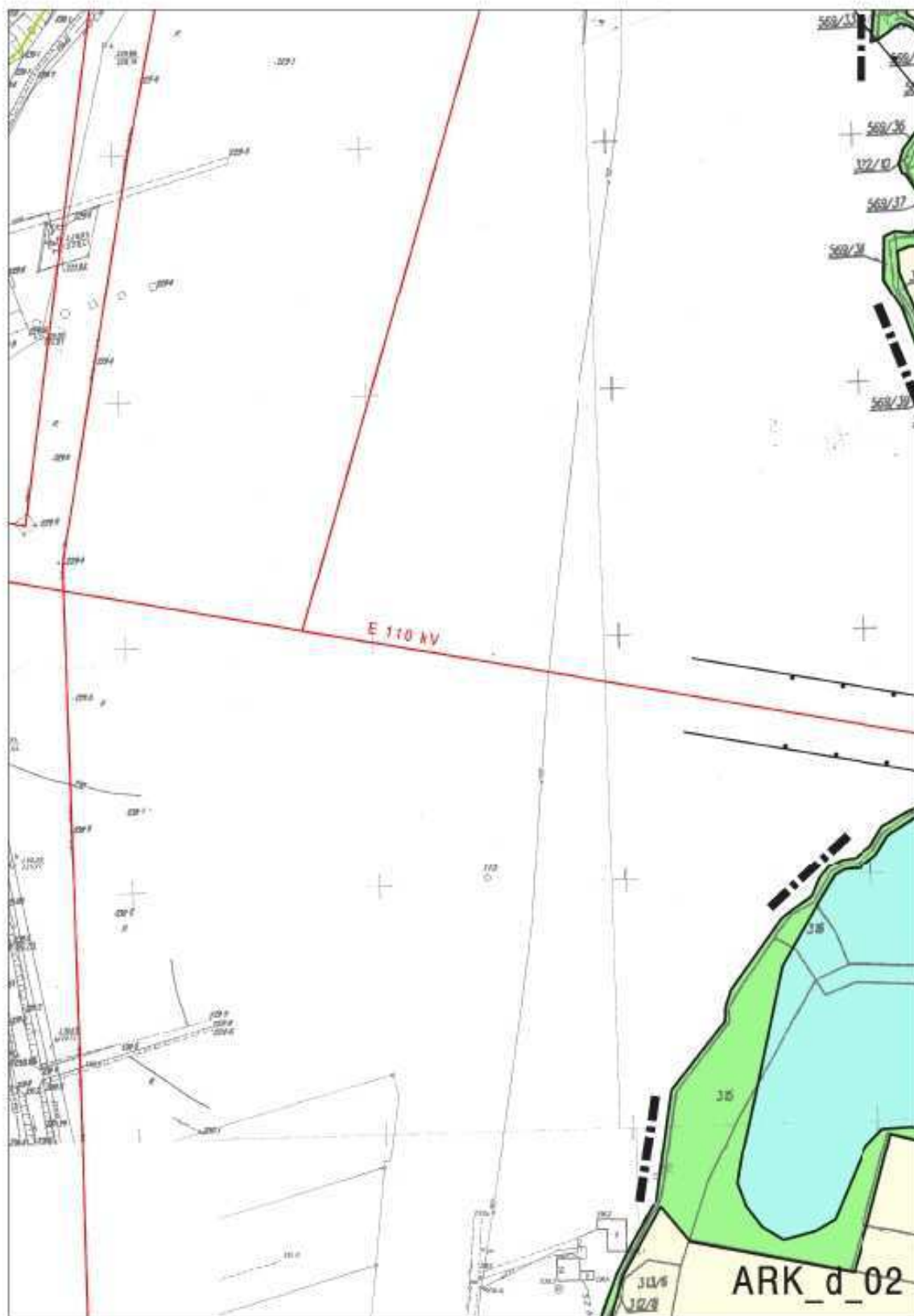


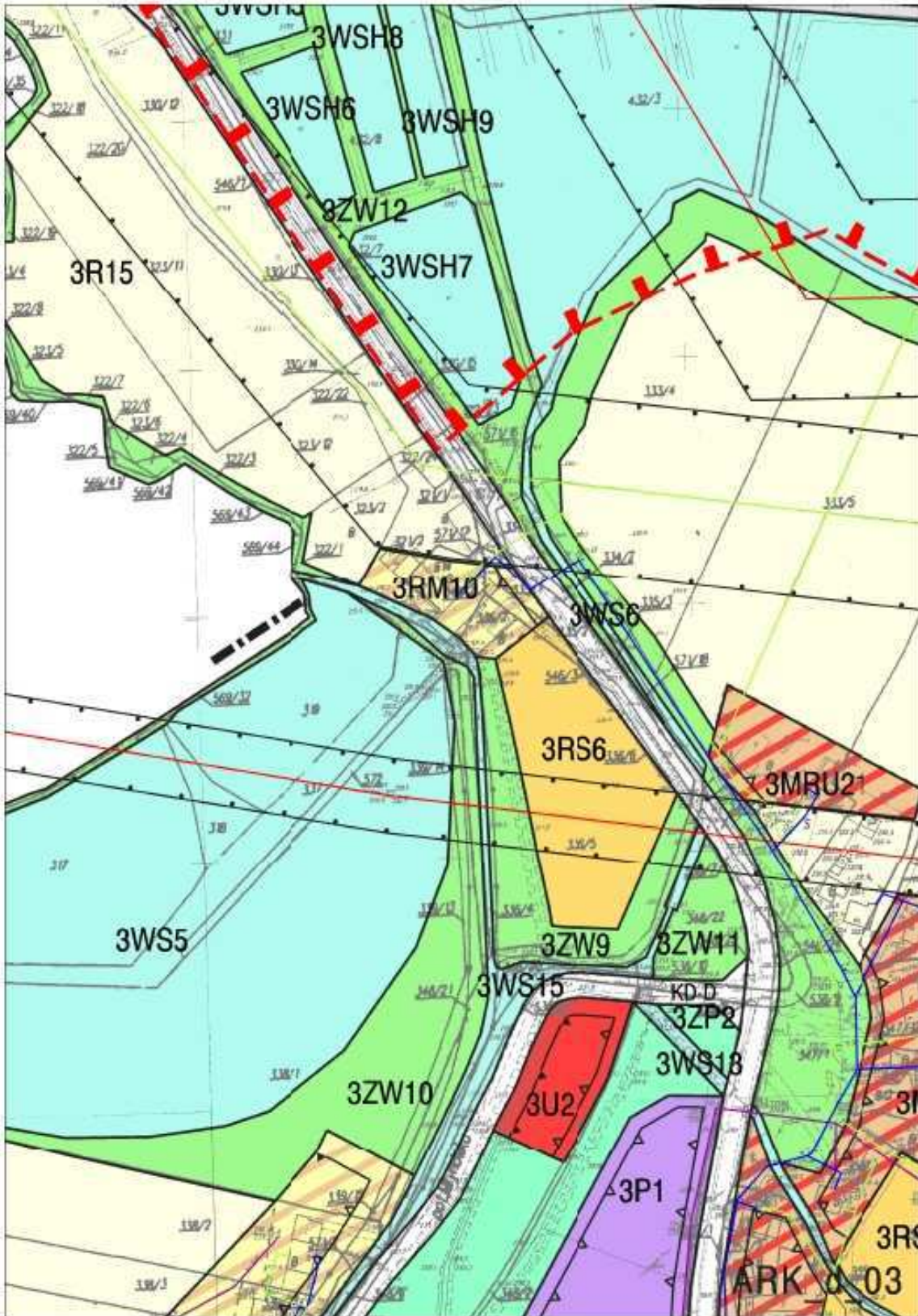


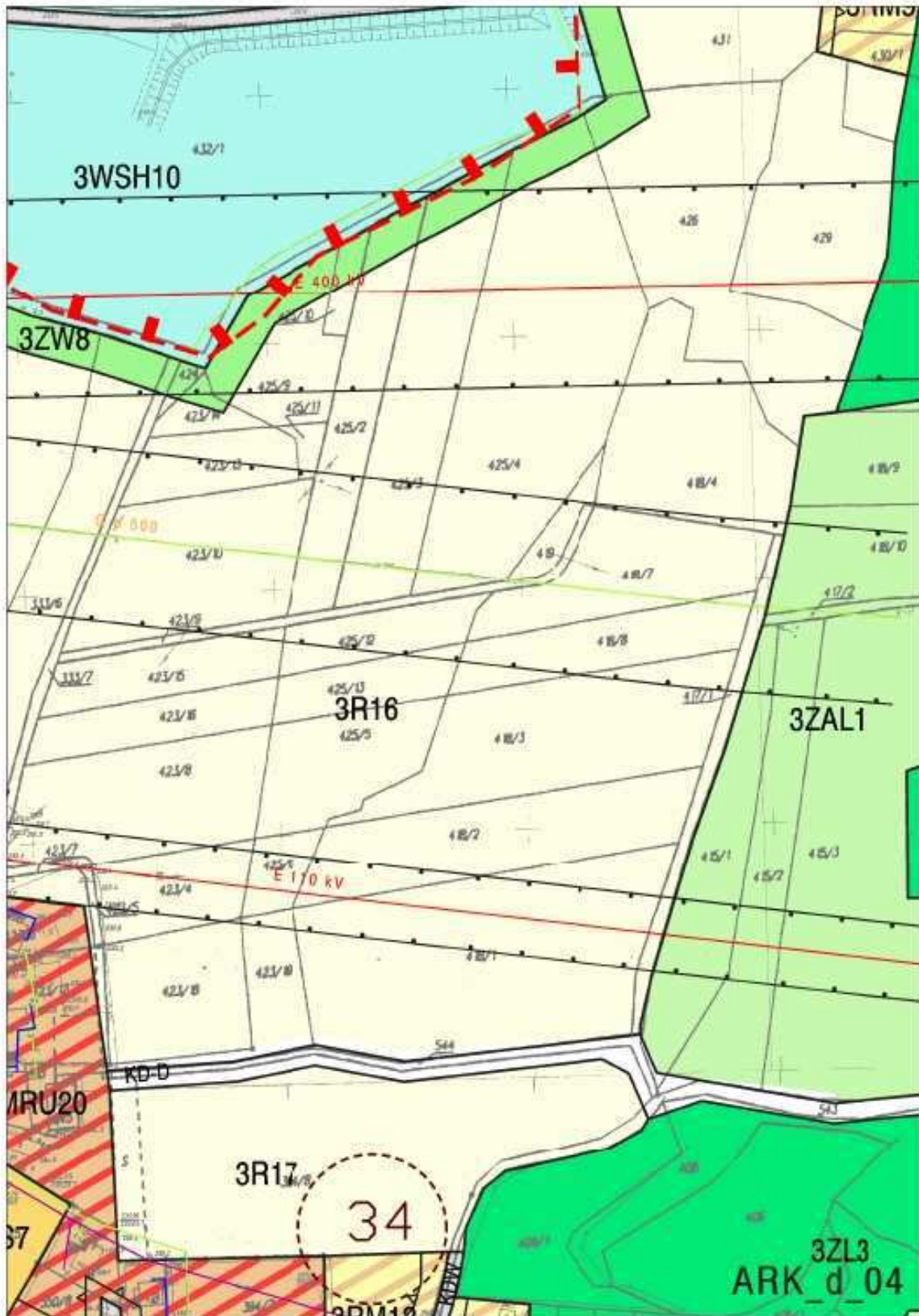


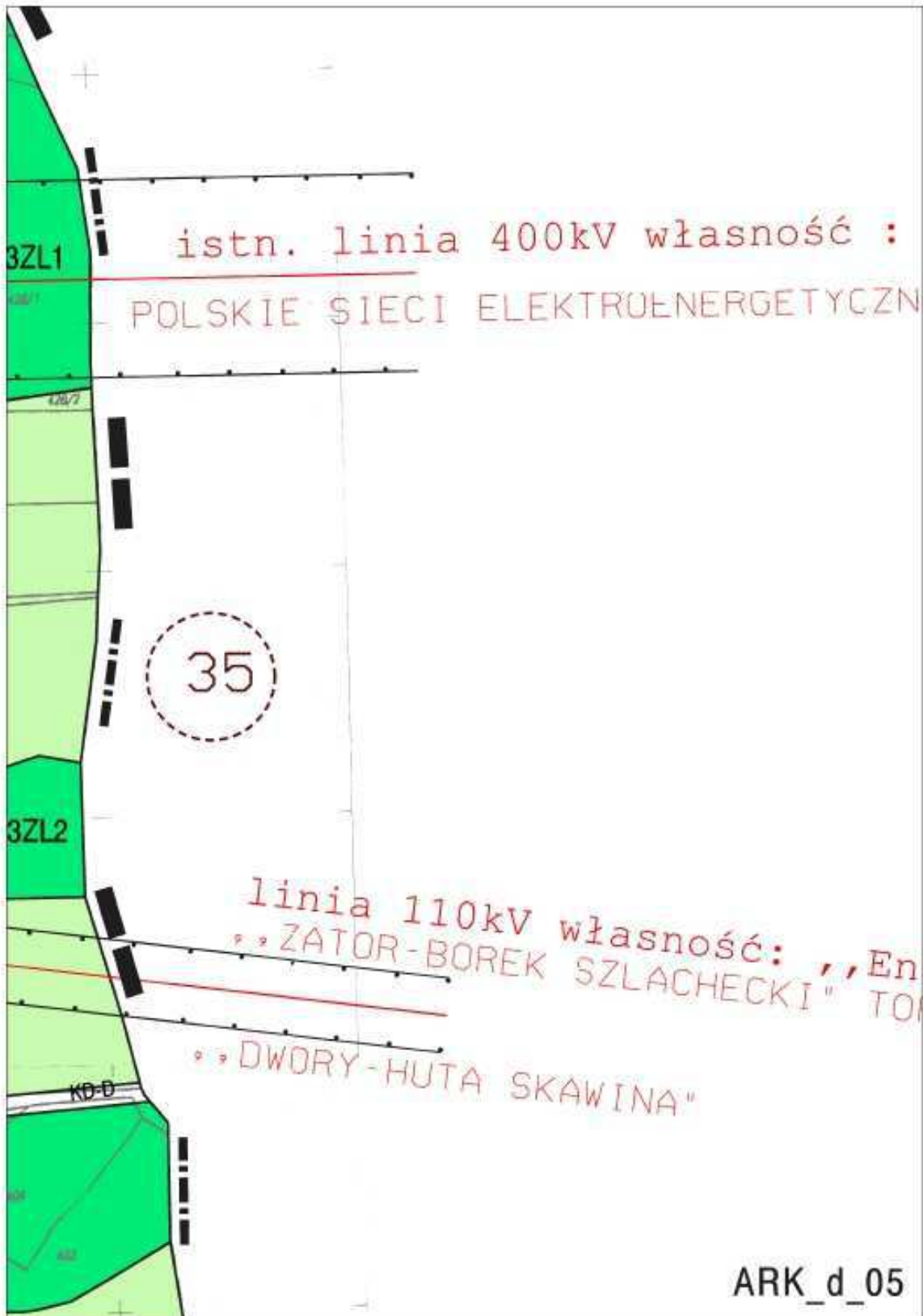


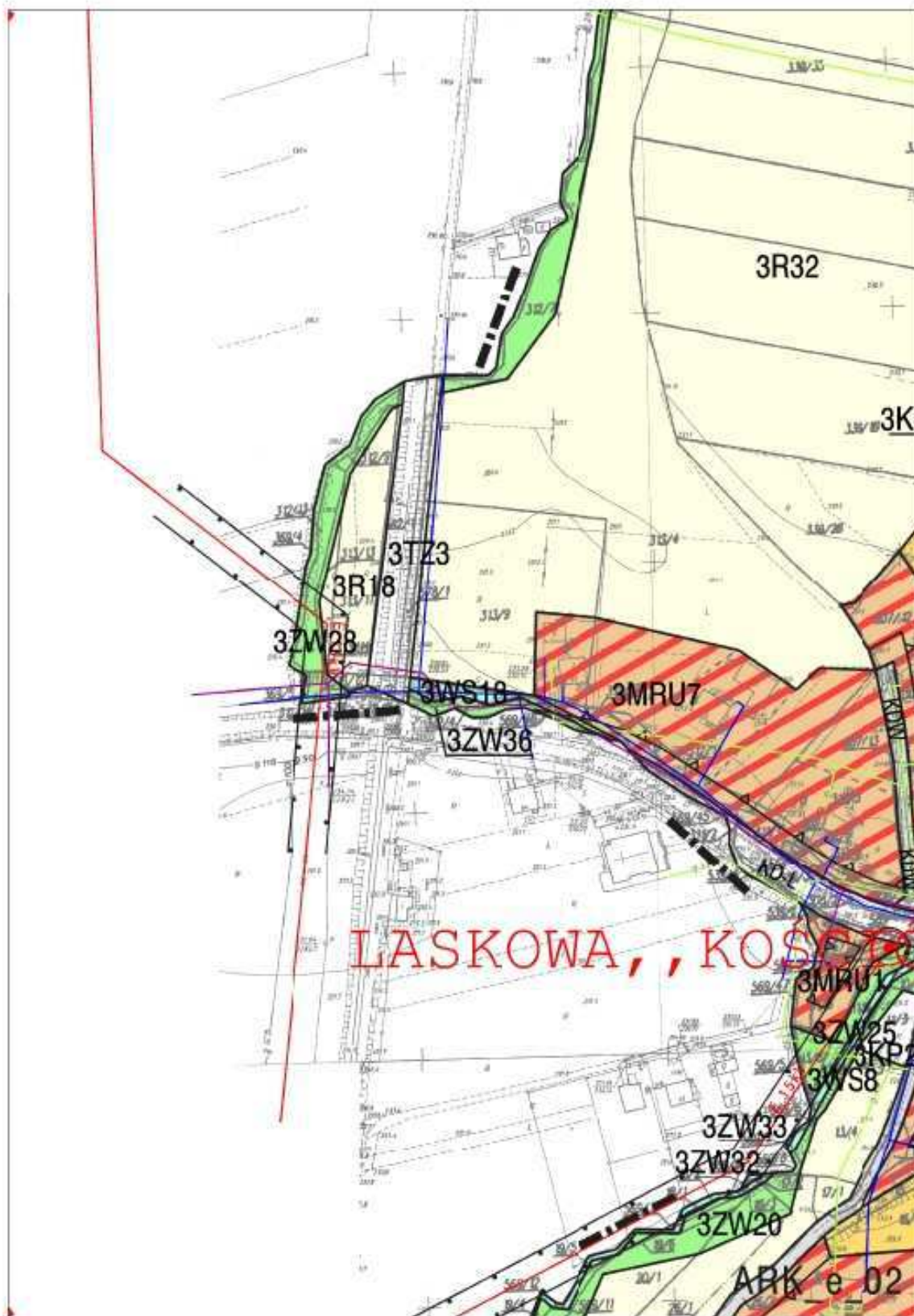


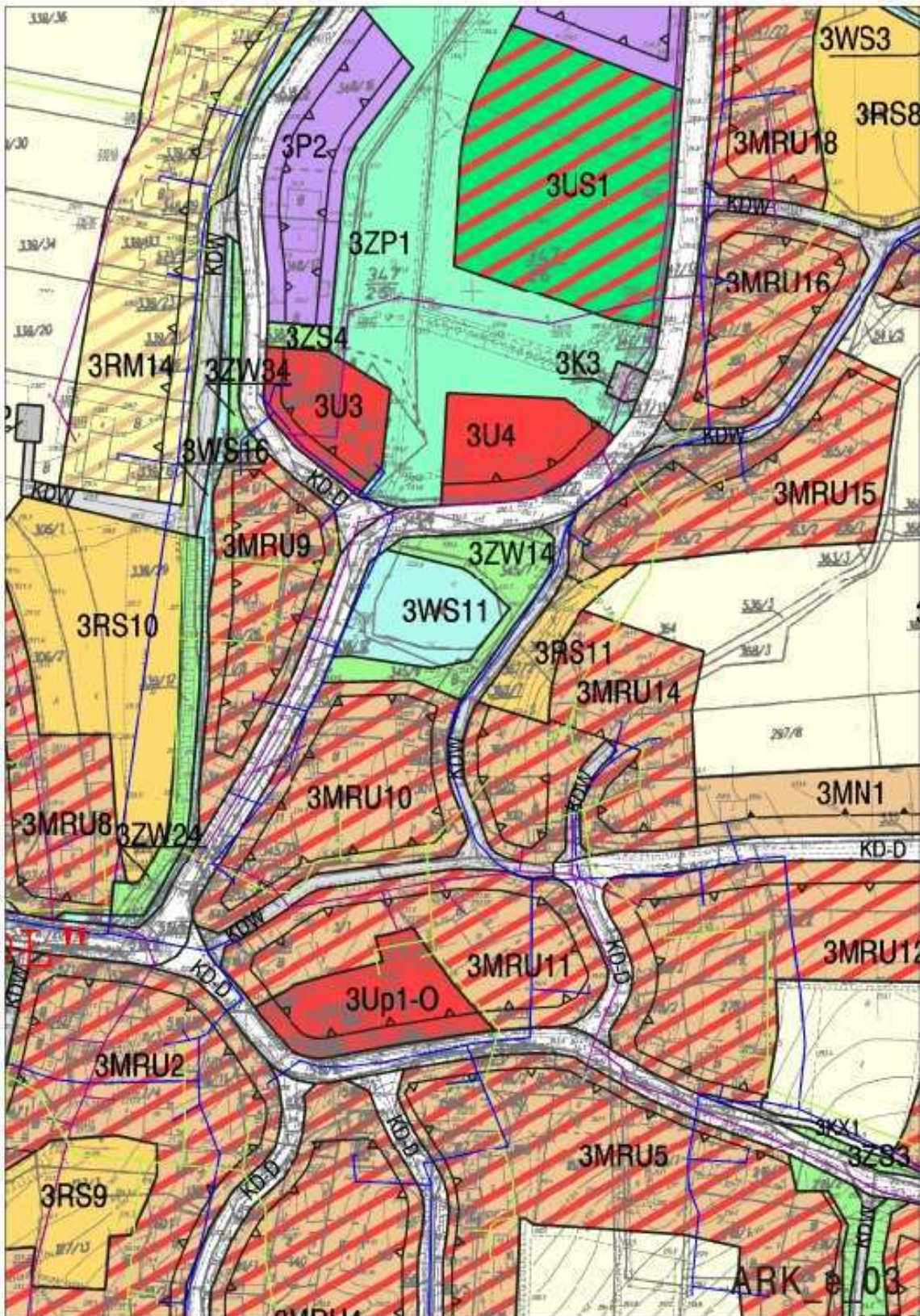


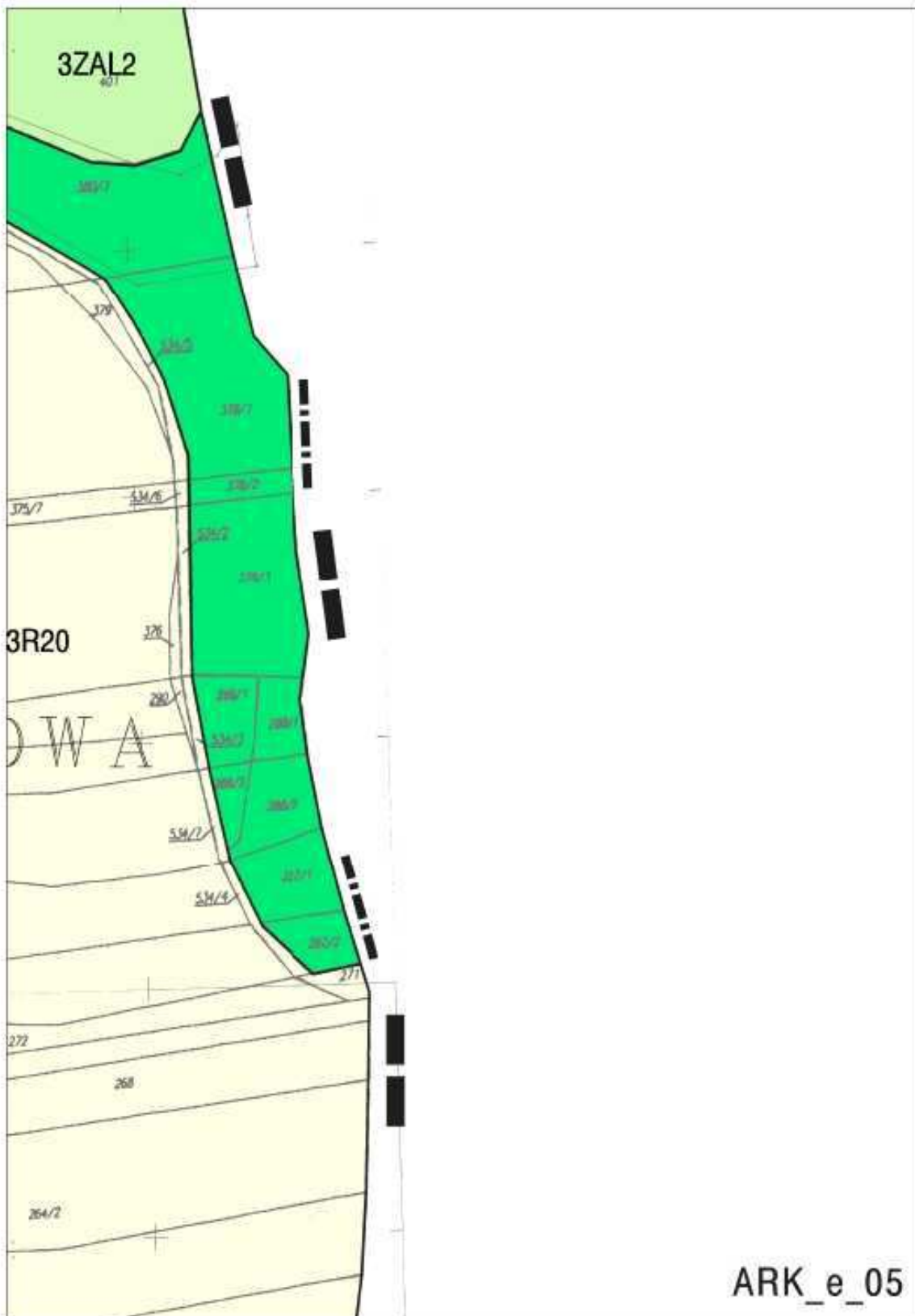


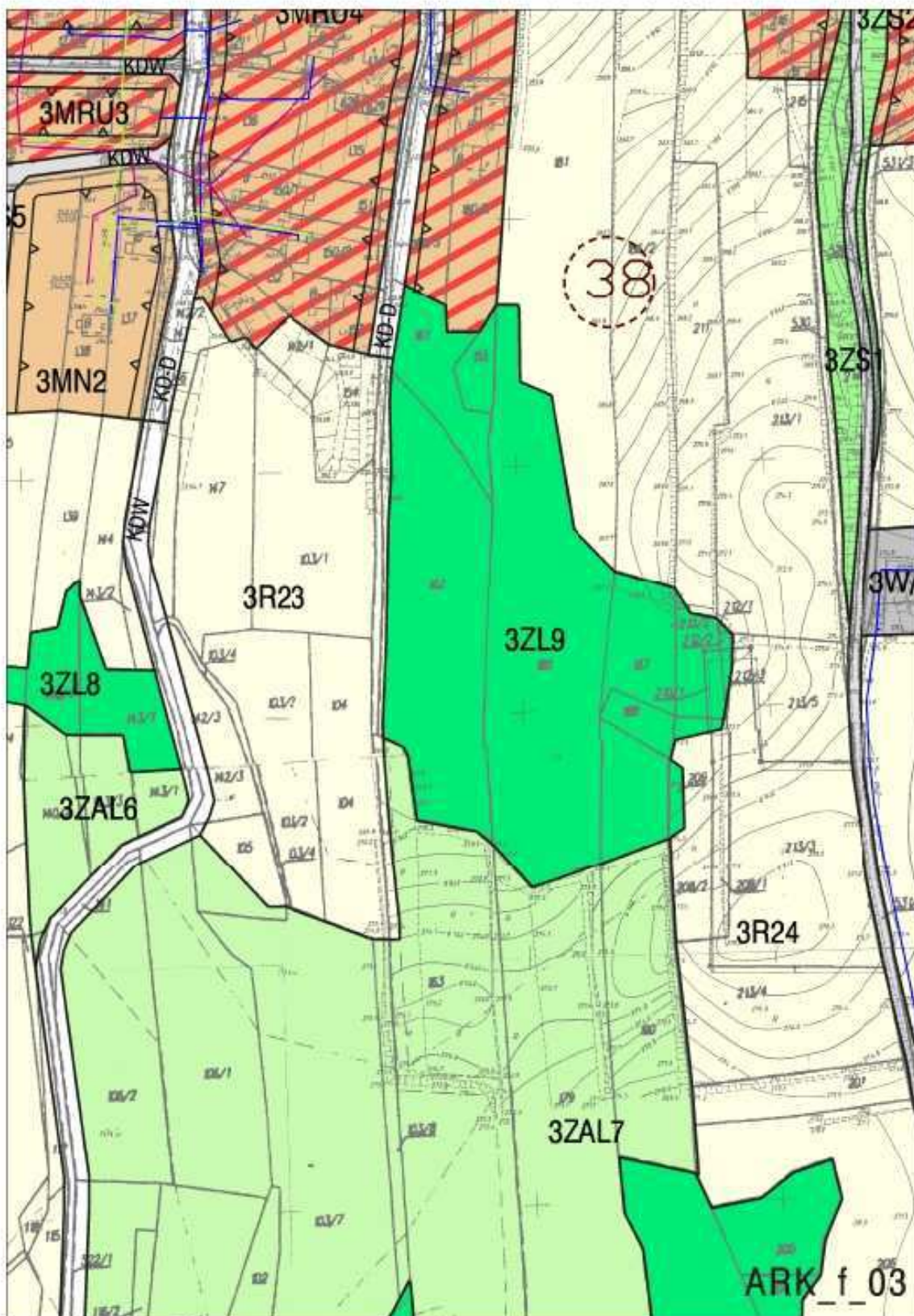


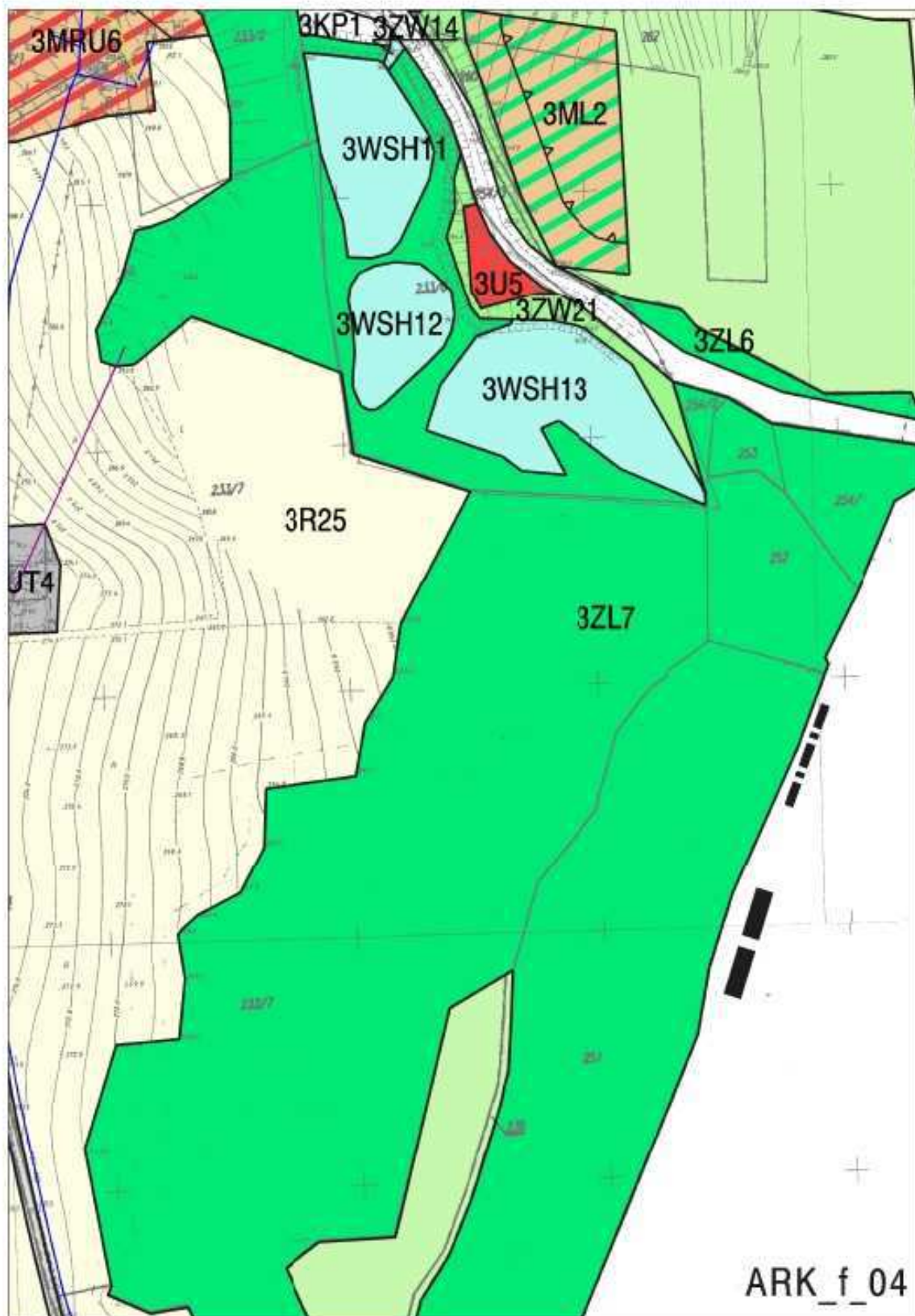


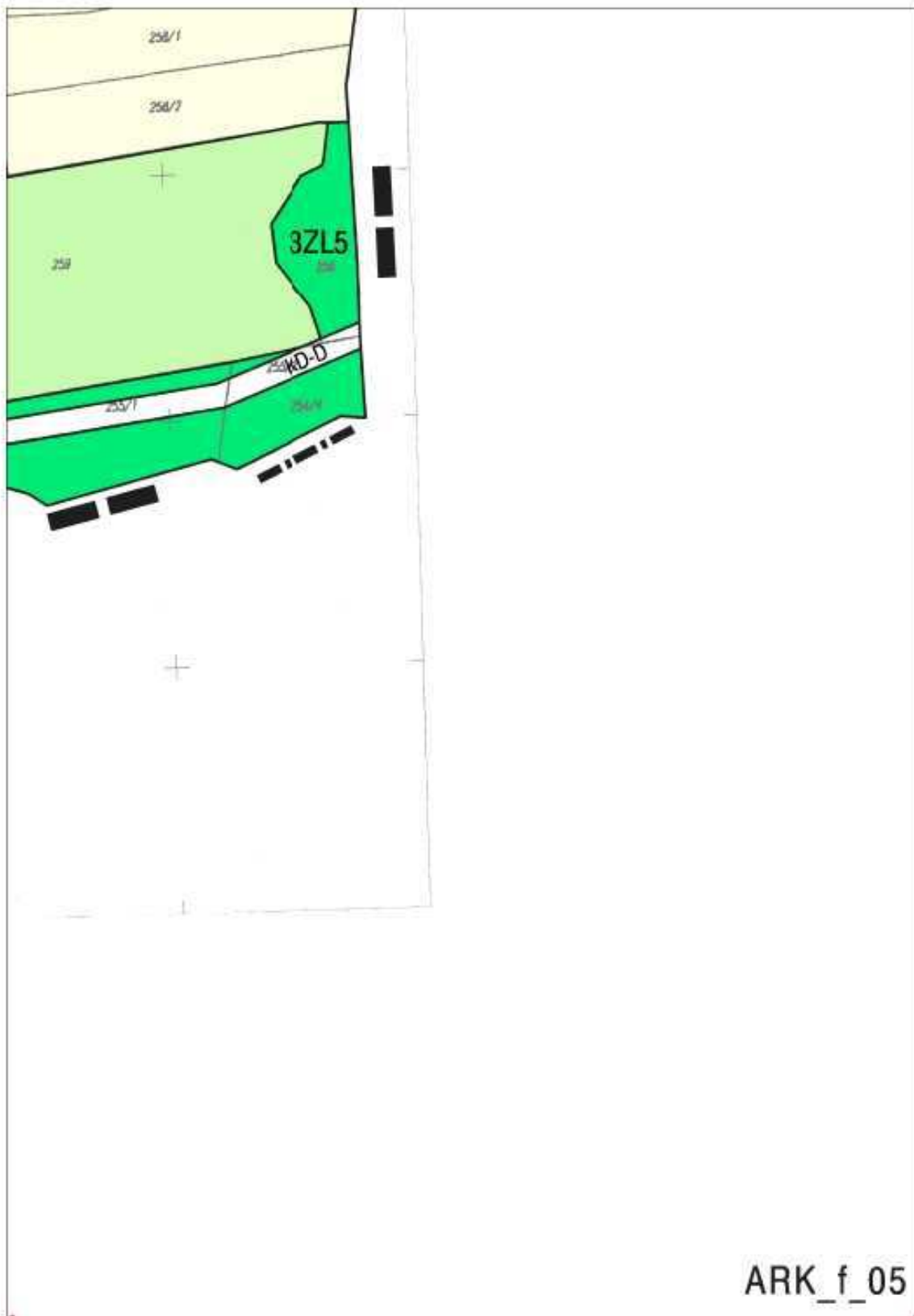


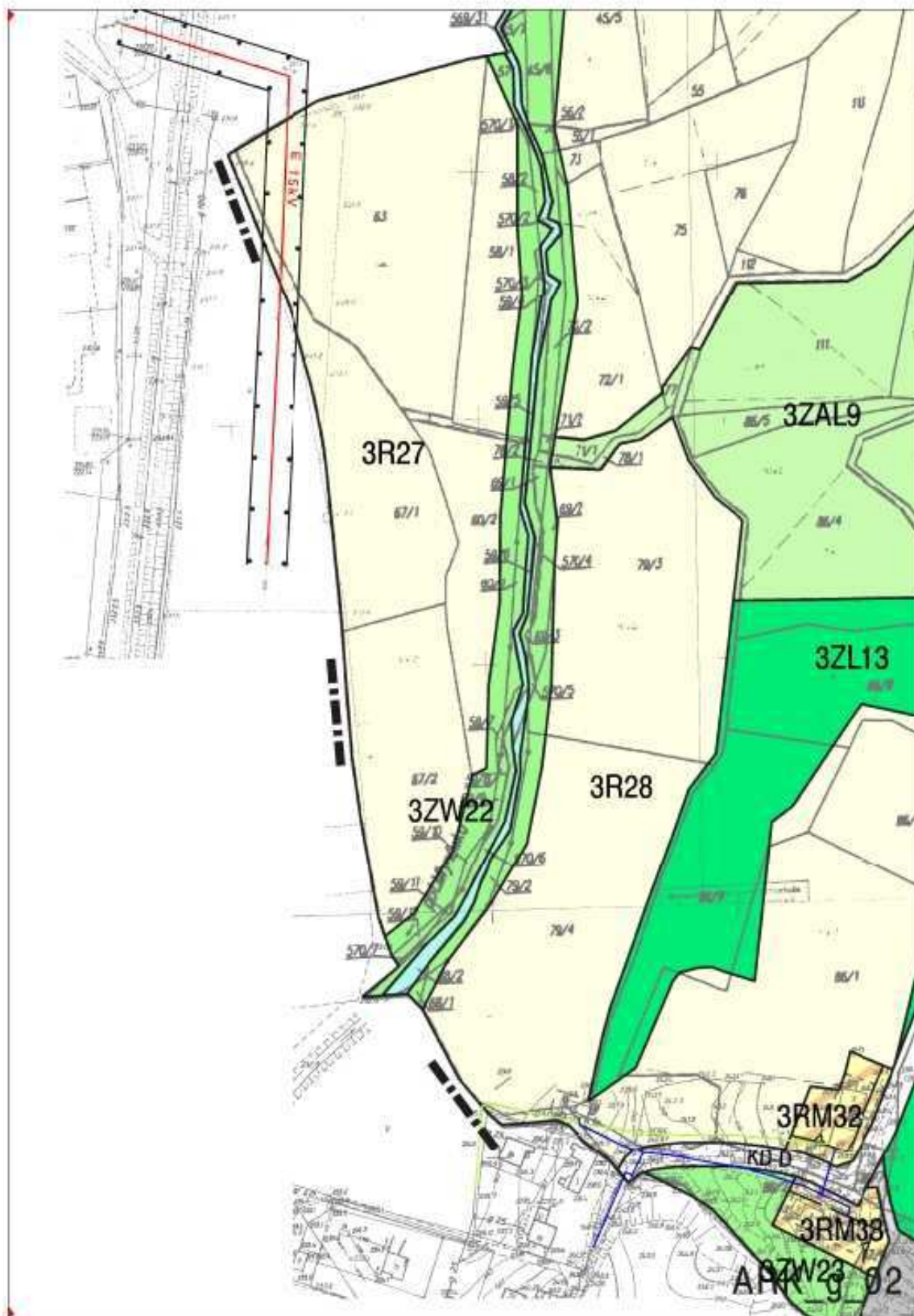


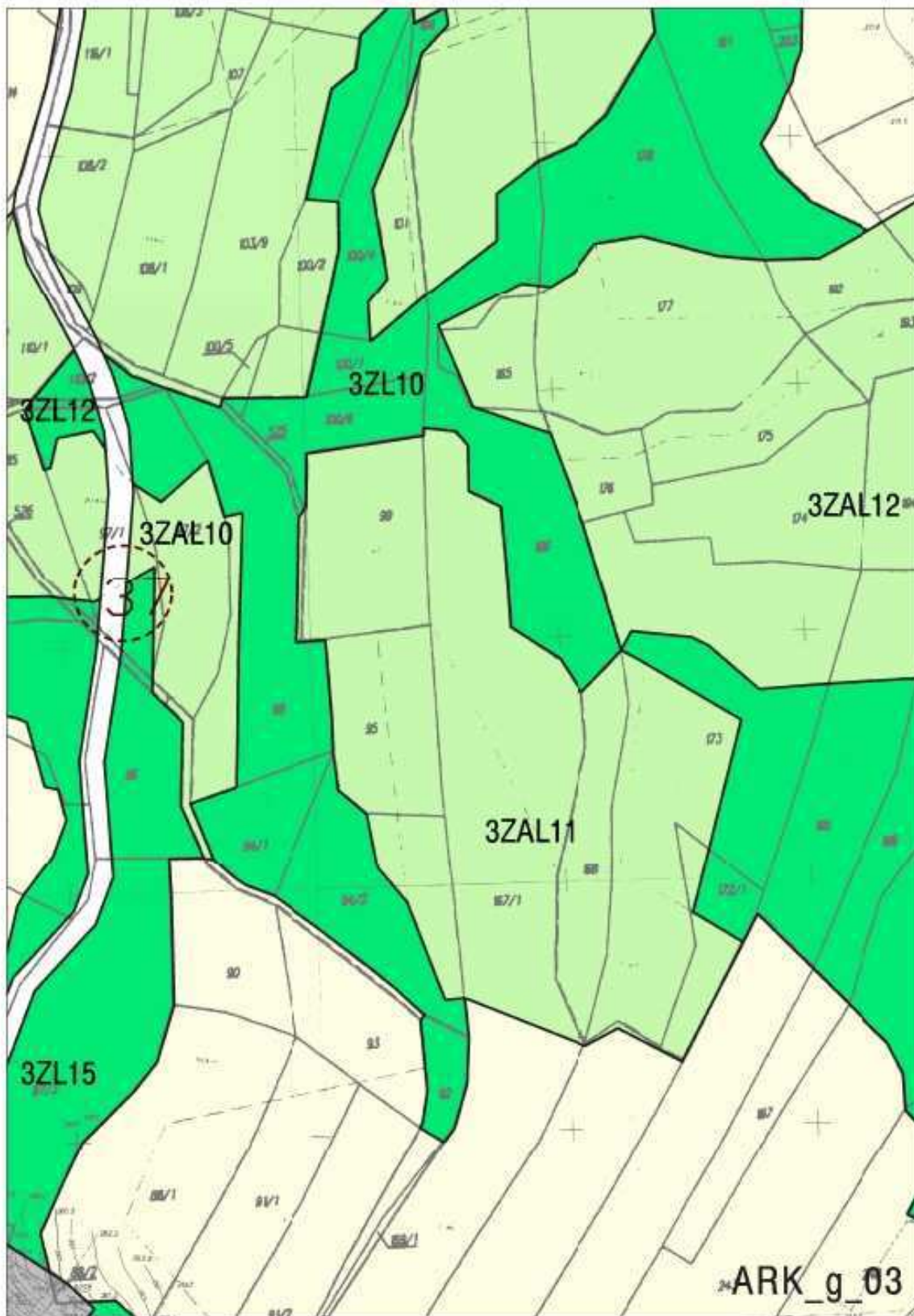














OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak
- wpis na listę Południczej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156

mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna

dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje)

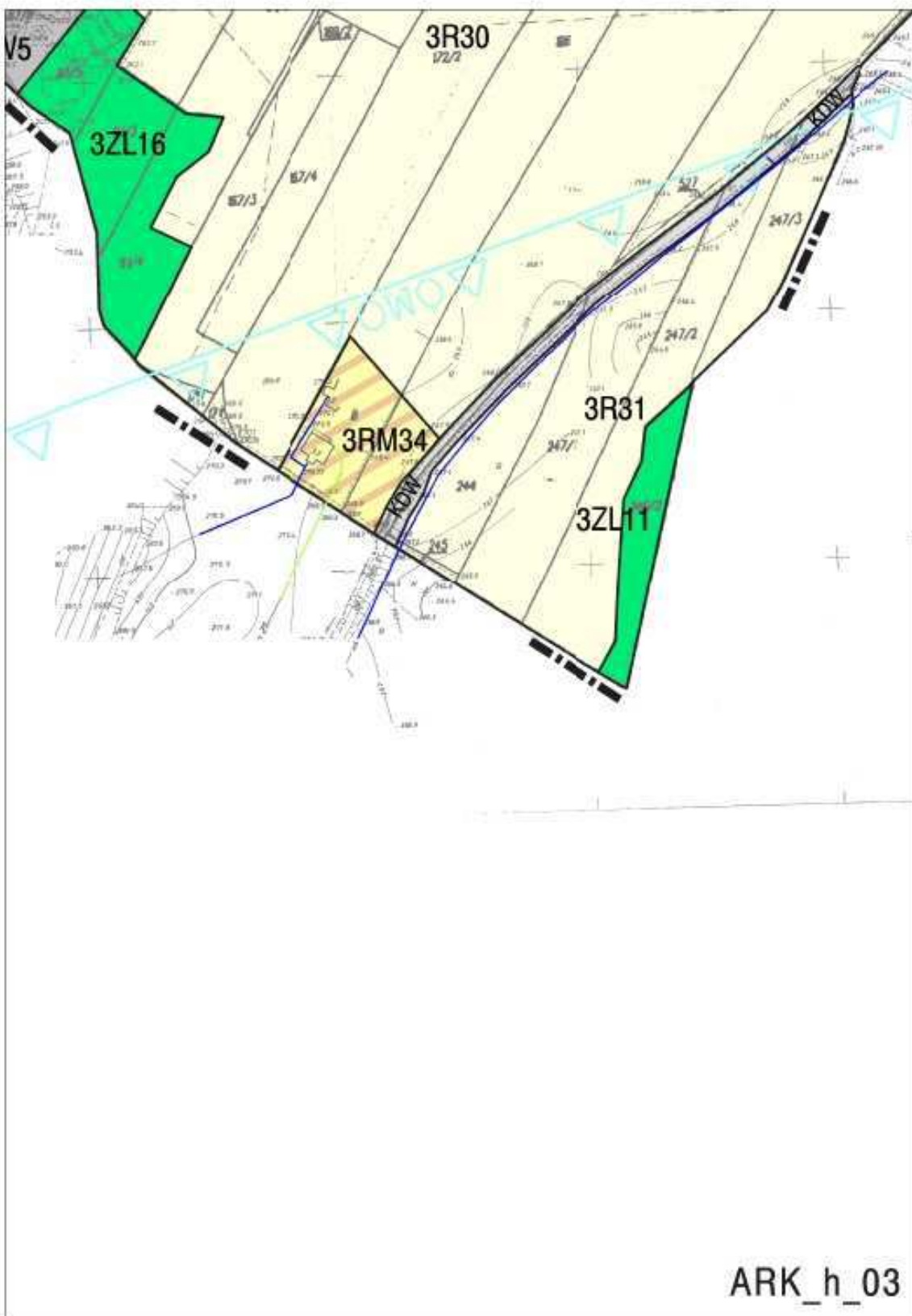
mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie)
- Korekta opracowania graficznego

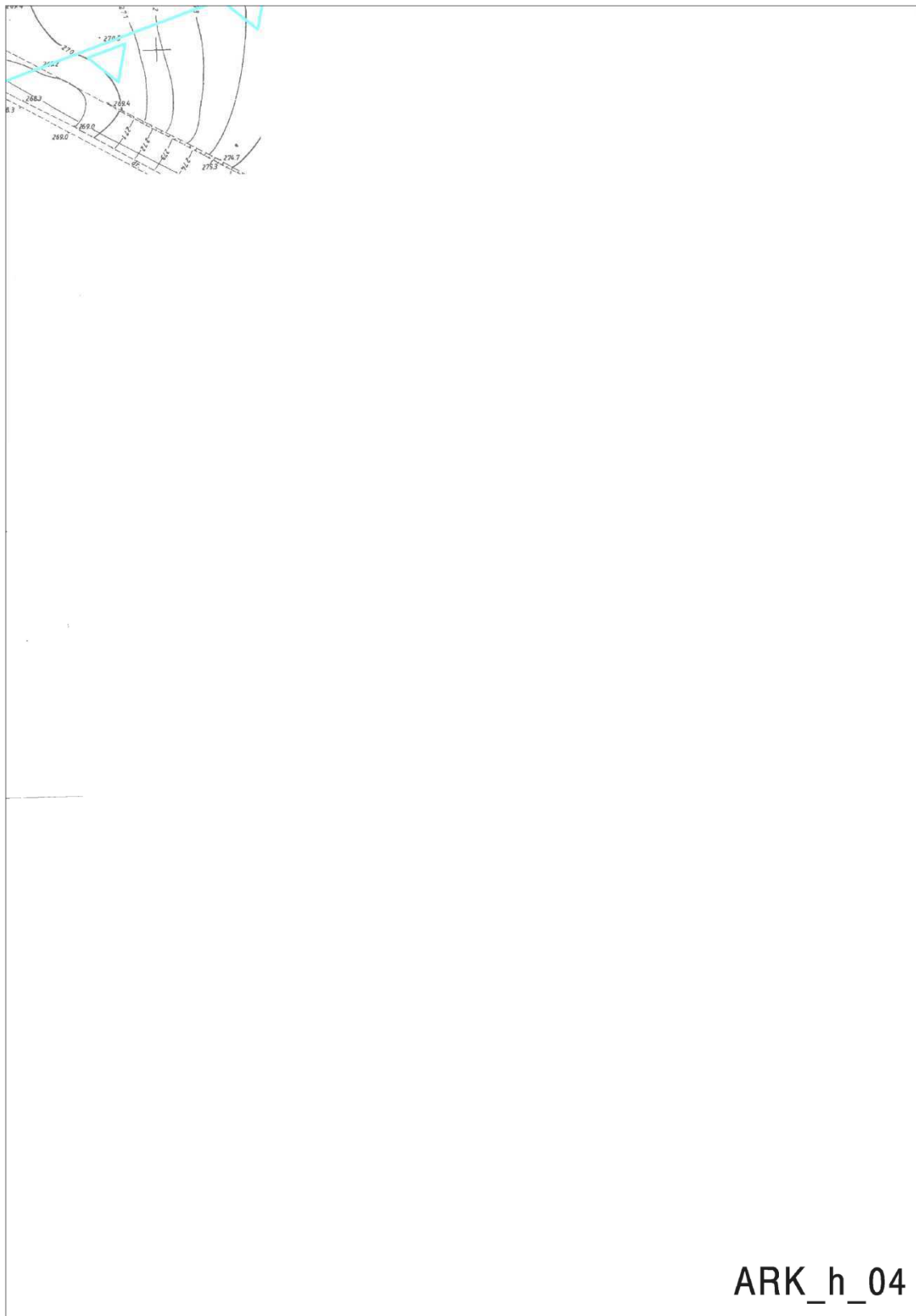
Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVI/96/07
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie
pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus.

KRAKÓW 2011

ARK_h_01







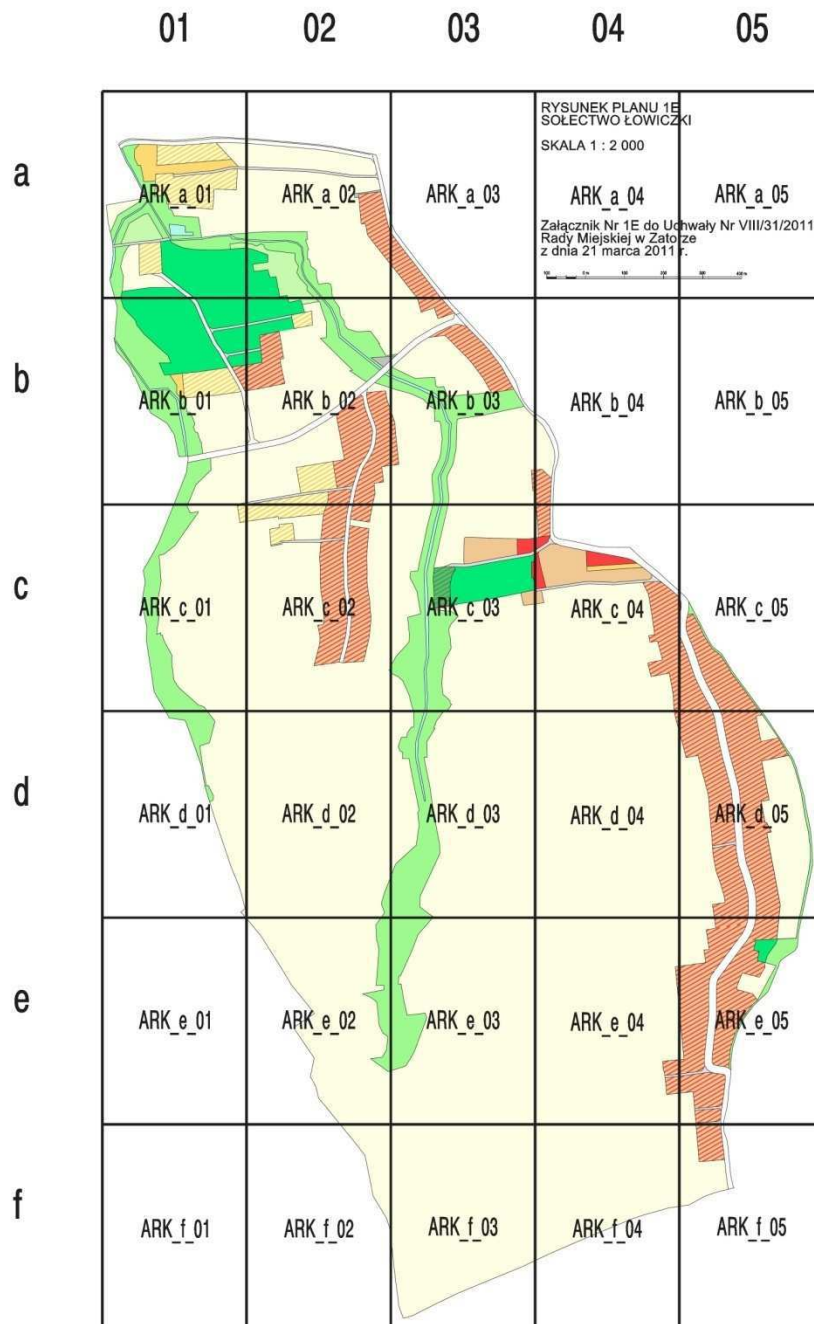
ARK_h_04

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

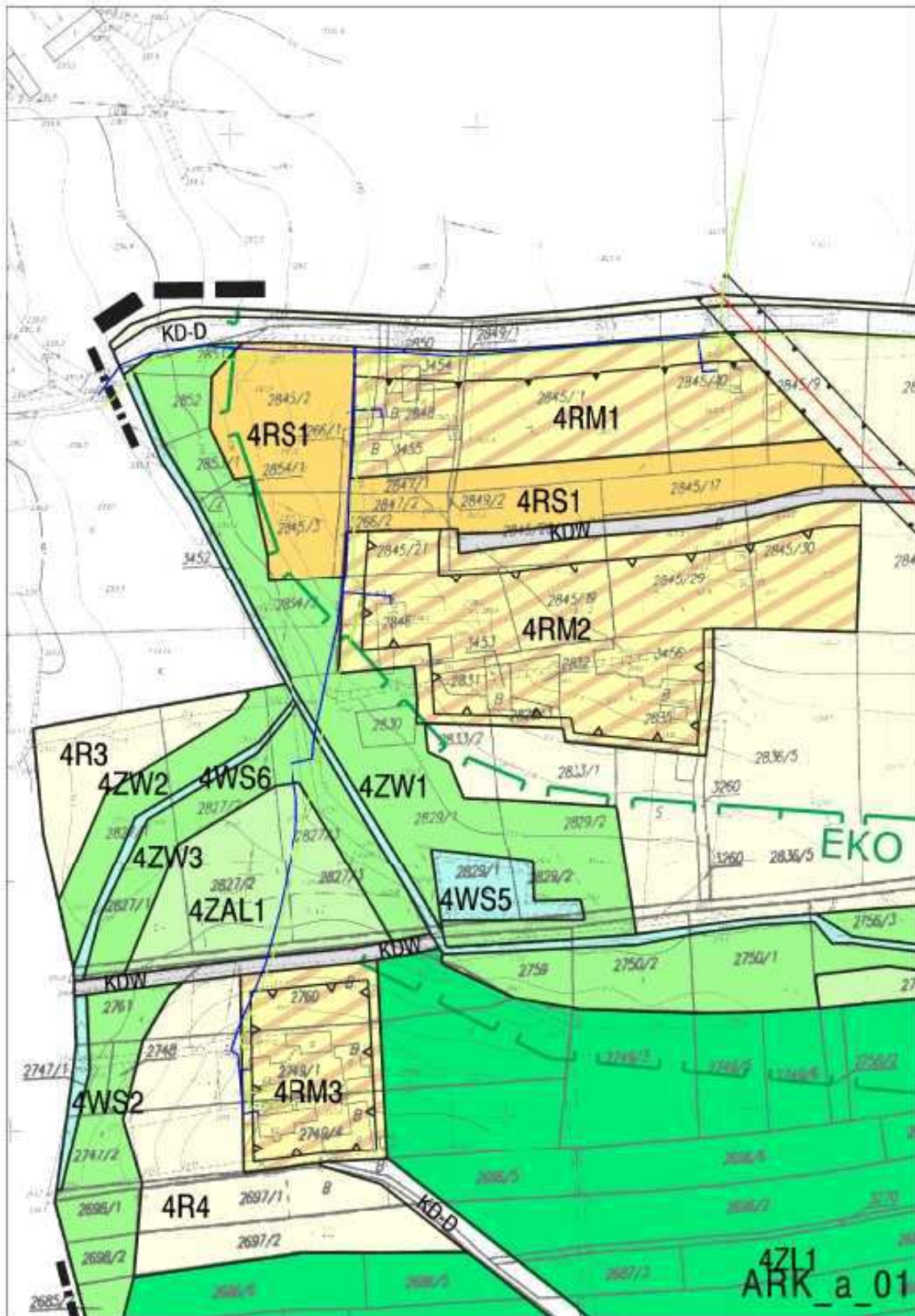
Załącznik nr 1E
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

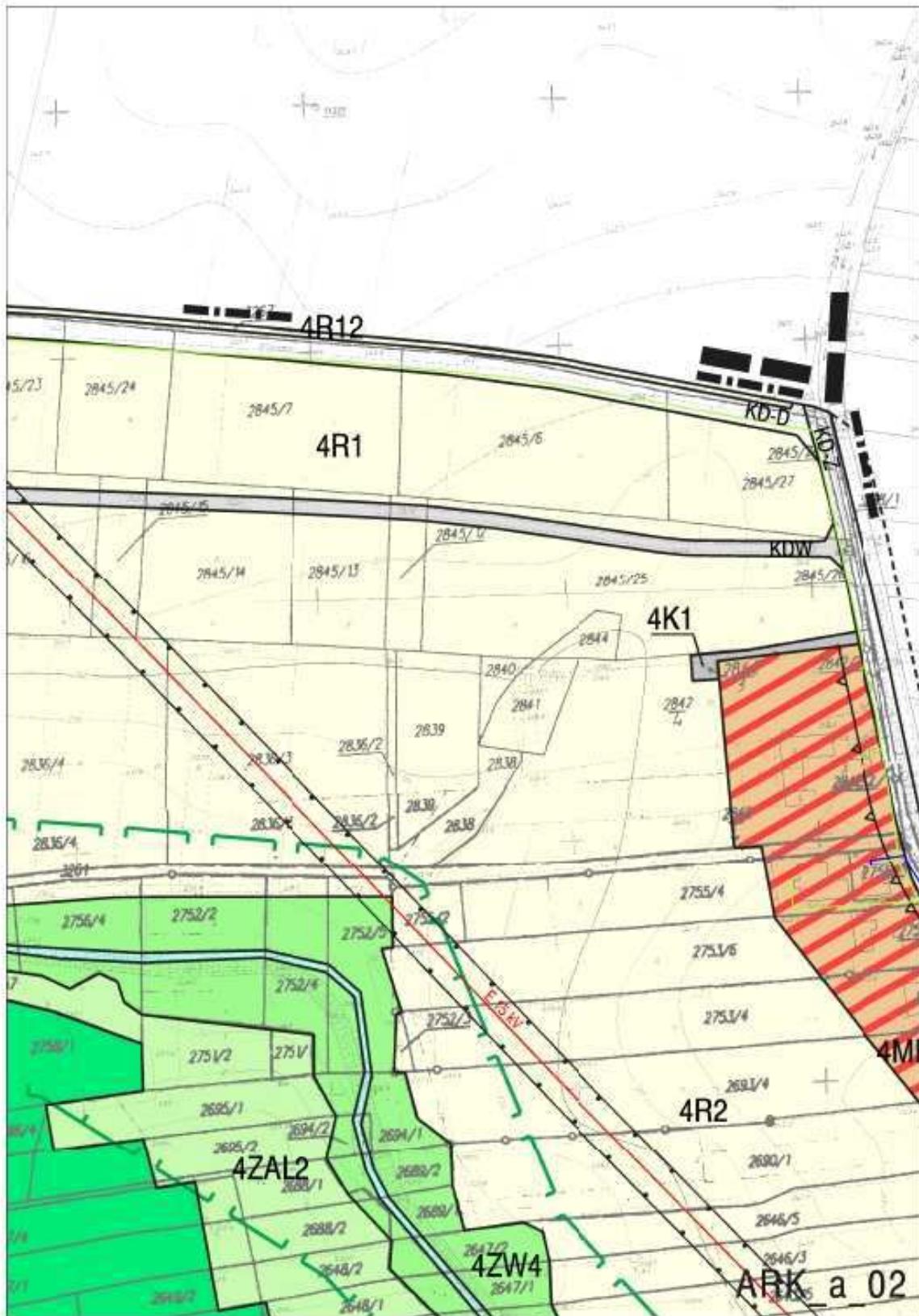
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
– ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1E
SOŁECTWO ŁOWICZKI
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.







PLAN ZAGOSPO WNEGO GMINY ZA ANU 2011 r.

U 1E VICZKI

Załącznik Nr 1E do Uchwały Nr V
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 2

Niniejszy rysunek planu był wyłożony do
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.



ARK_a_04

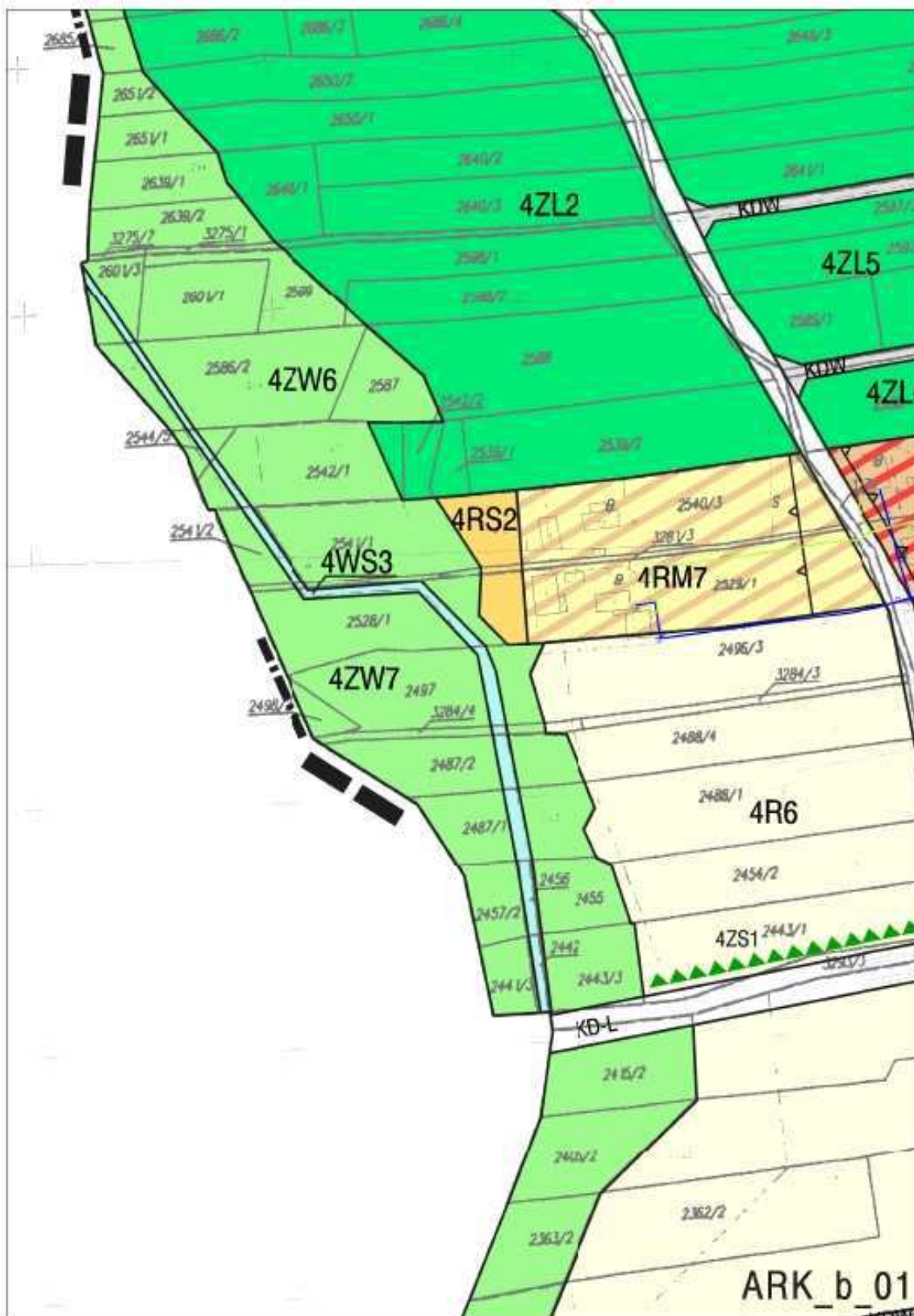
DAROWANIA KTOR

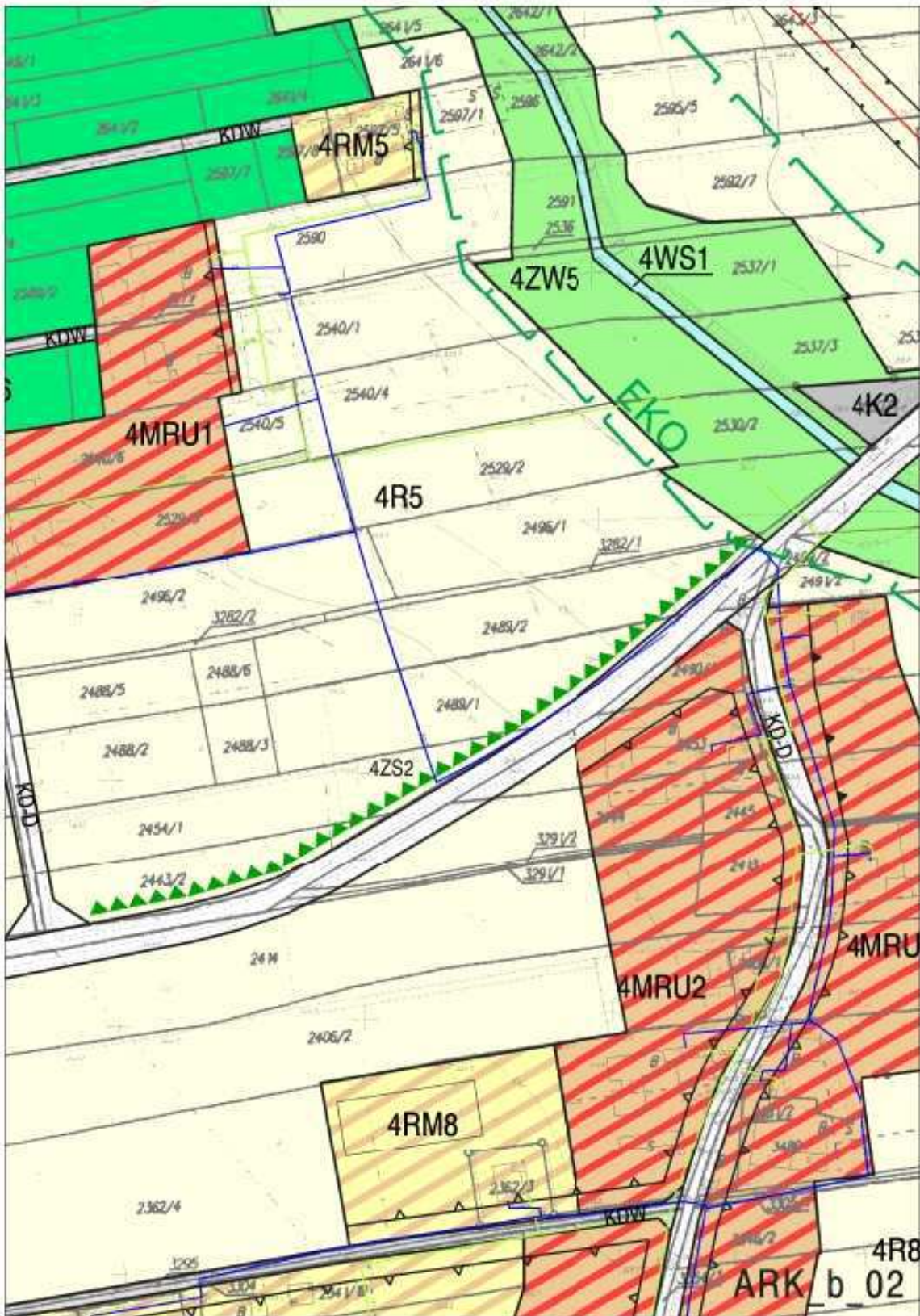
III/31/2011
21 marca 2011 r.

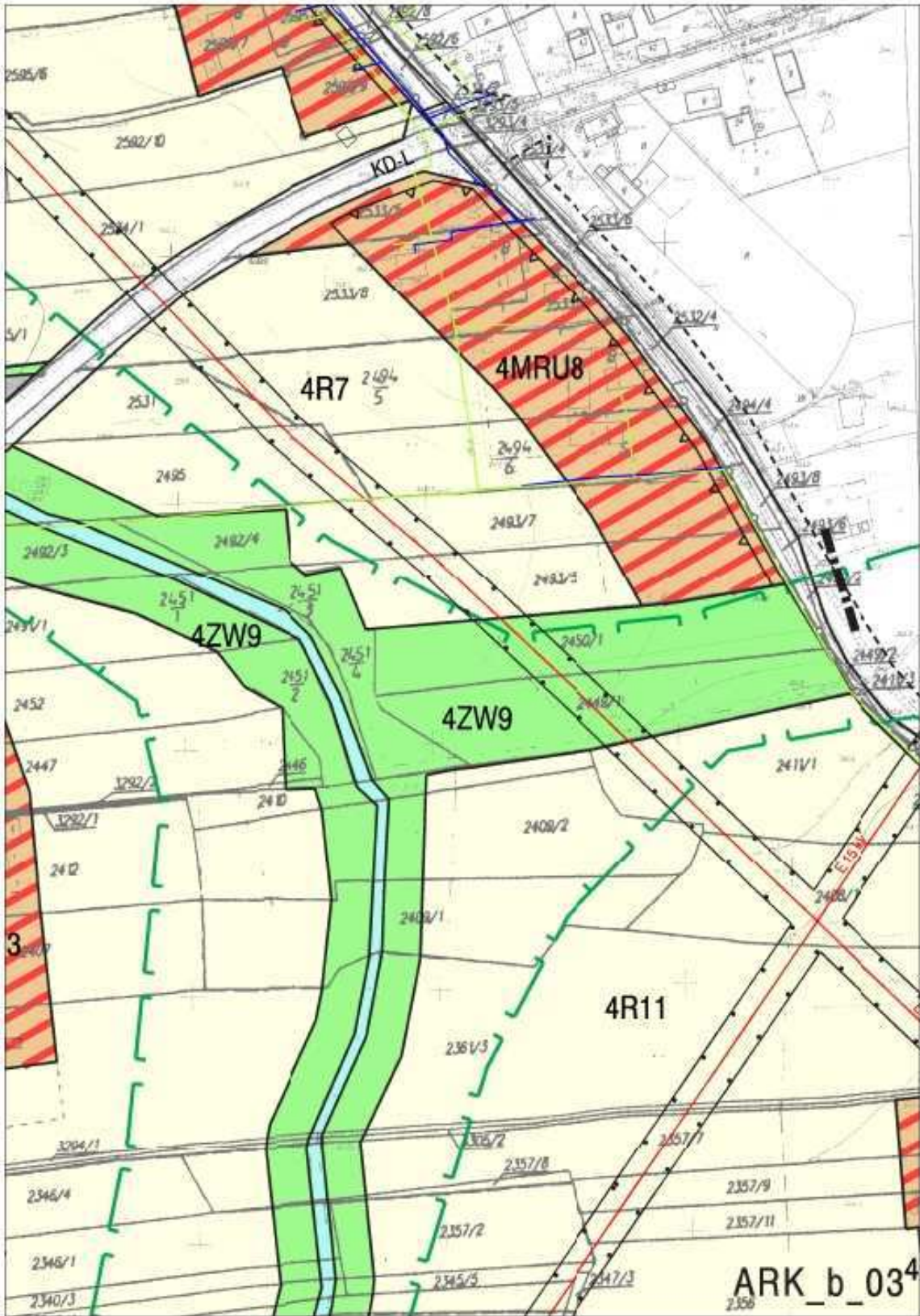
publicznego wglądu

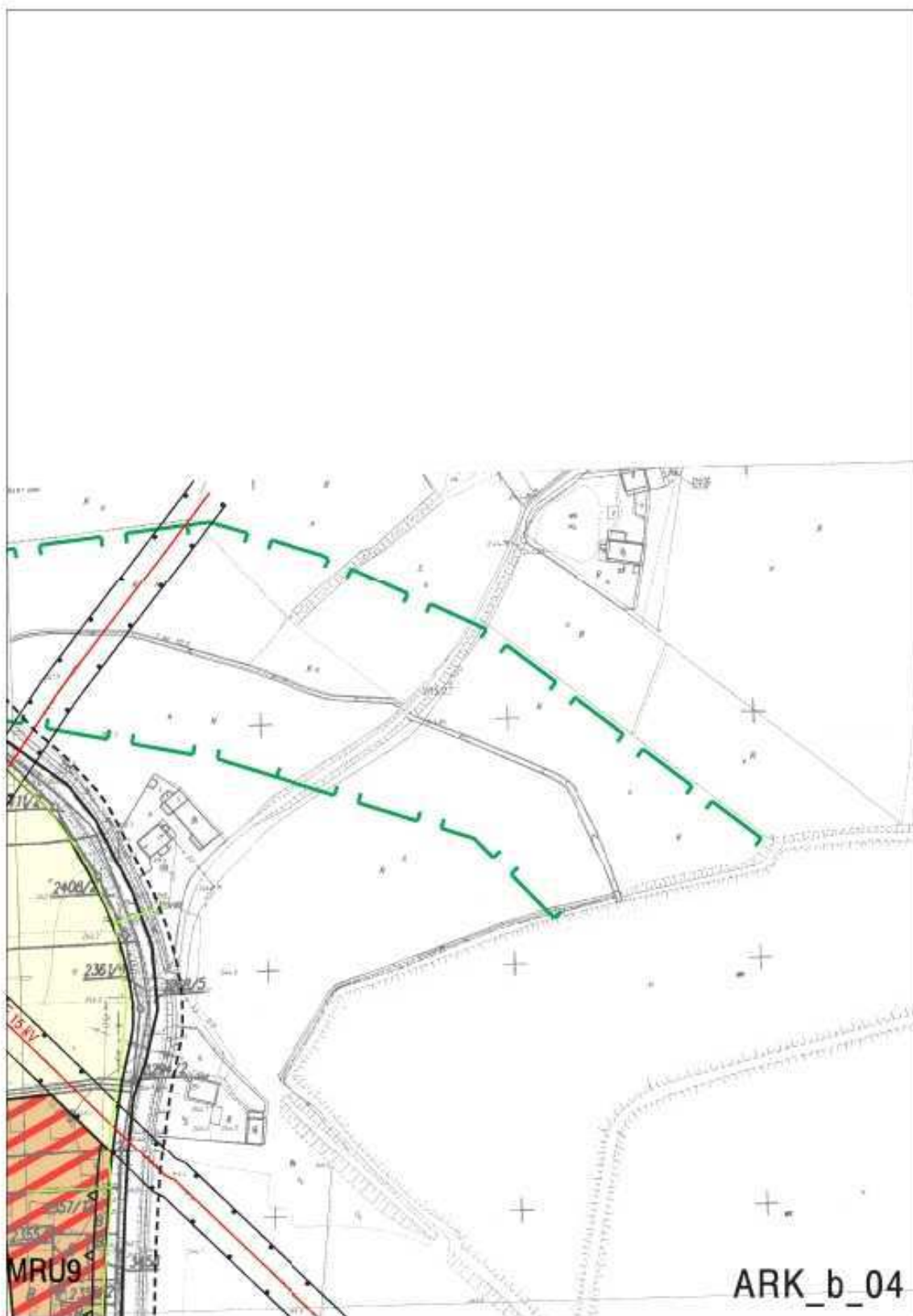


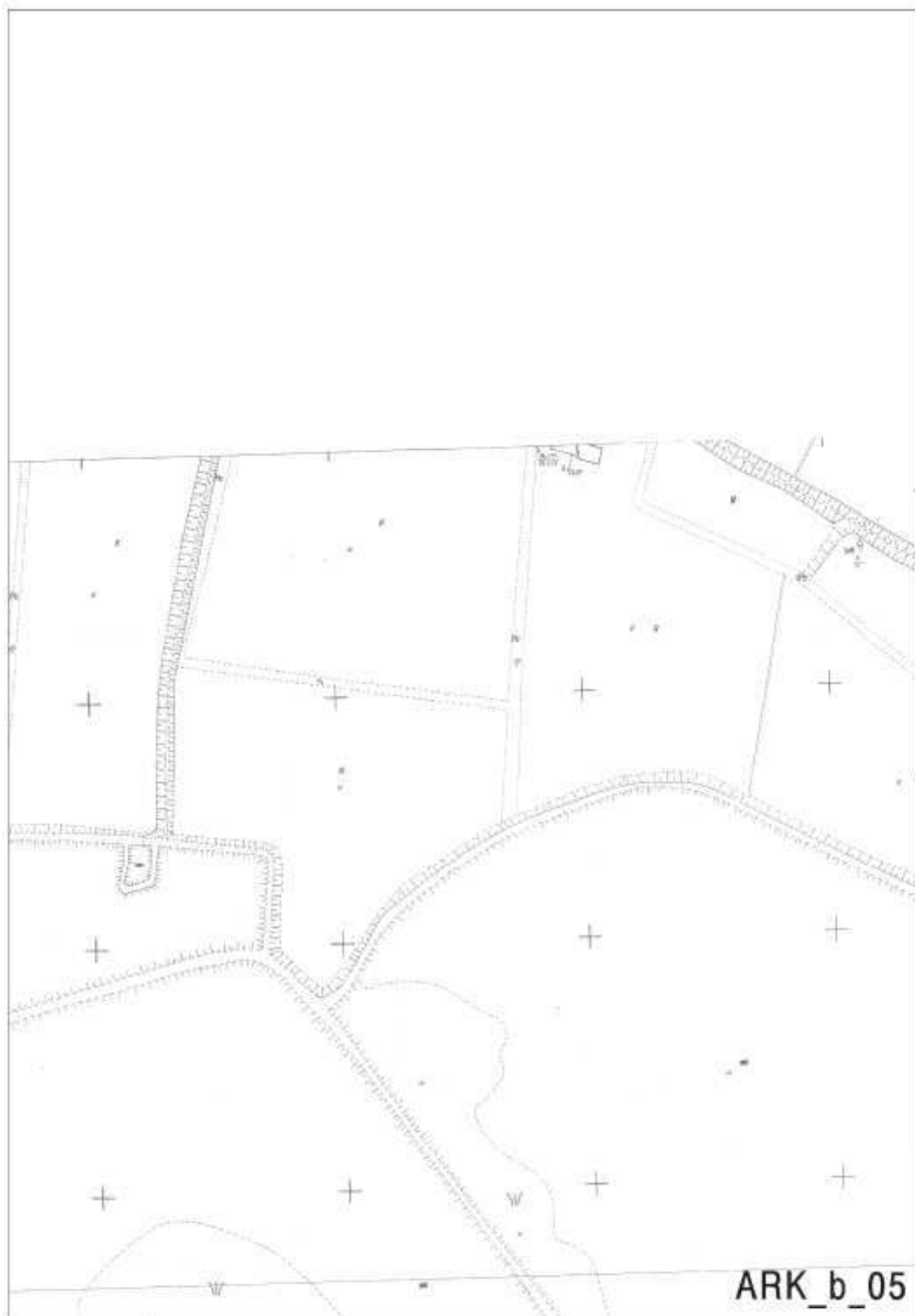
ARK_a_05

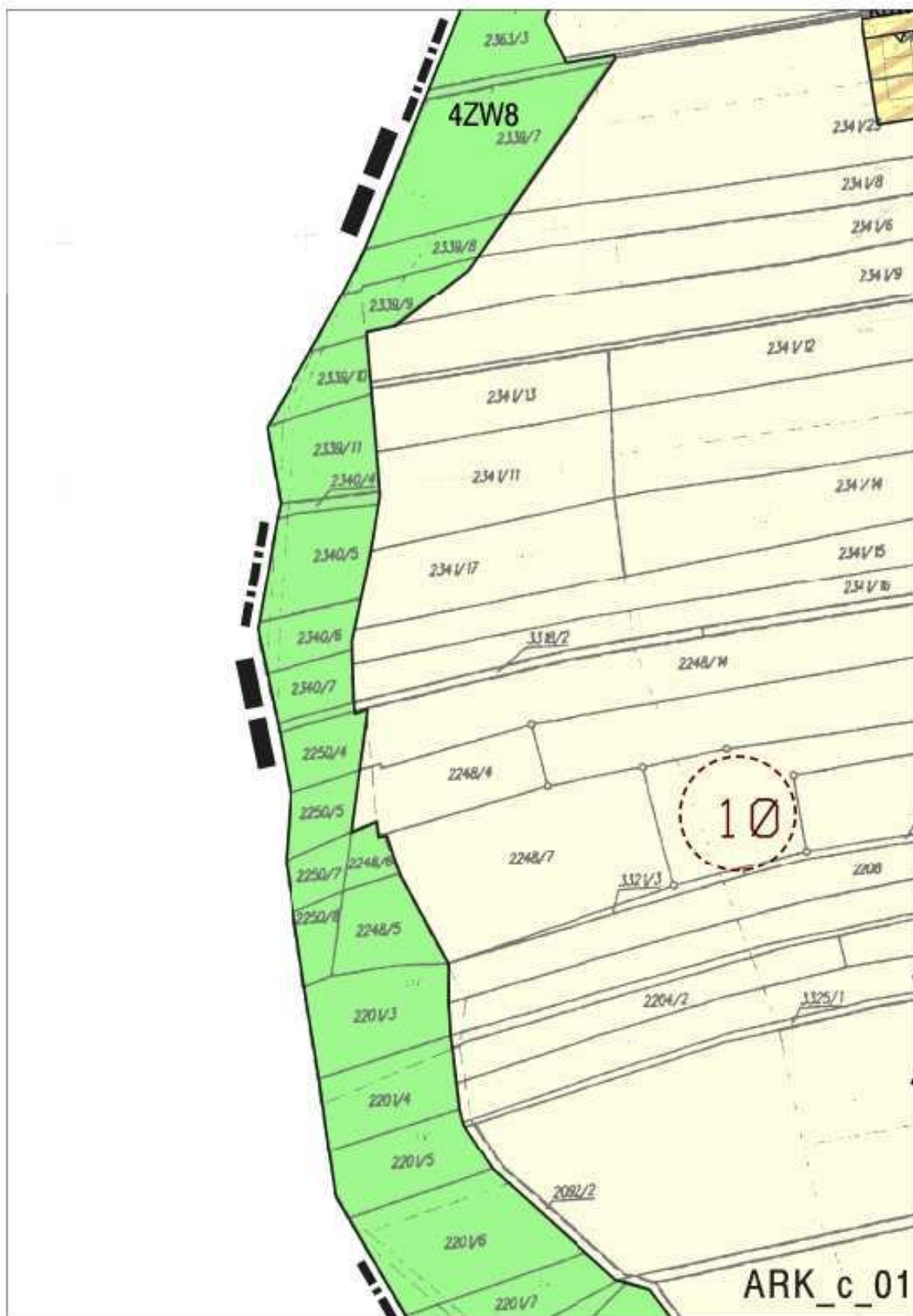


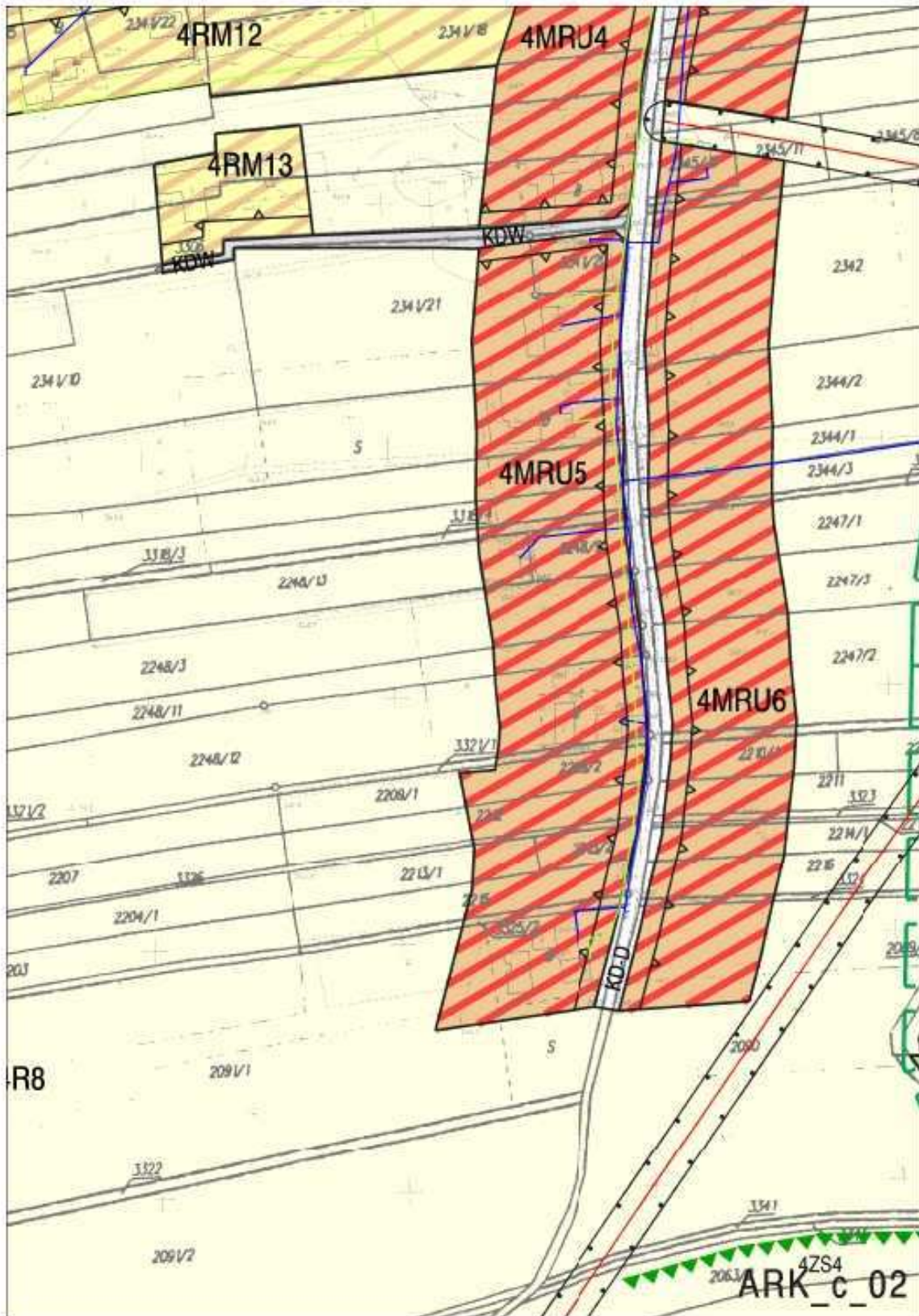


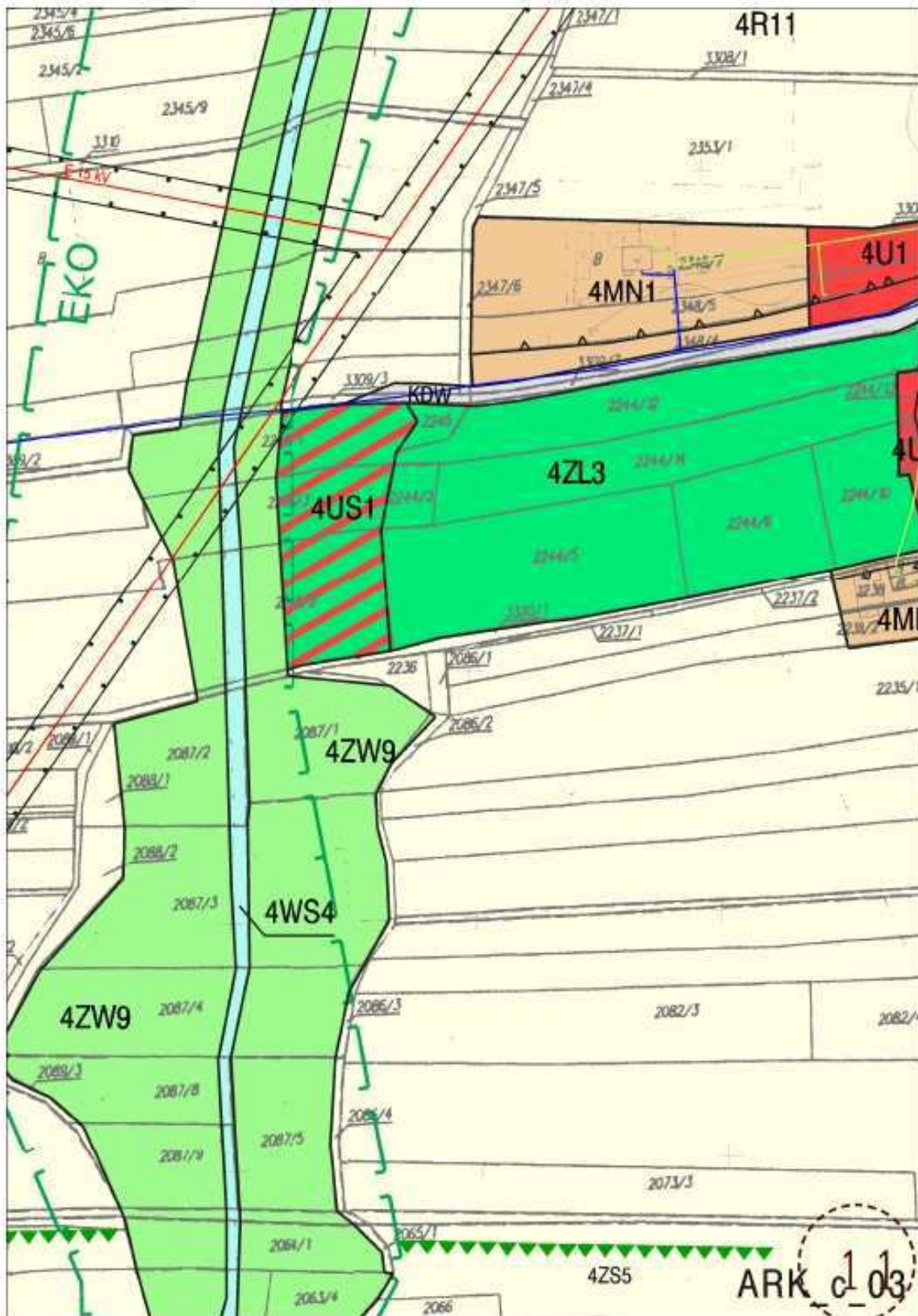




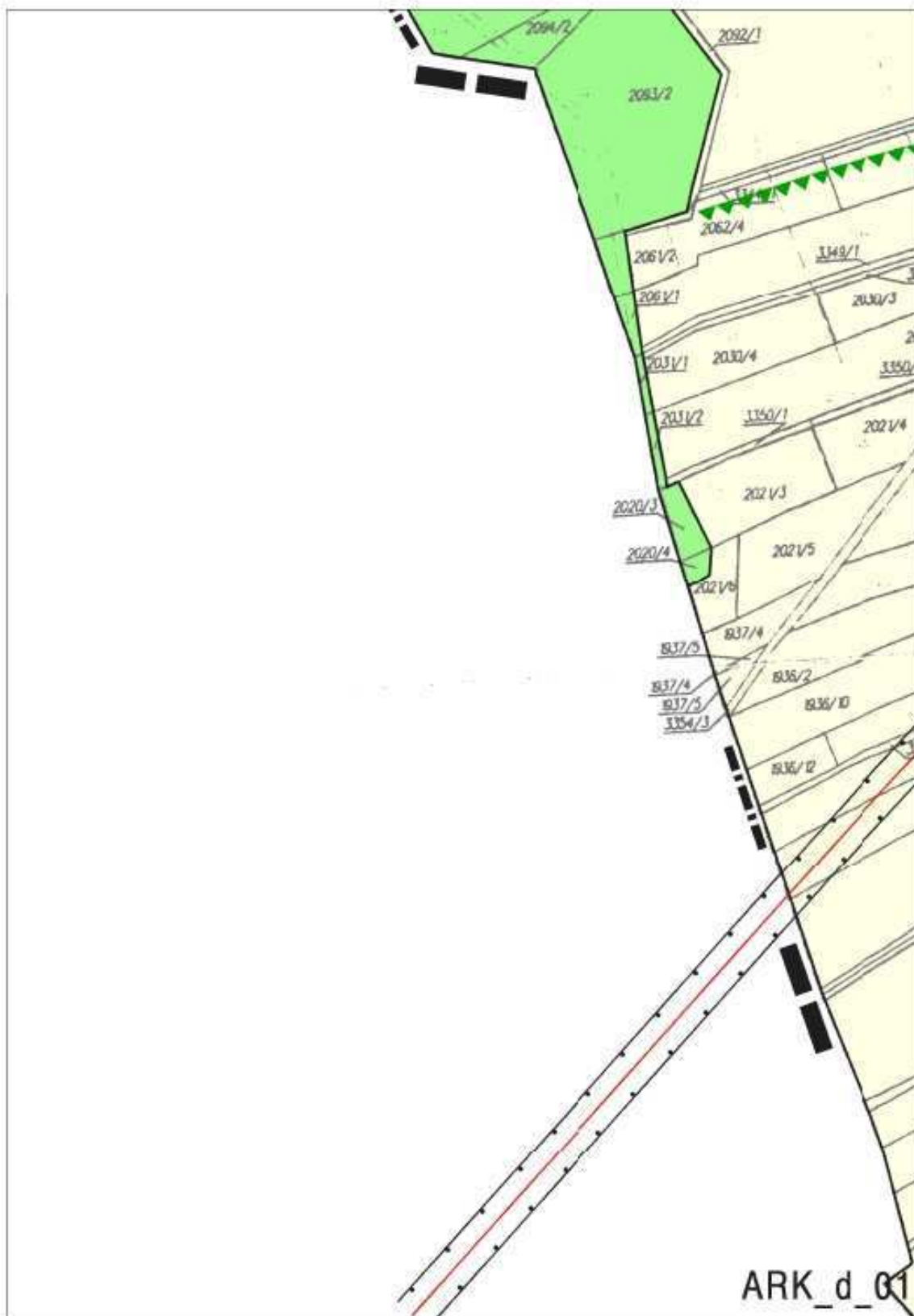


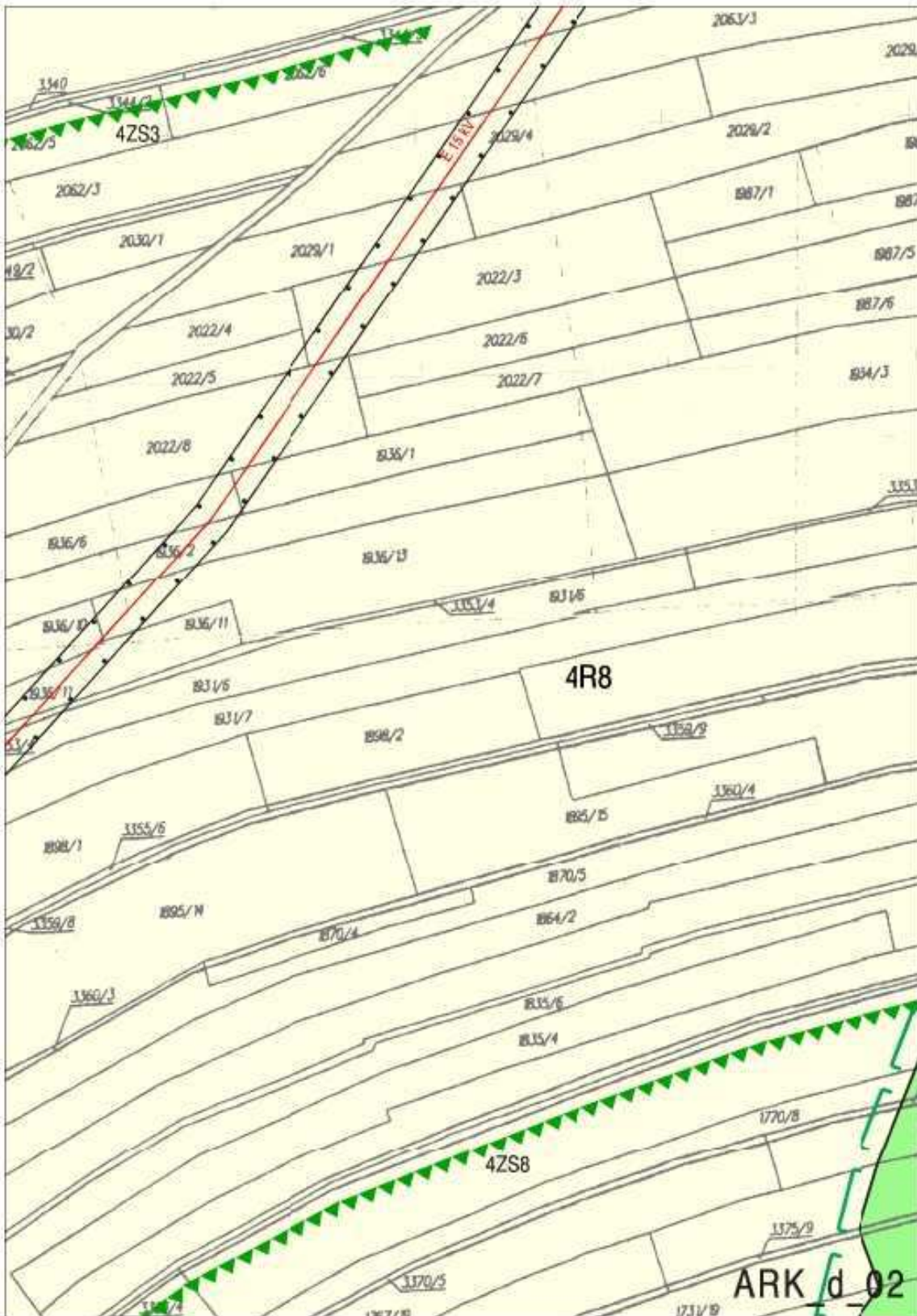




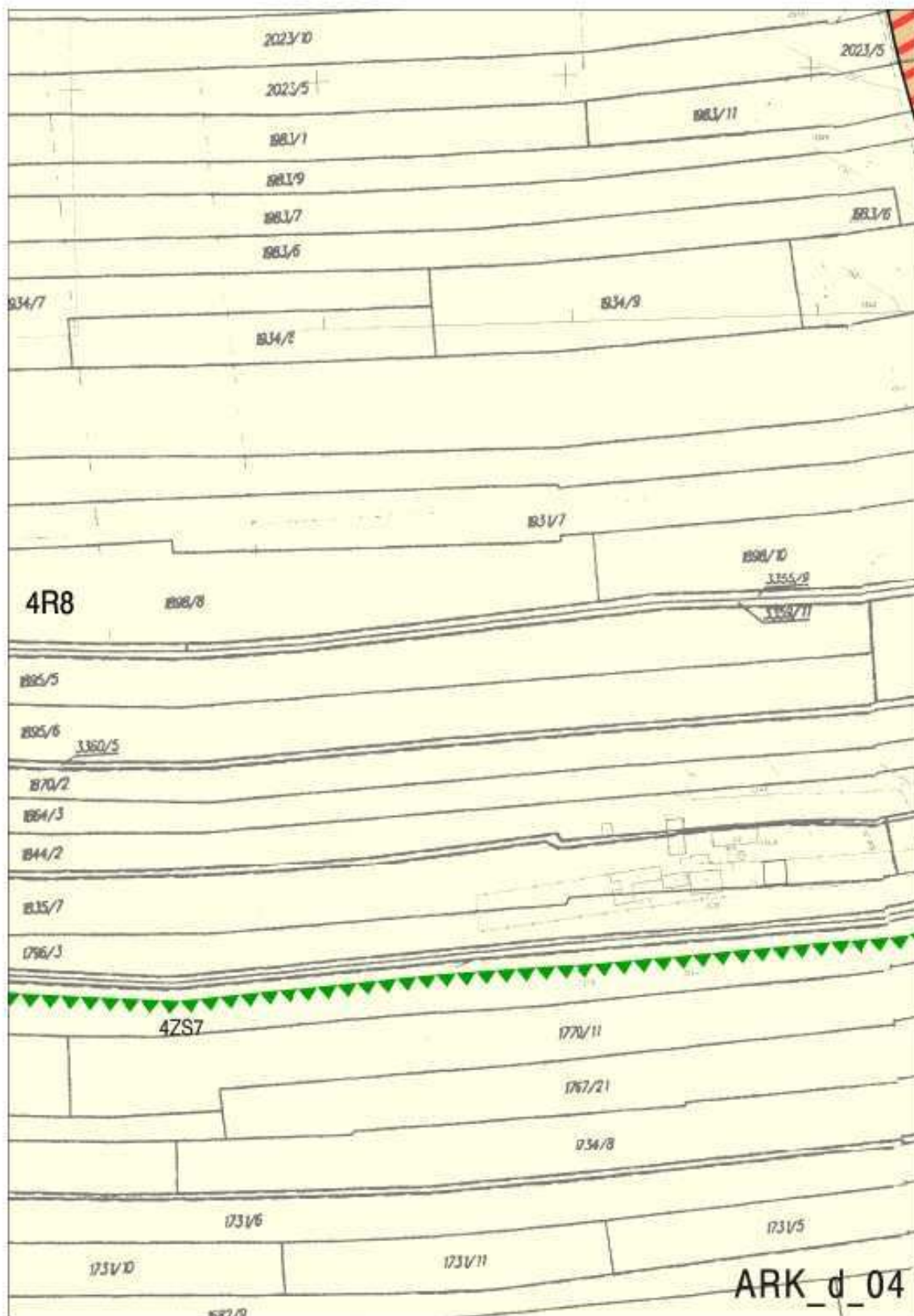


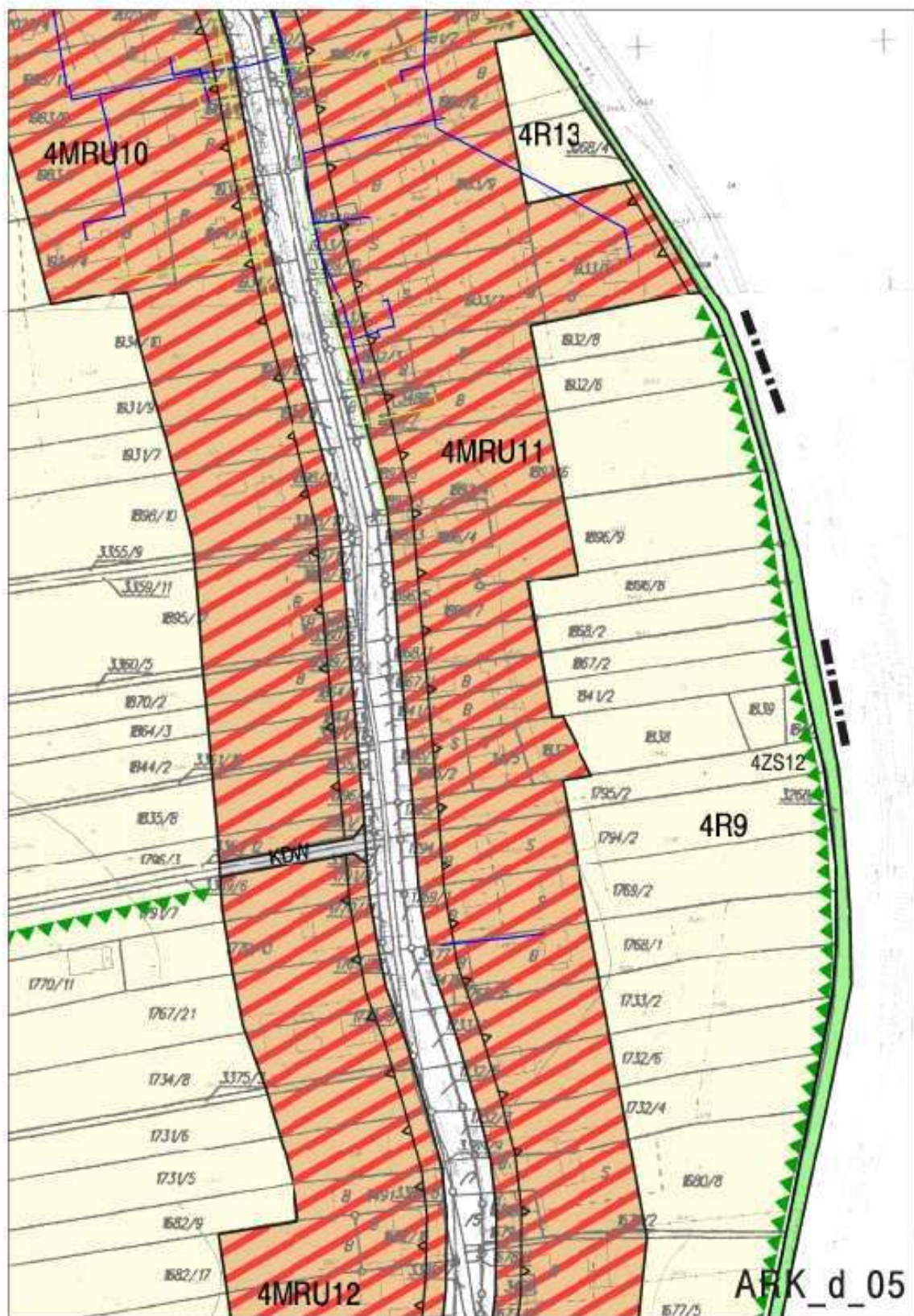




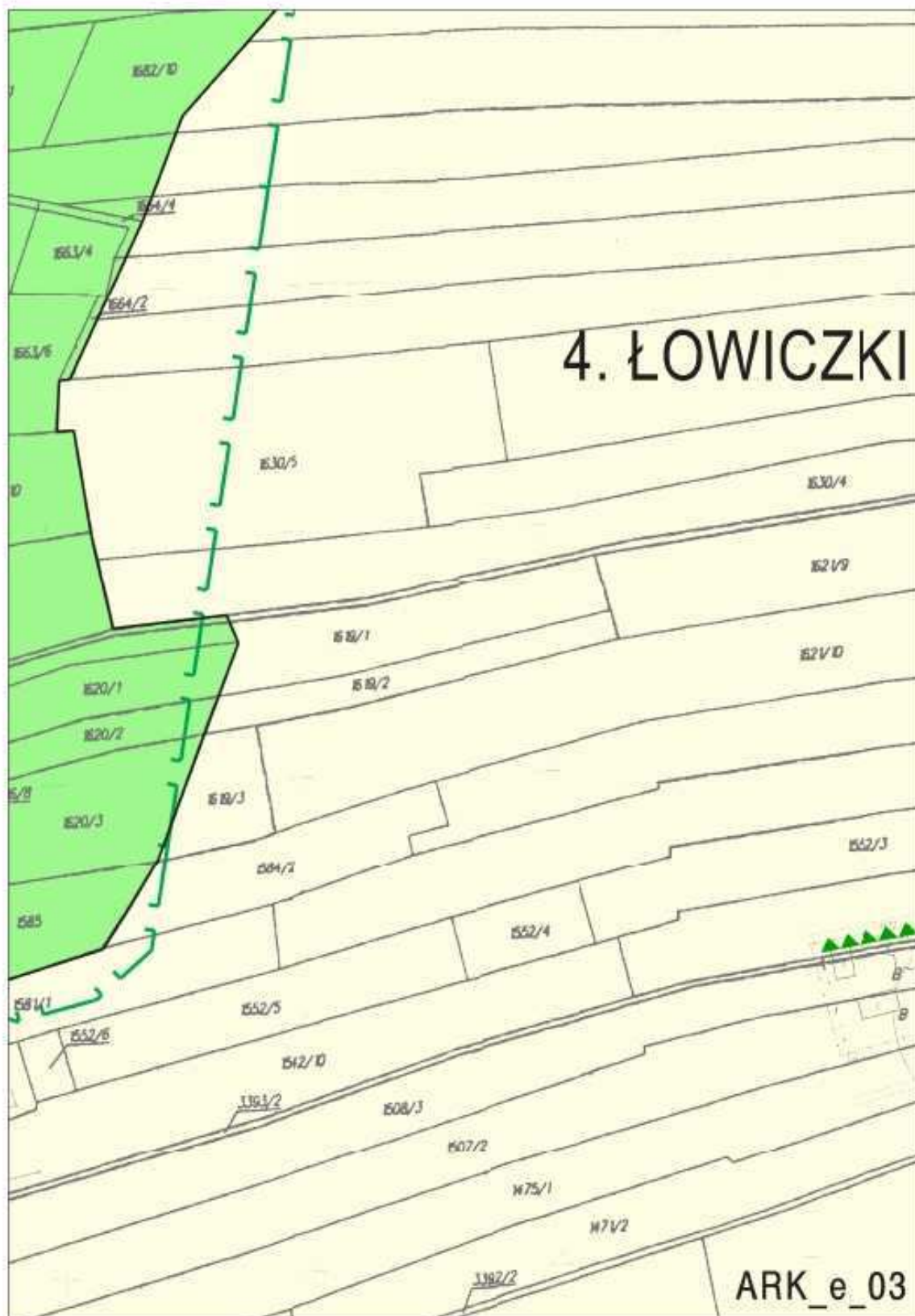


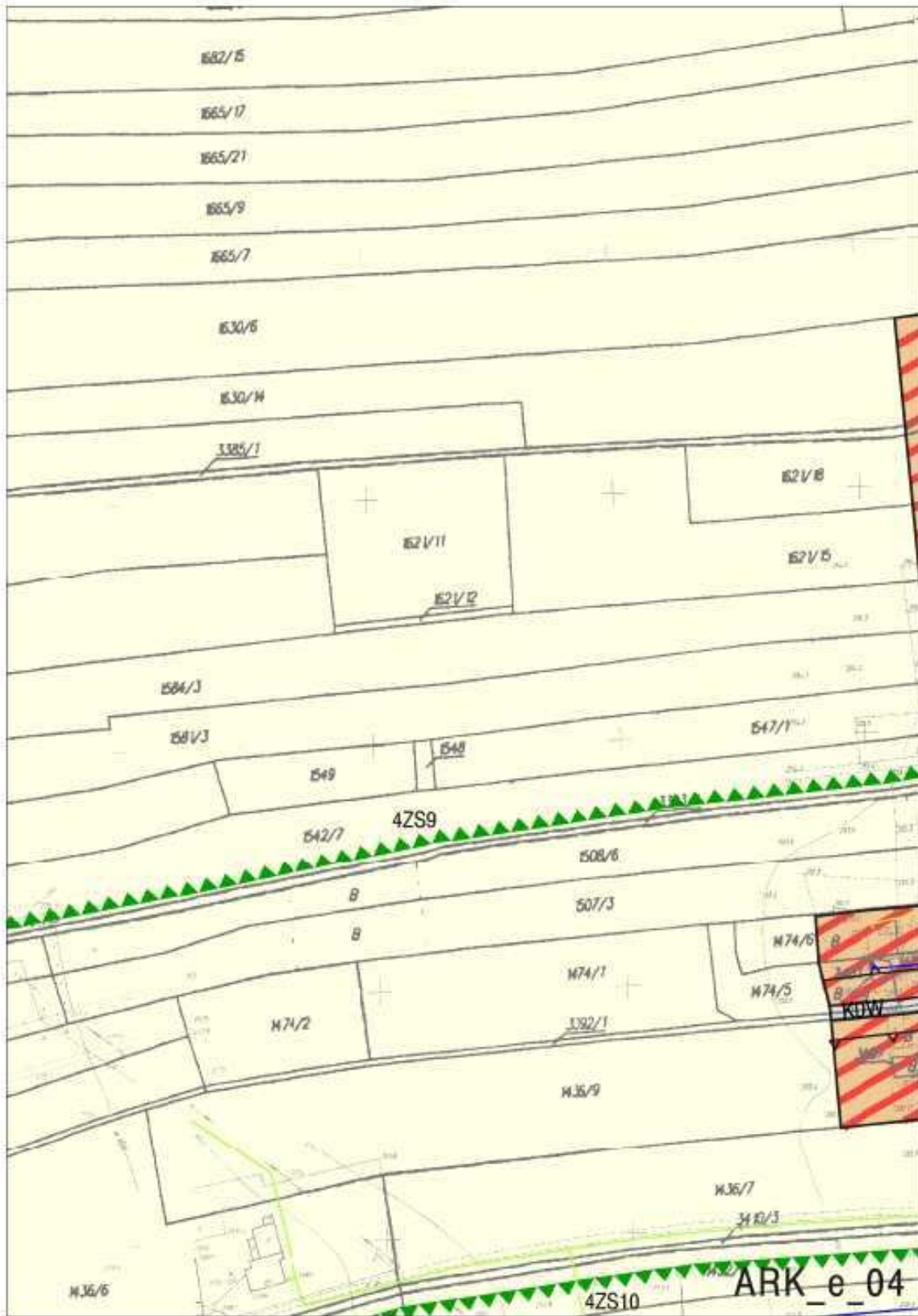


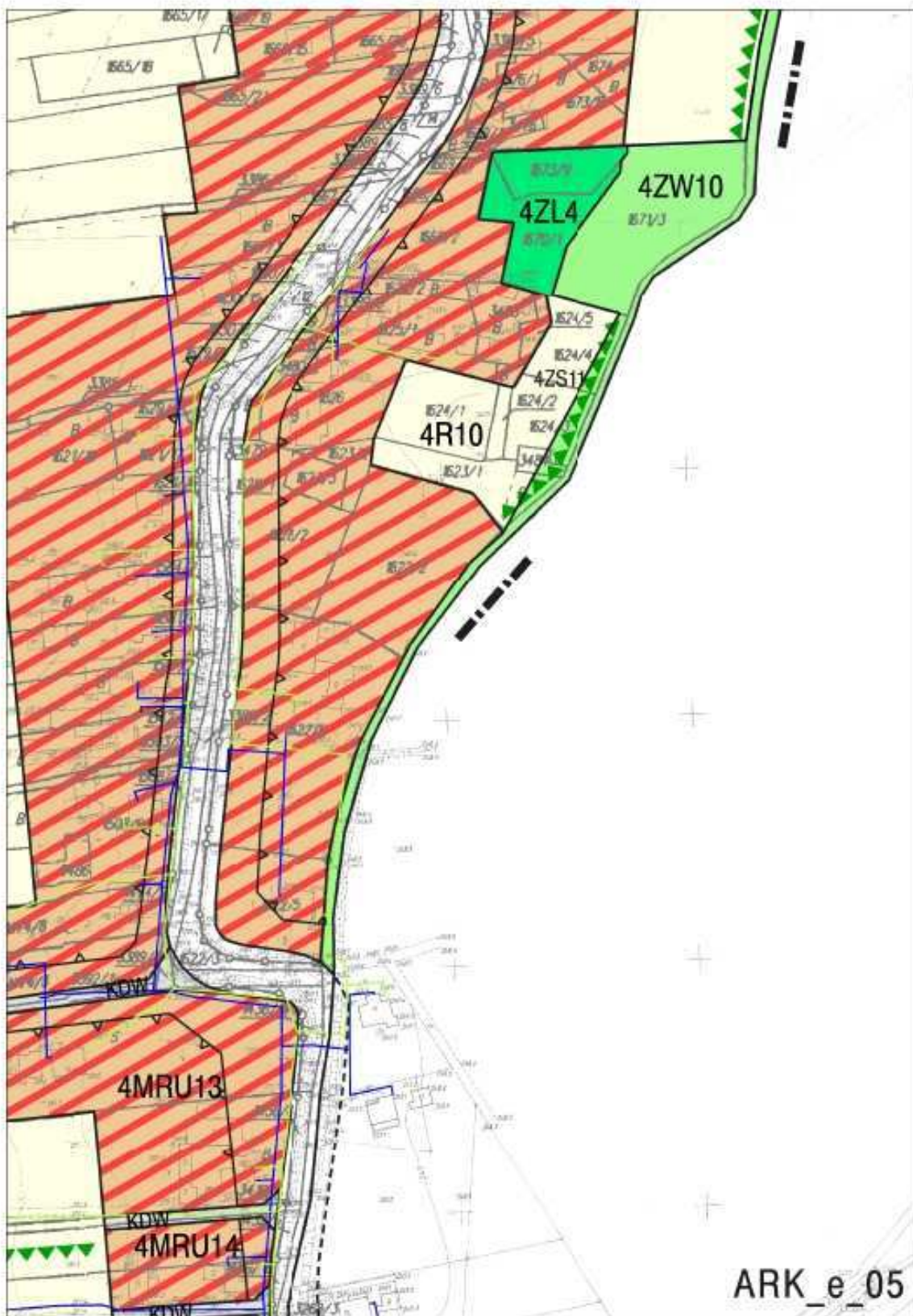




ARK_e_01







OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak
- wpis na liście Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156

mgr Zofia Połocka - infrastruktura techniczna

dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje)

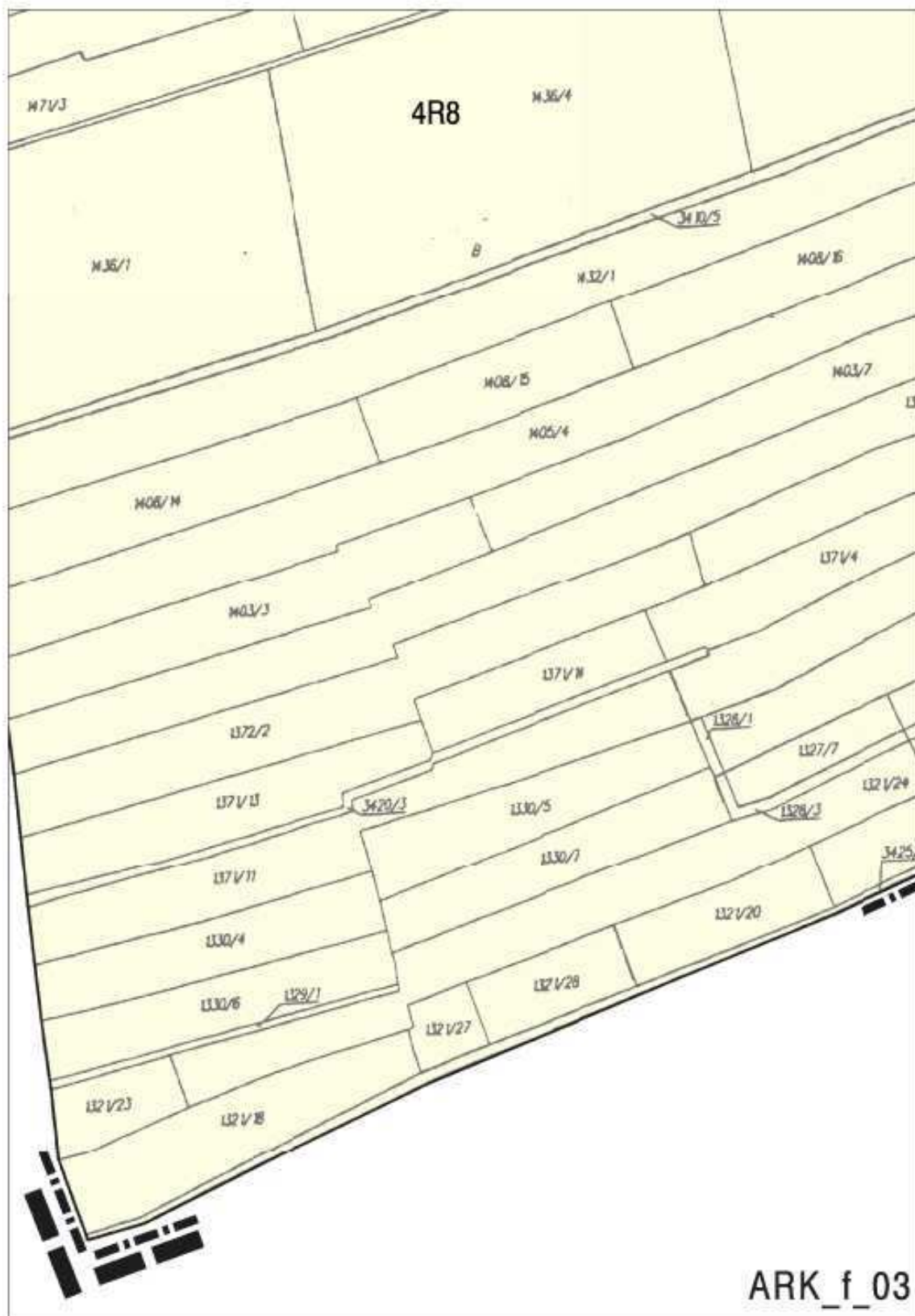
mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie)
- korekta opracowania graficznego

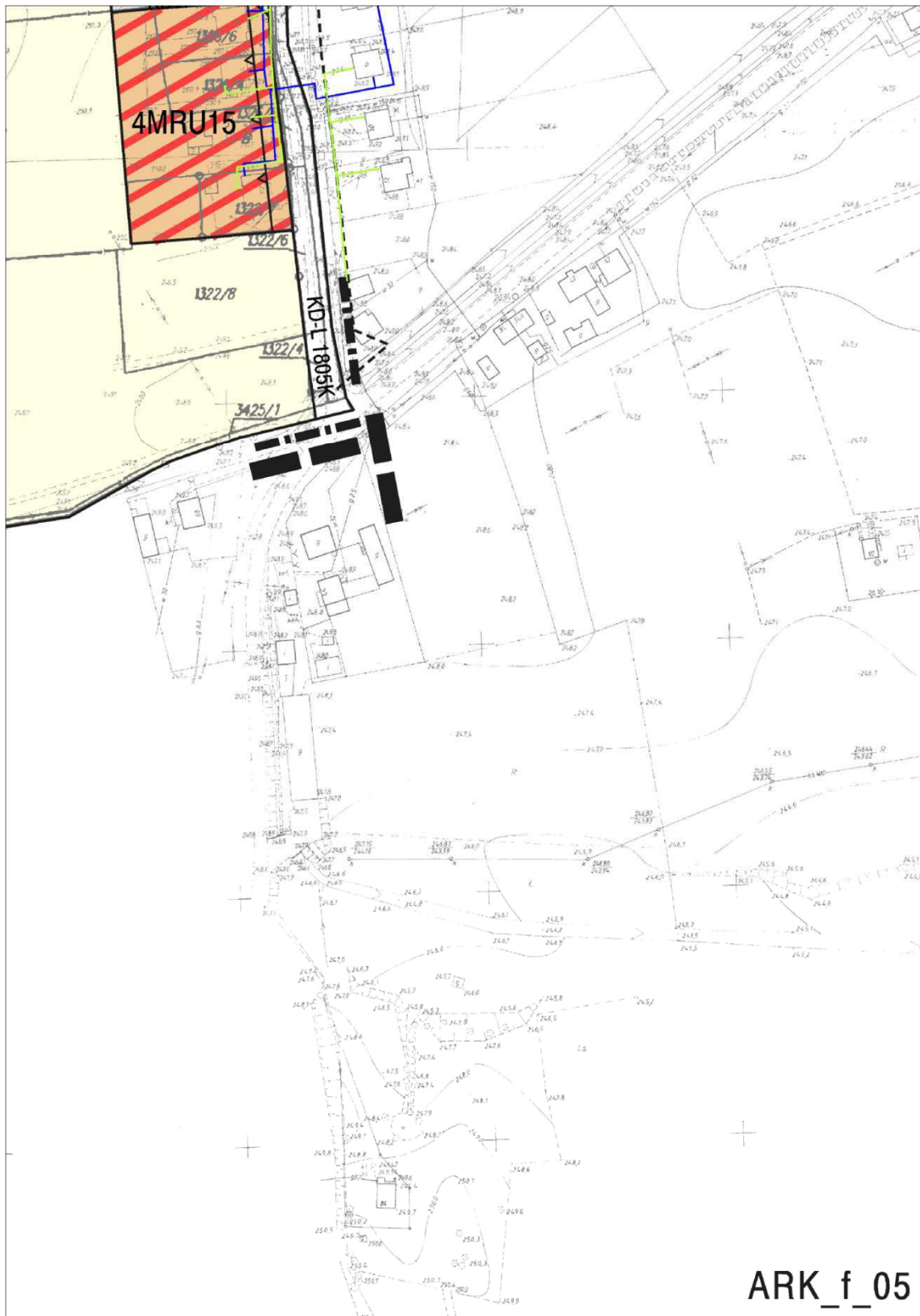
Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr.XVII/96/07
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie
pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus

KRAKÓW 2011

ARK_f_01





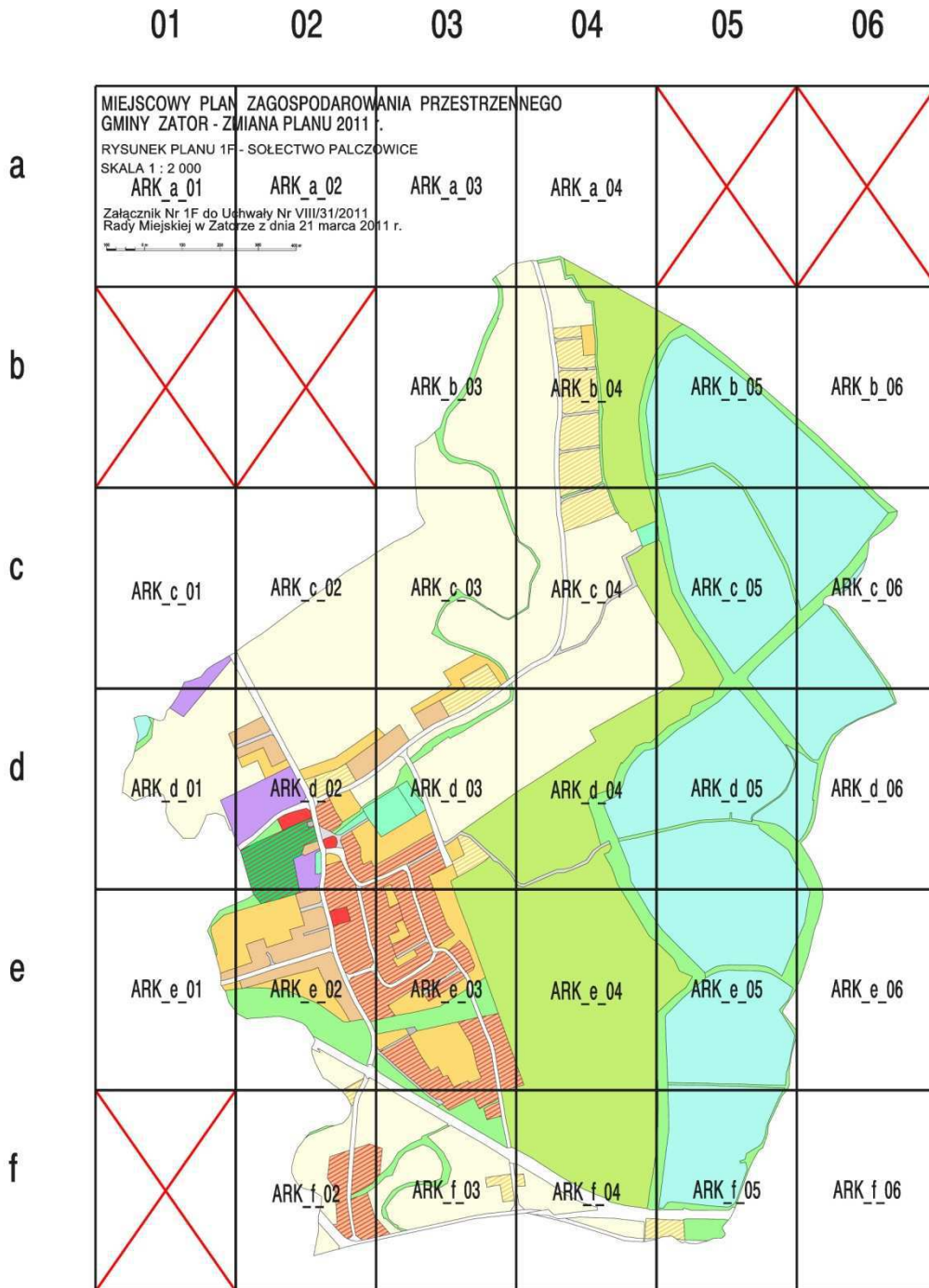


Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 1F
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
- ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1F
SOŁECTWO PALCZOWICE
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN GMINY ZATOR - Z

RYSUNEK PLANU 1

SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 1F do Uchwały Nr V
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 2

Niniejszy rysunek planu był wyłożony do
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.



ARK_a_01

PLAN ZAGOSPODAROWANIA ZMIANA PLANU 2011 F - SOŁECTWO PALCZ

III/31/2011
31 marca 2011 r.

publicznego wglądu

300 400 m



ARK_a_02

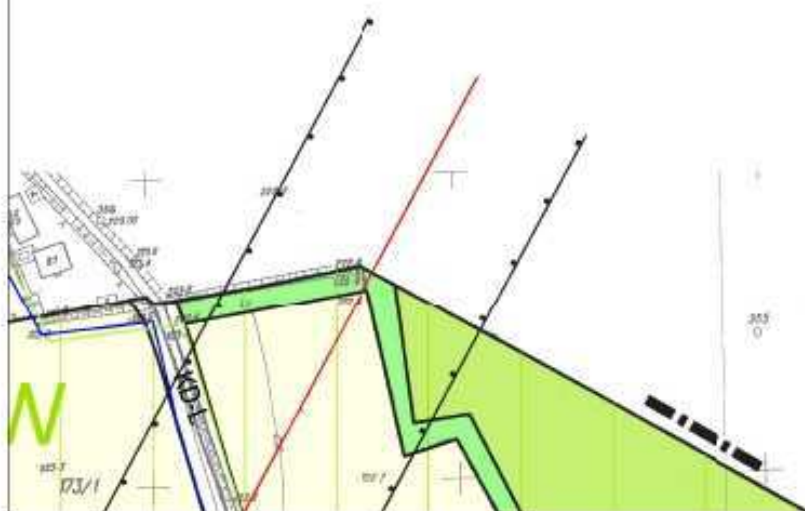
PLAN PRZESTRZENNY

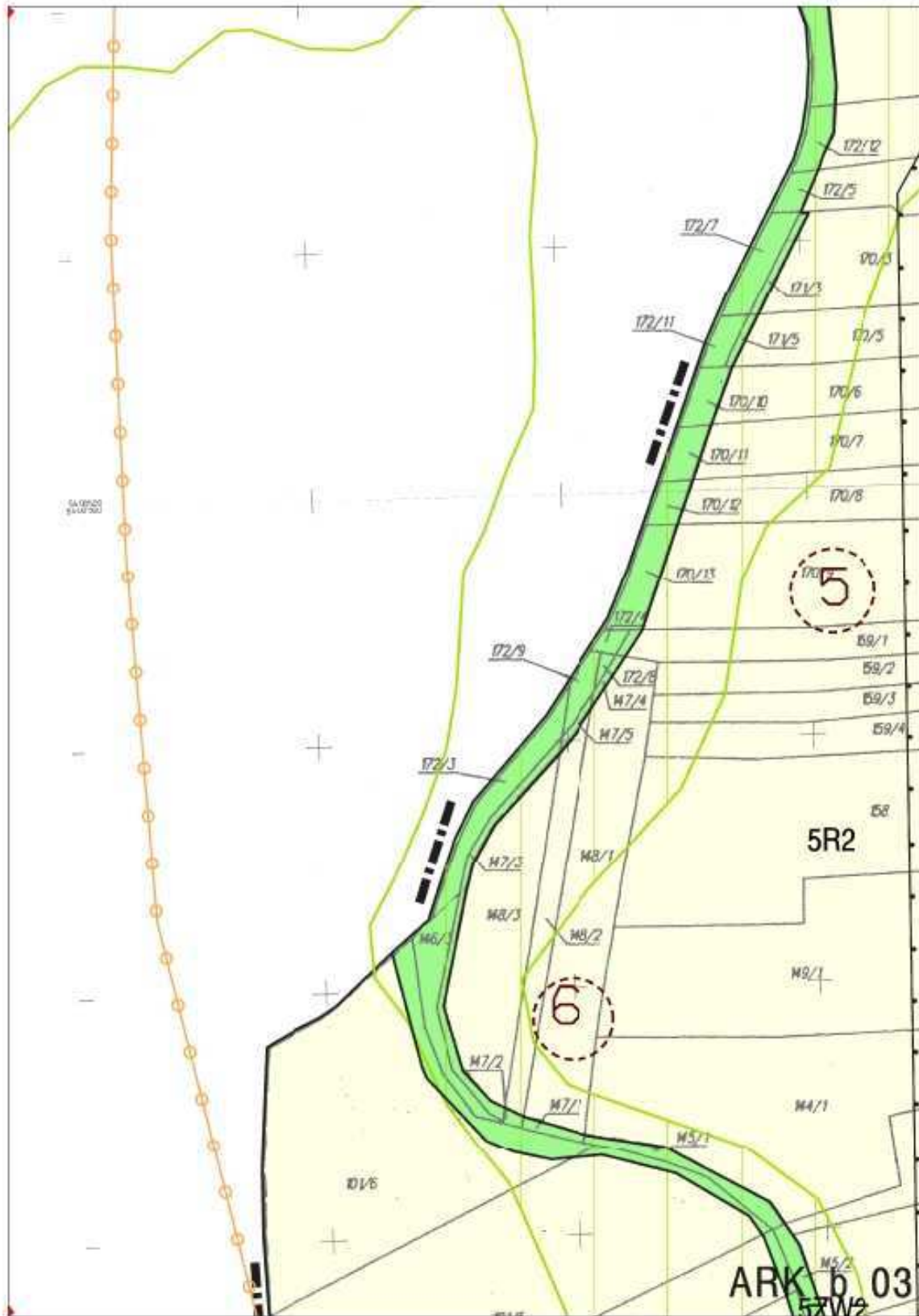
r.

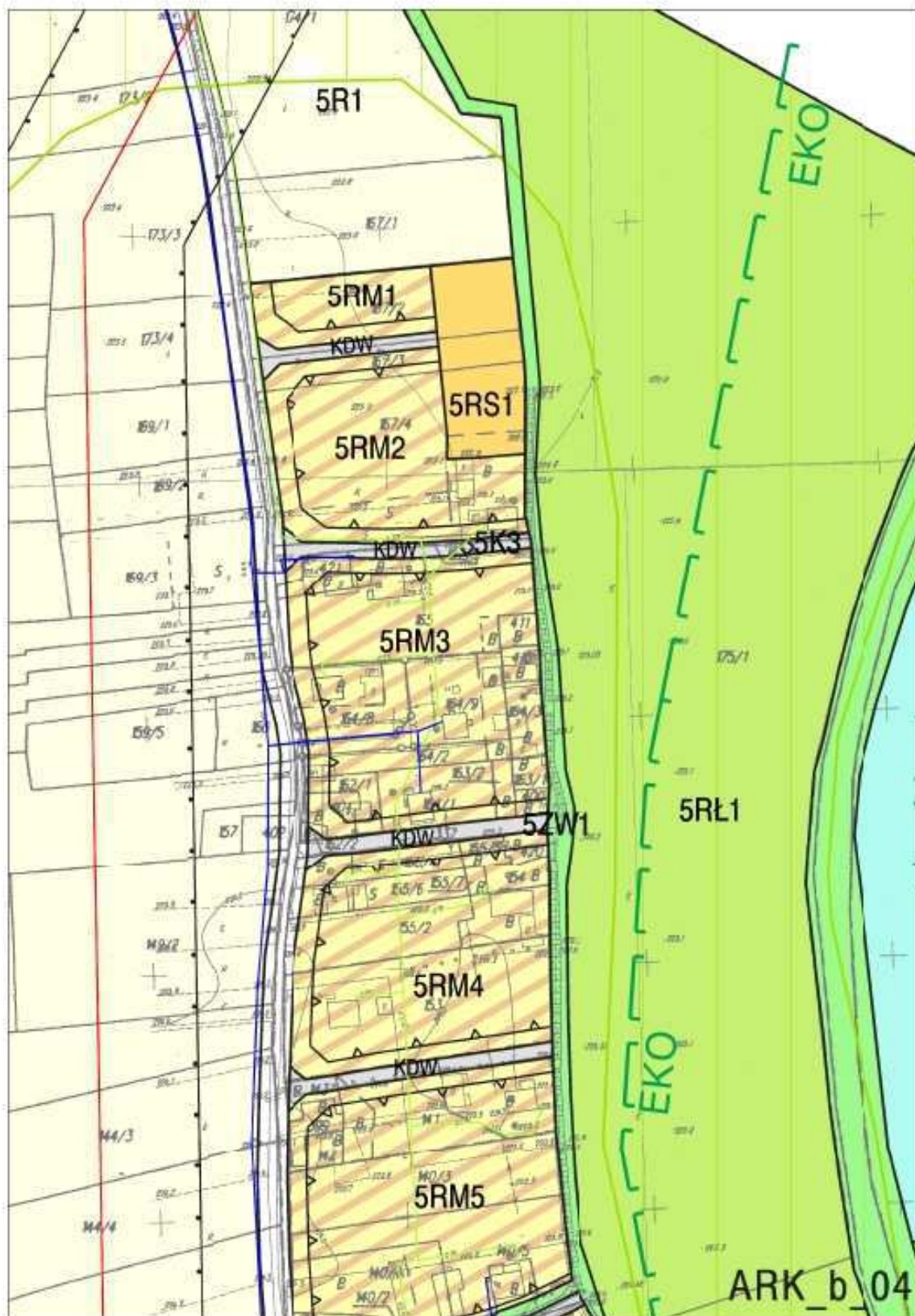
W ZAKRESIE



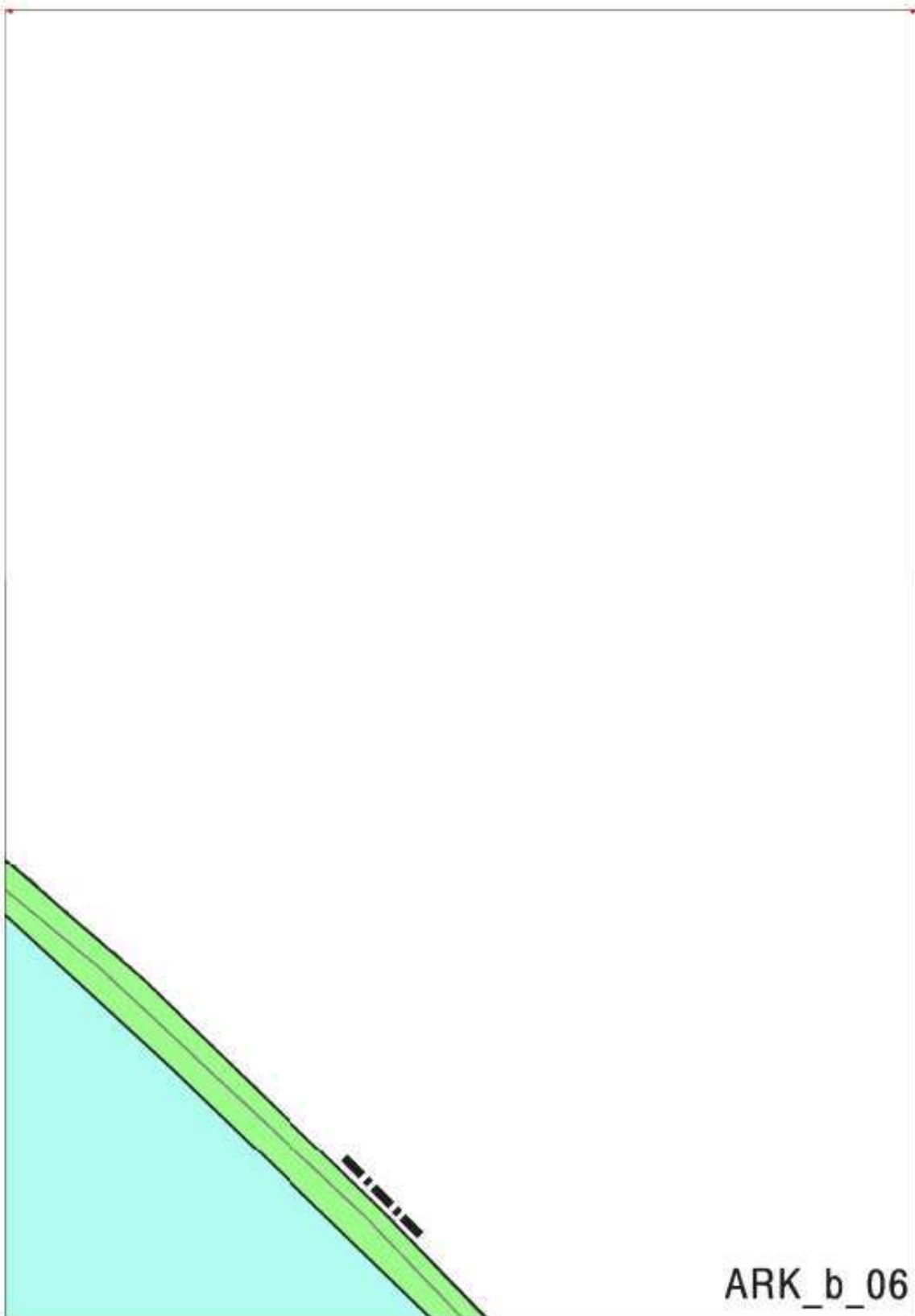
NNEGO

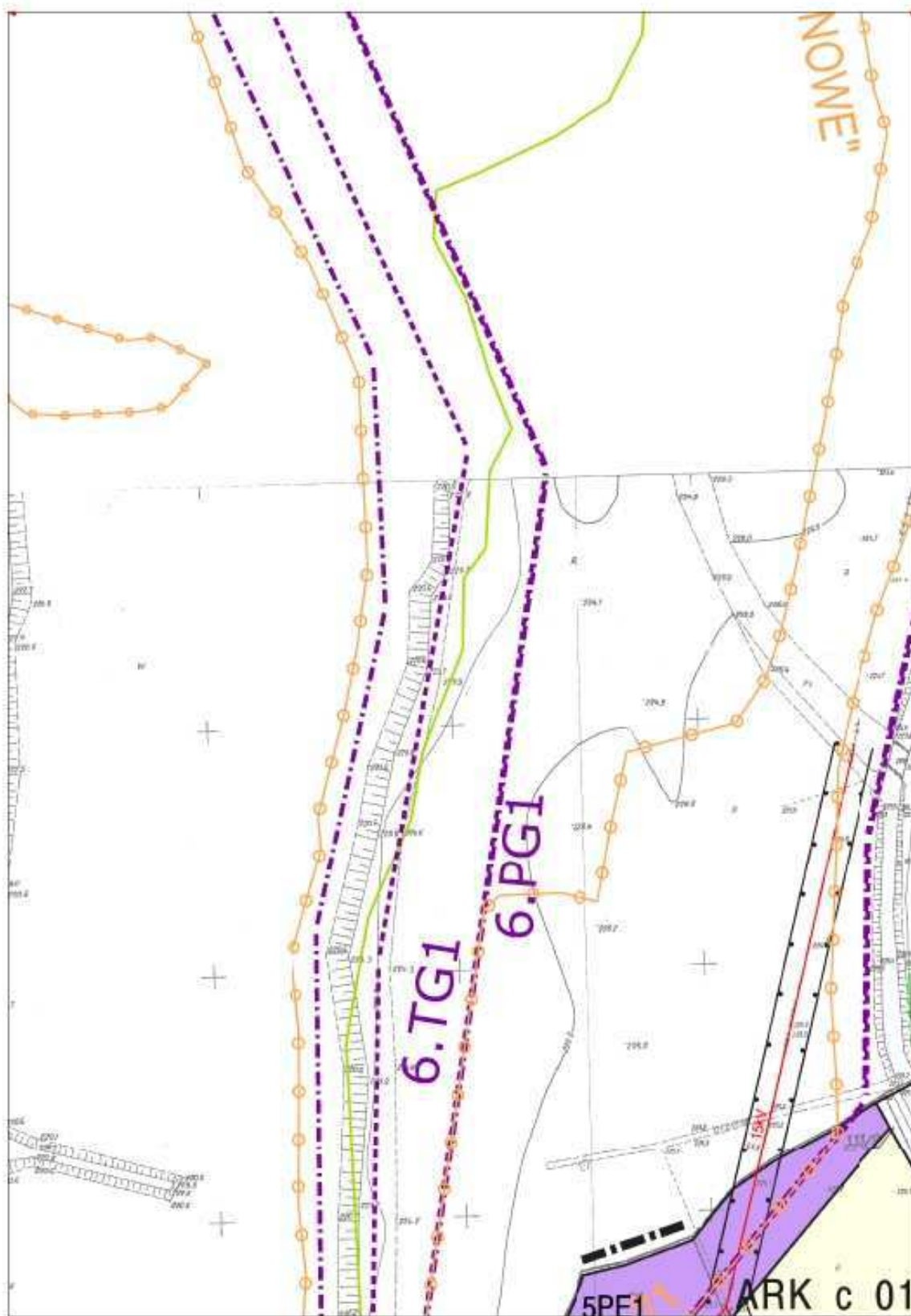


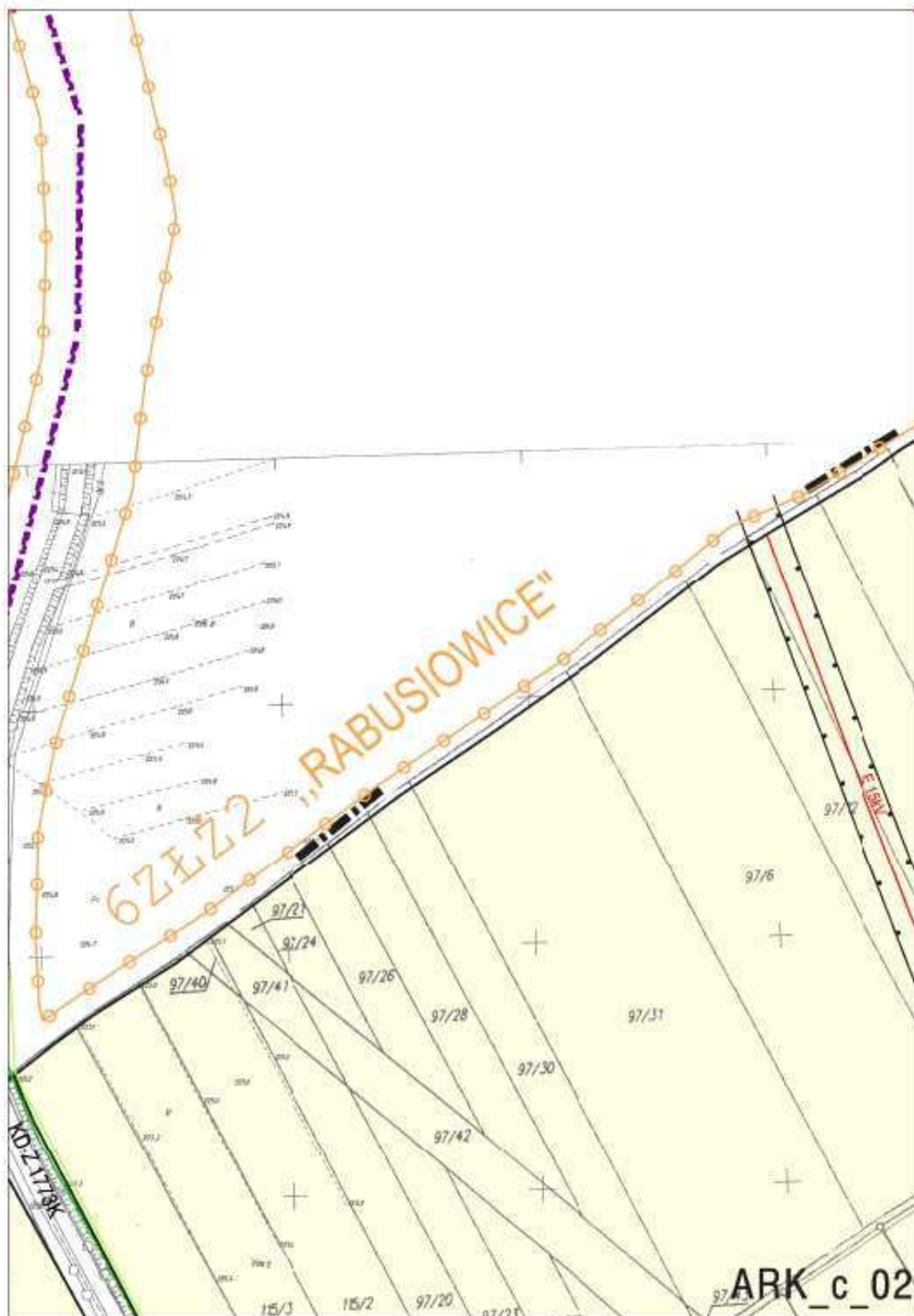


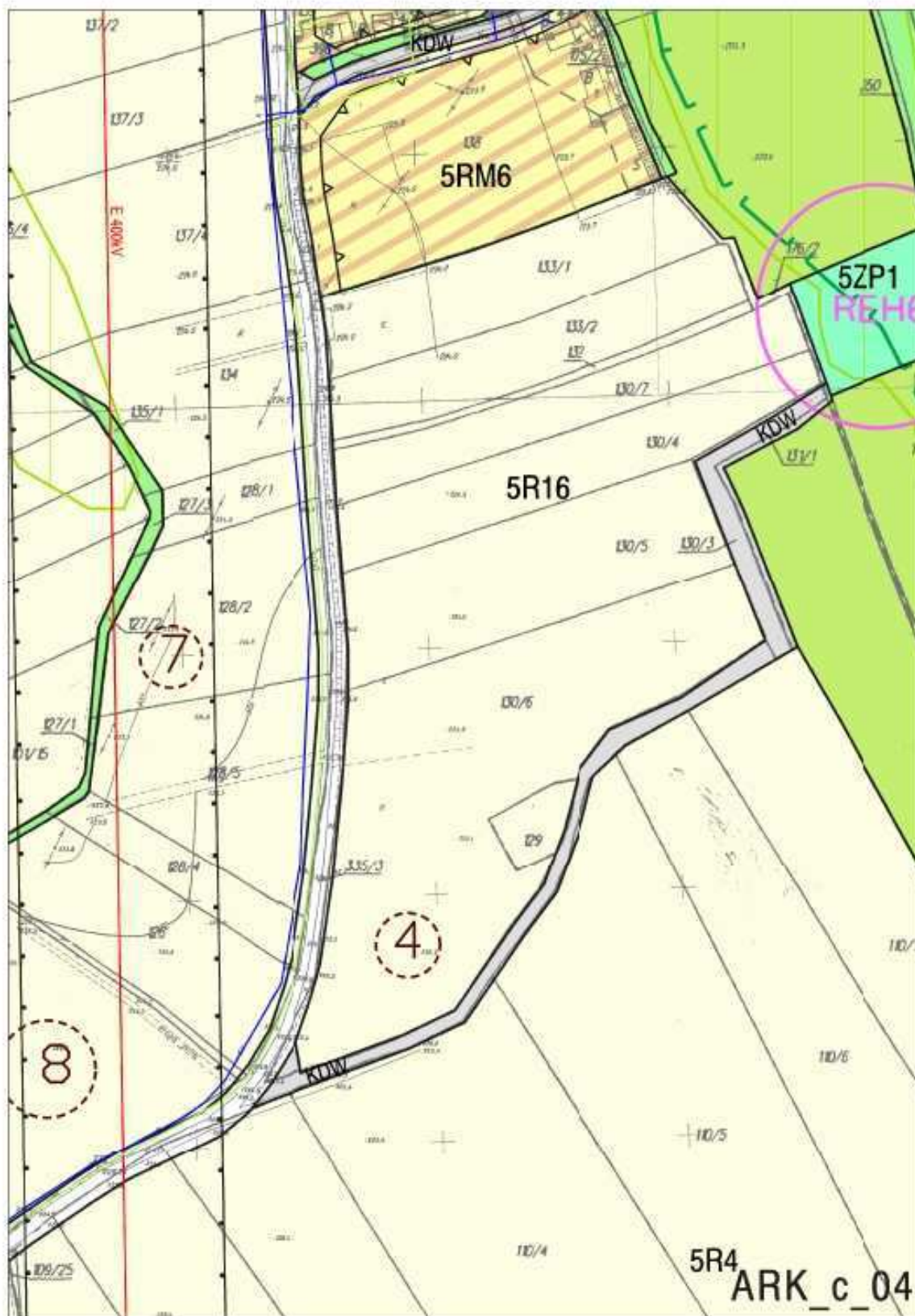




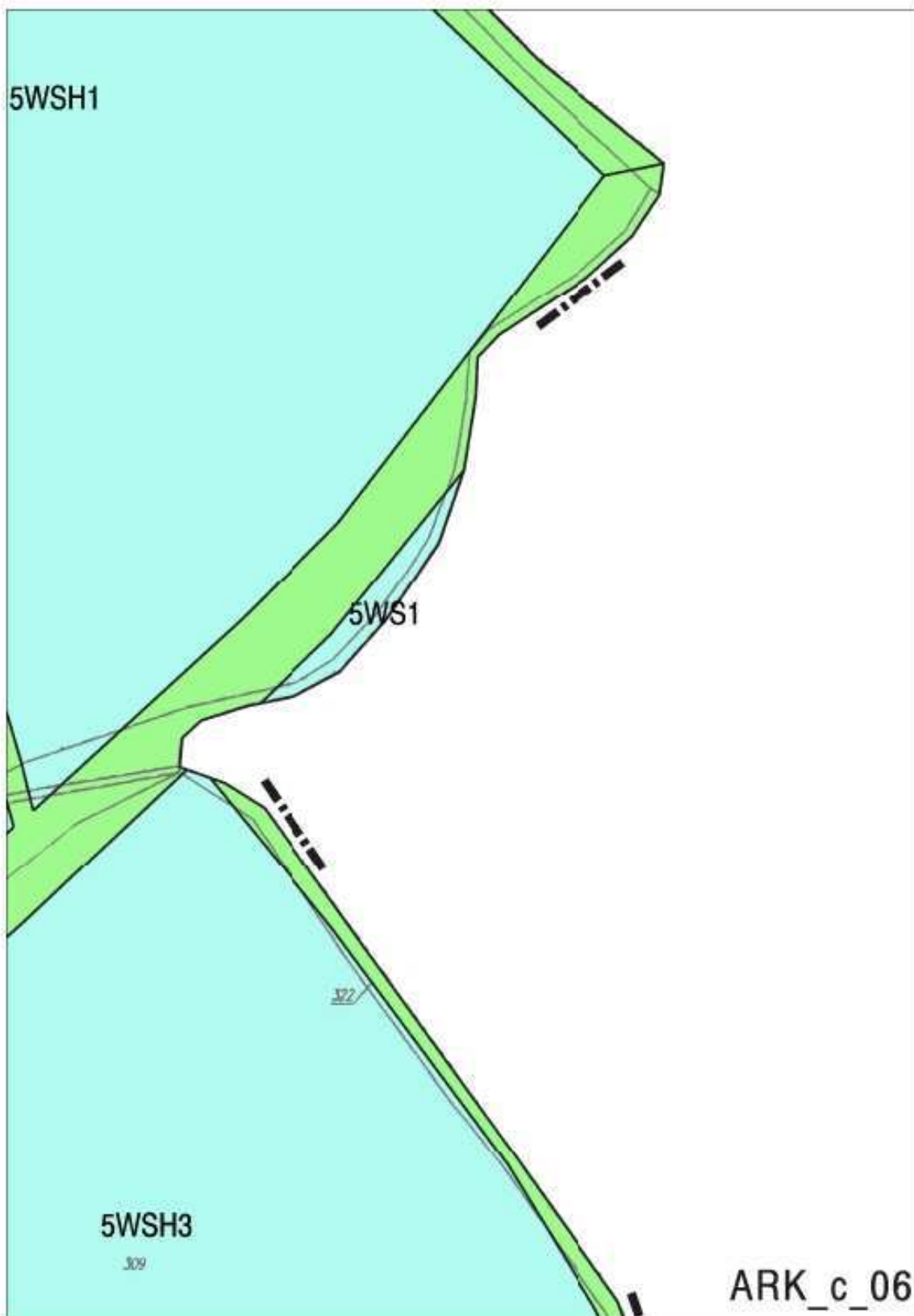


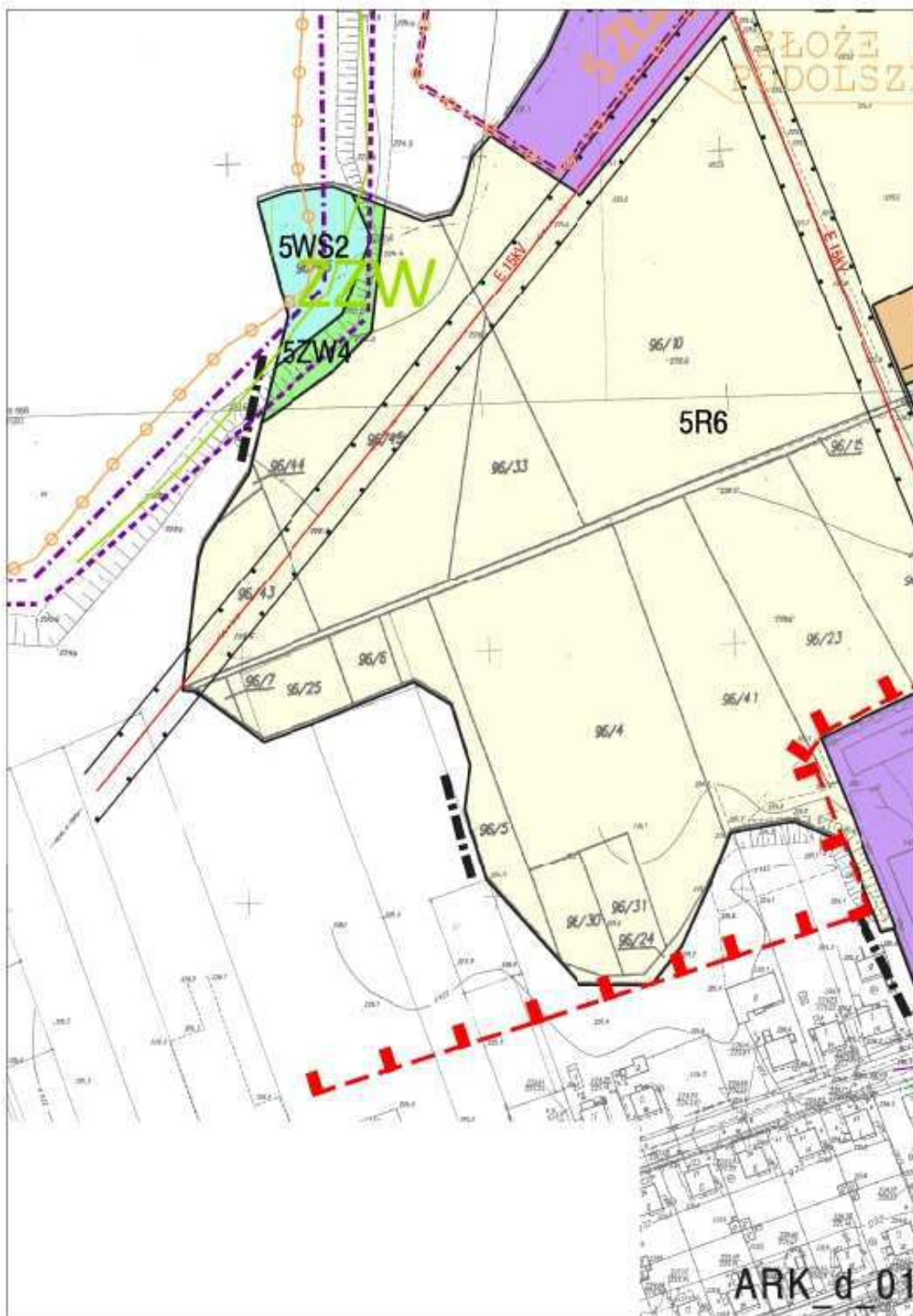


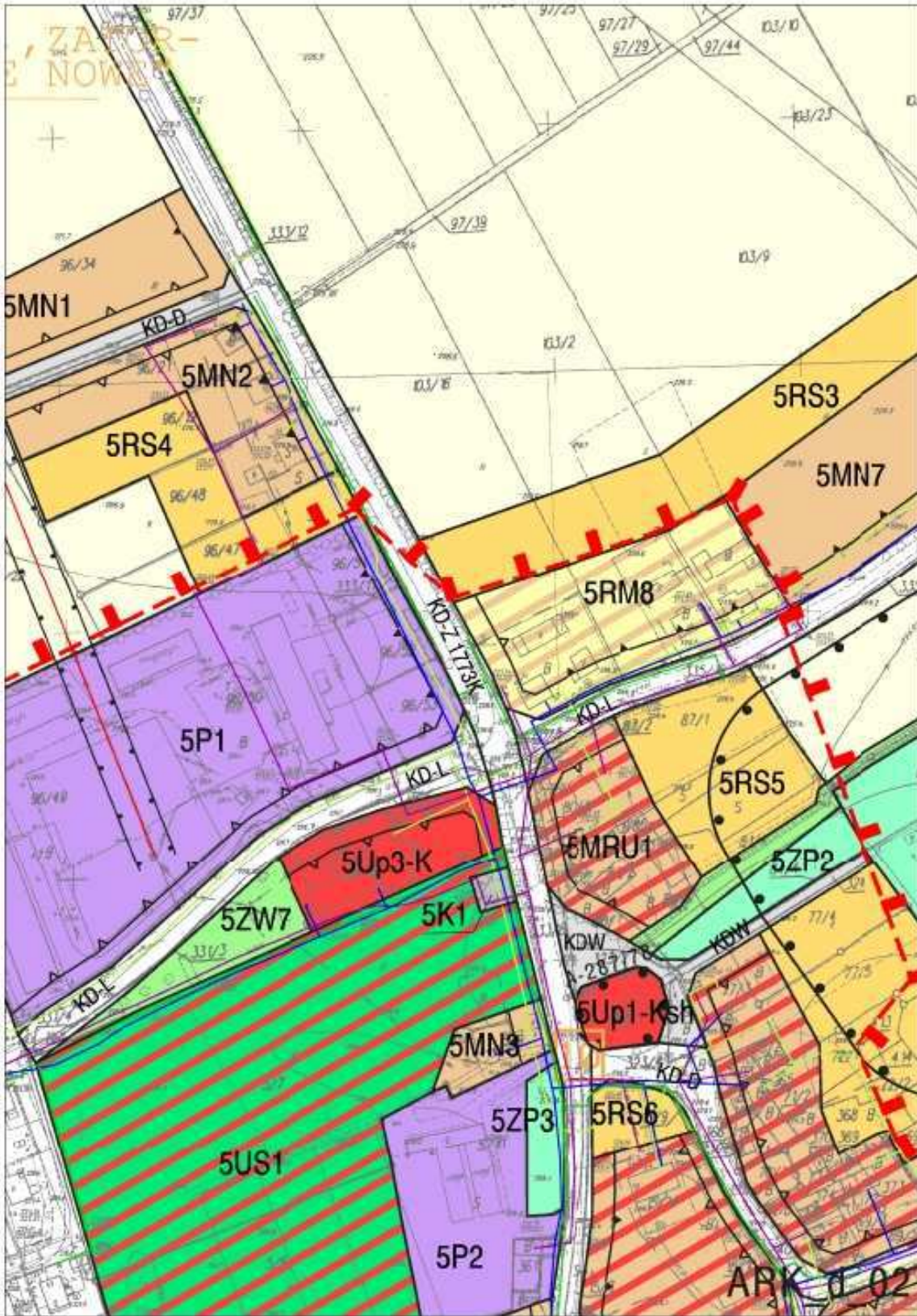


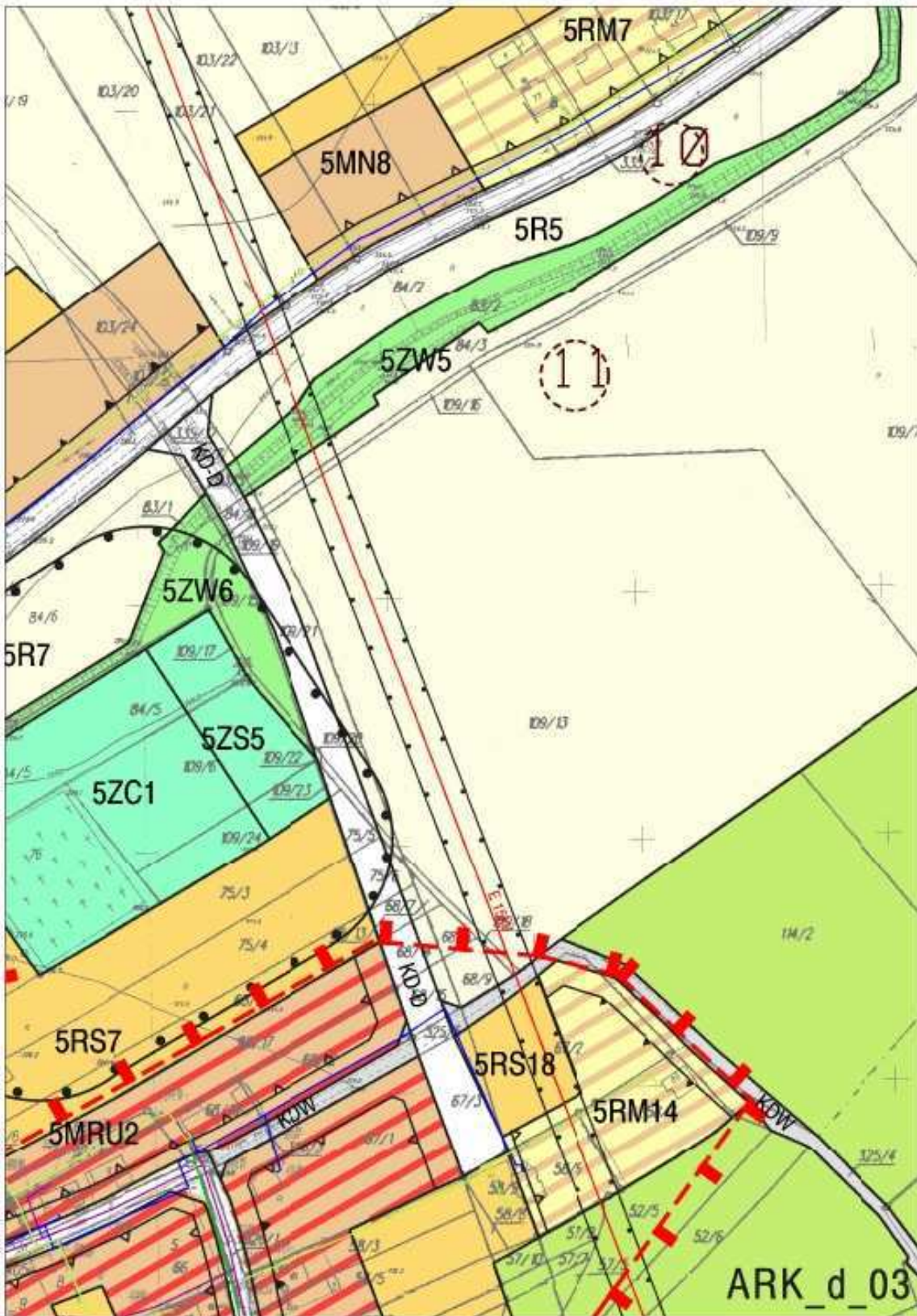






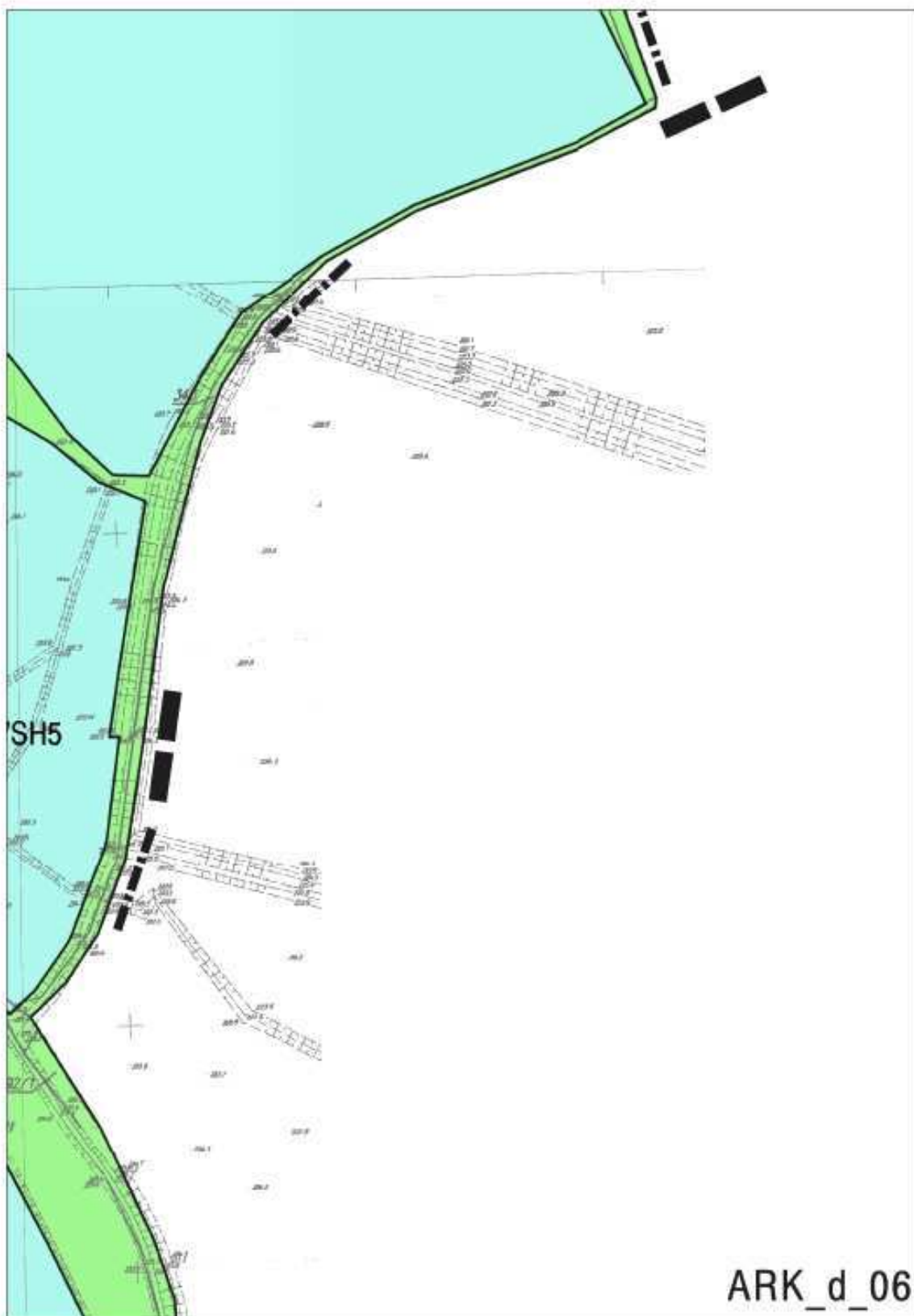




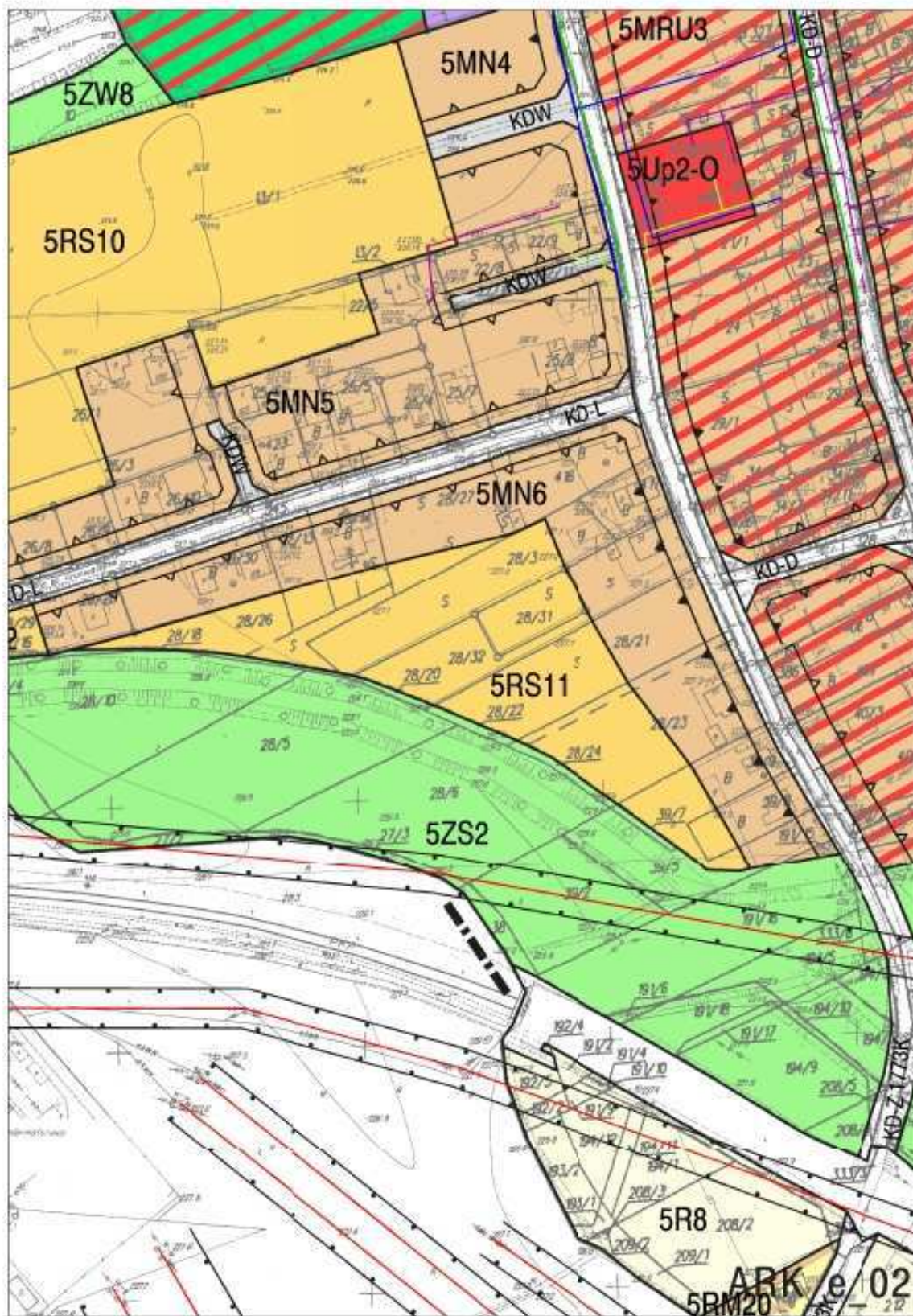




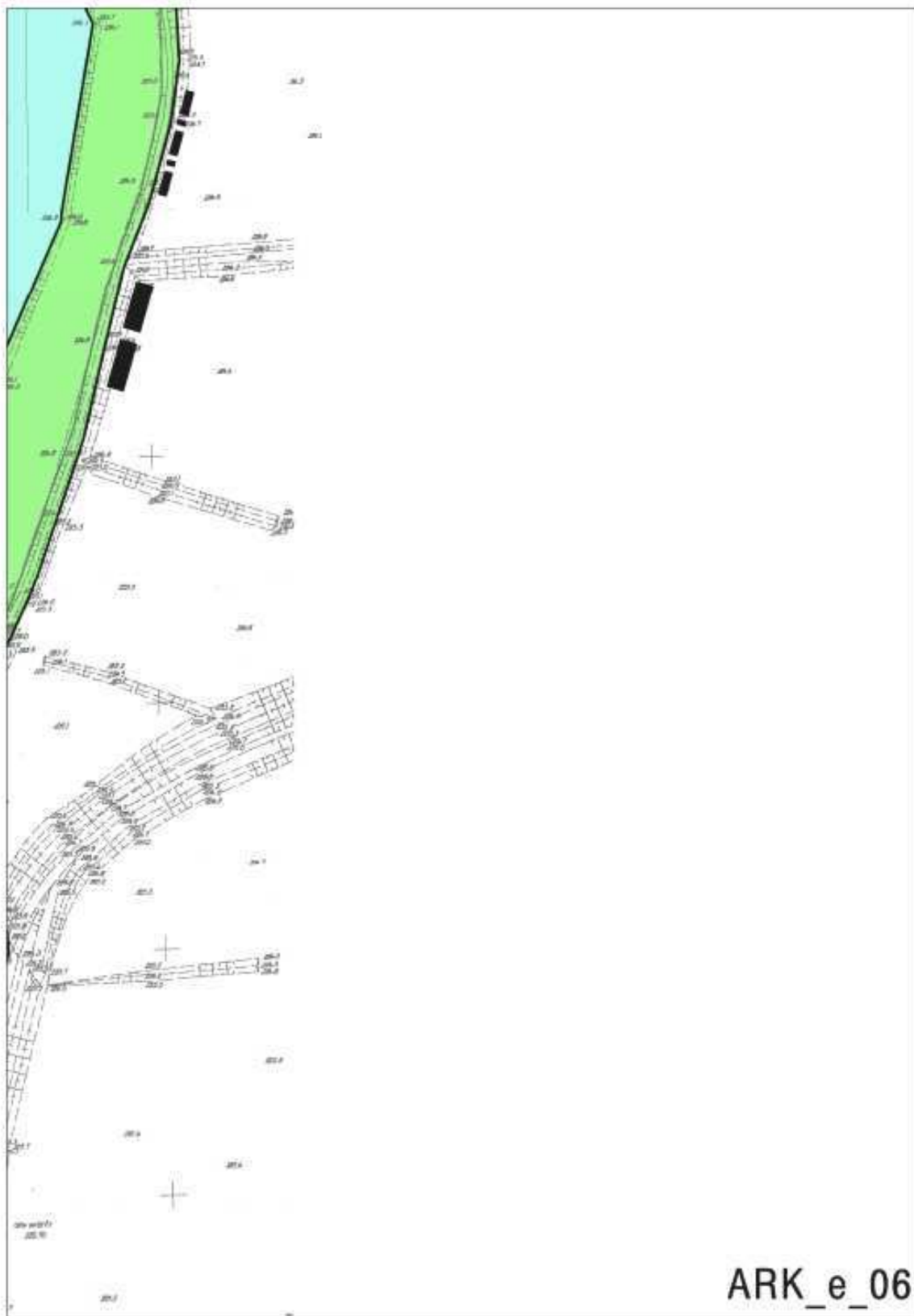




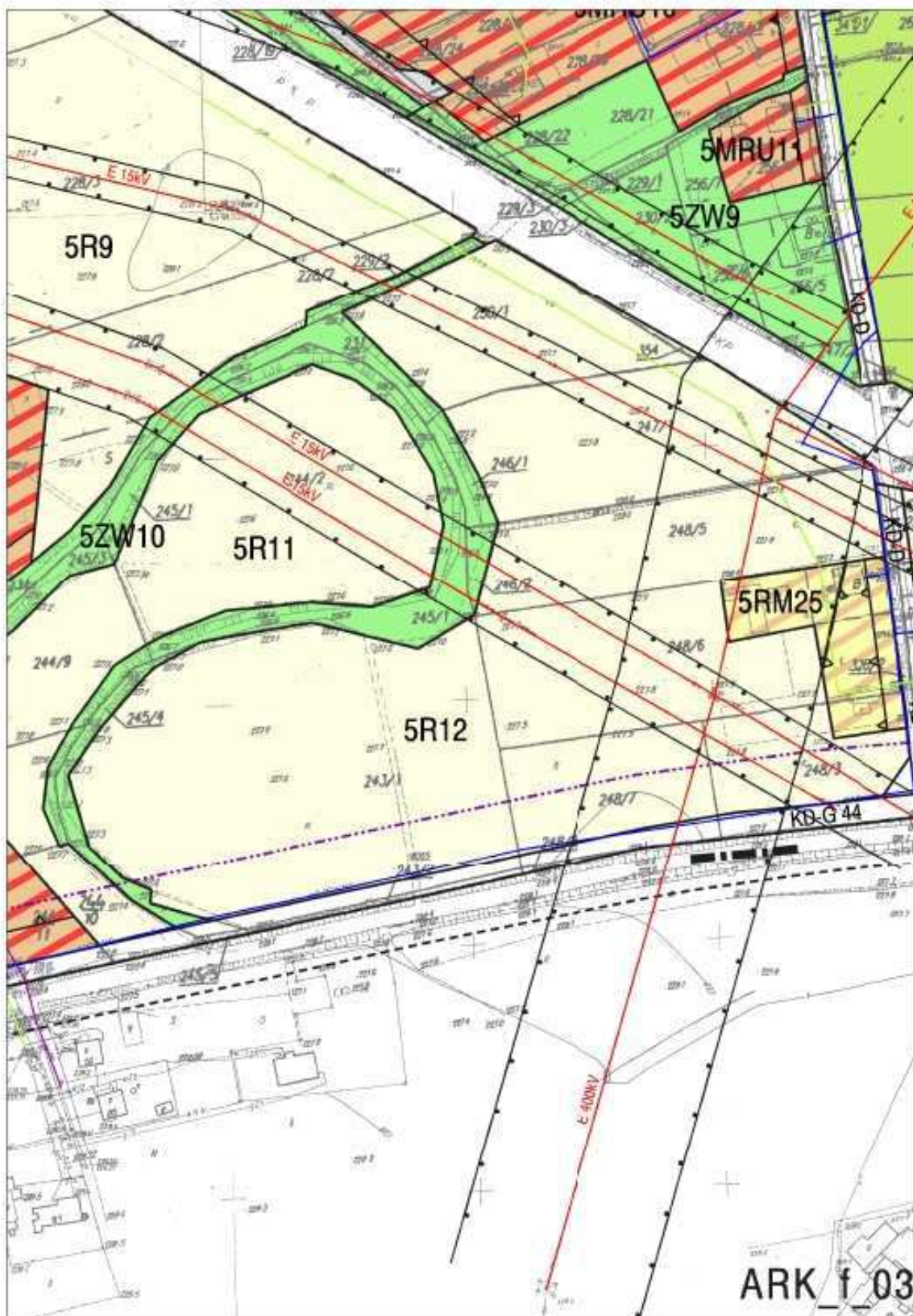


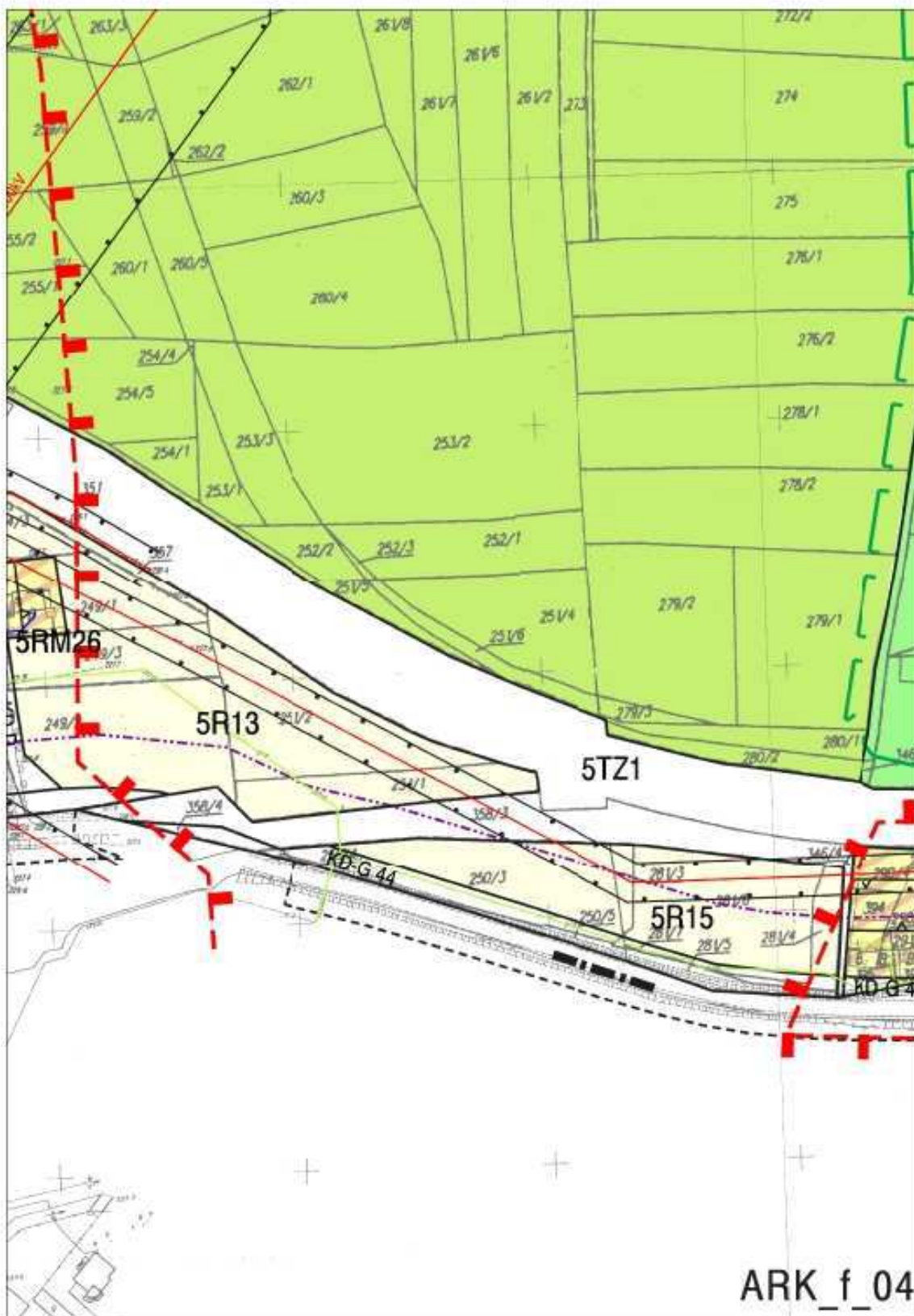


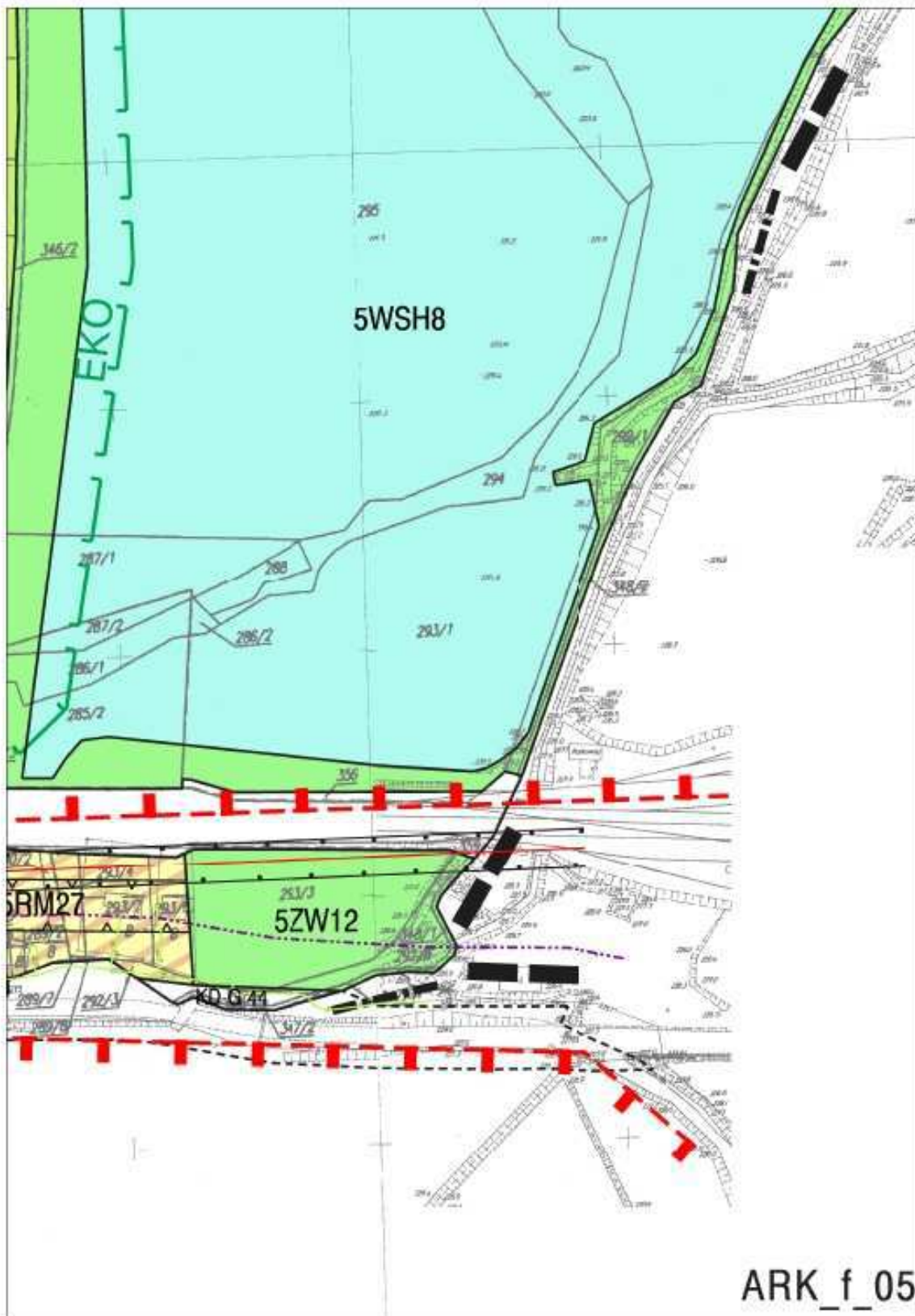








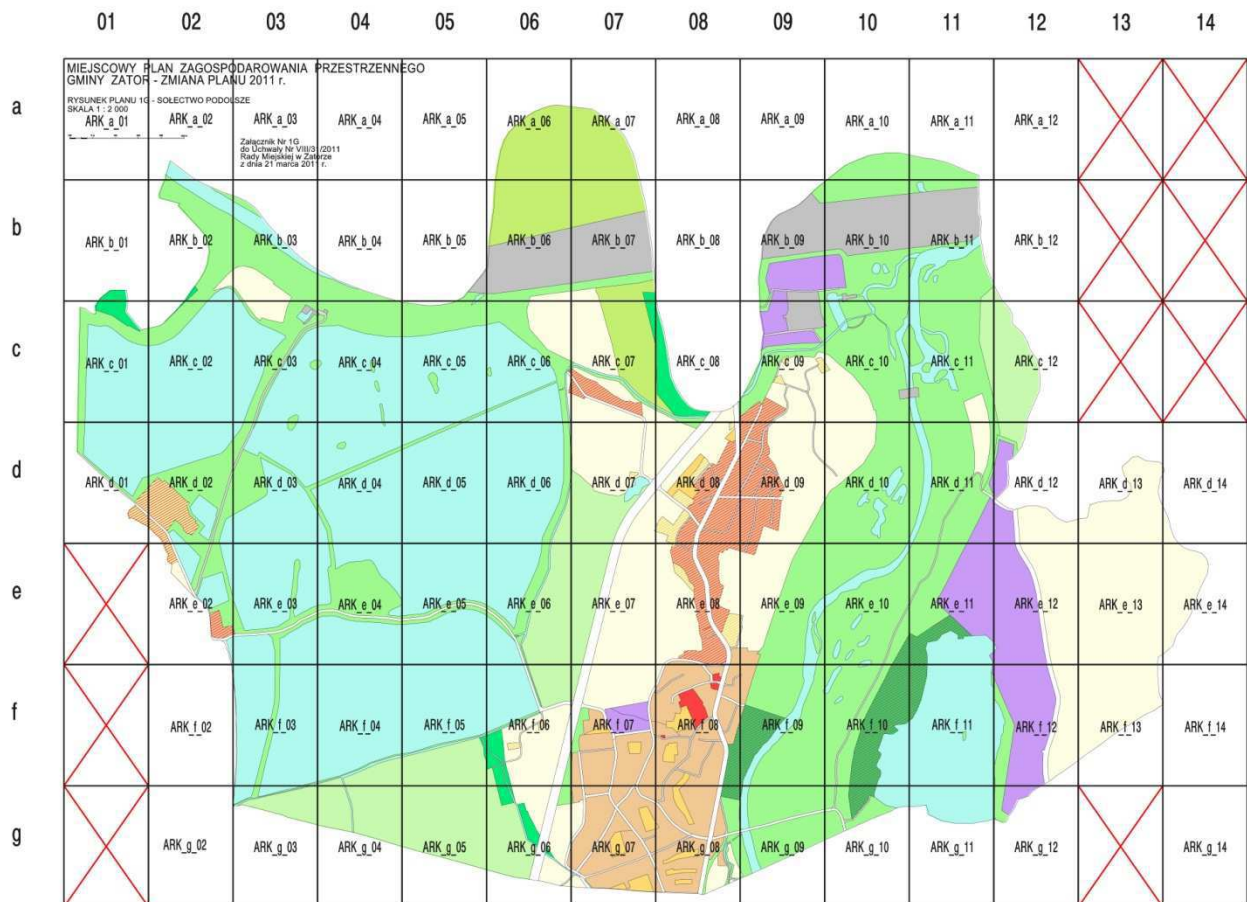




Załącznik nr 1G
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
– ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1G
SOŁECTWO PODOLSZE
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

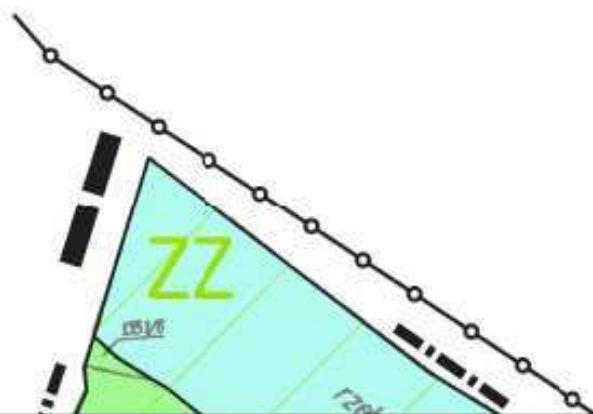
MIEJSCOWY GMINY ZATO

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000

ARK_a_01

PLAN ZAGOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO I WYDZIAŁOWEGO MIASTA - ZMIANA PLANU

MIĘDZYRZECZE - SOŁECTWO PODCIEPICE



ARK_a_02

PODAROWANIA ANU 2011 r.

OLSZE

Załącznik Nr 1G do Uchwały
Rady Miejskiej w Zato

Niniejszy rysunek planu był
w dniach od 8 lutego do 1 m



ARK_a_03

PRZESTRZENN

uchwały Nr VIII/31/2011
z dnia 21 marca 2011 r.

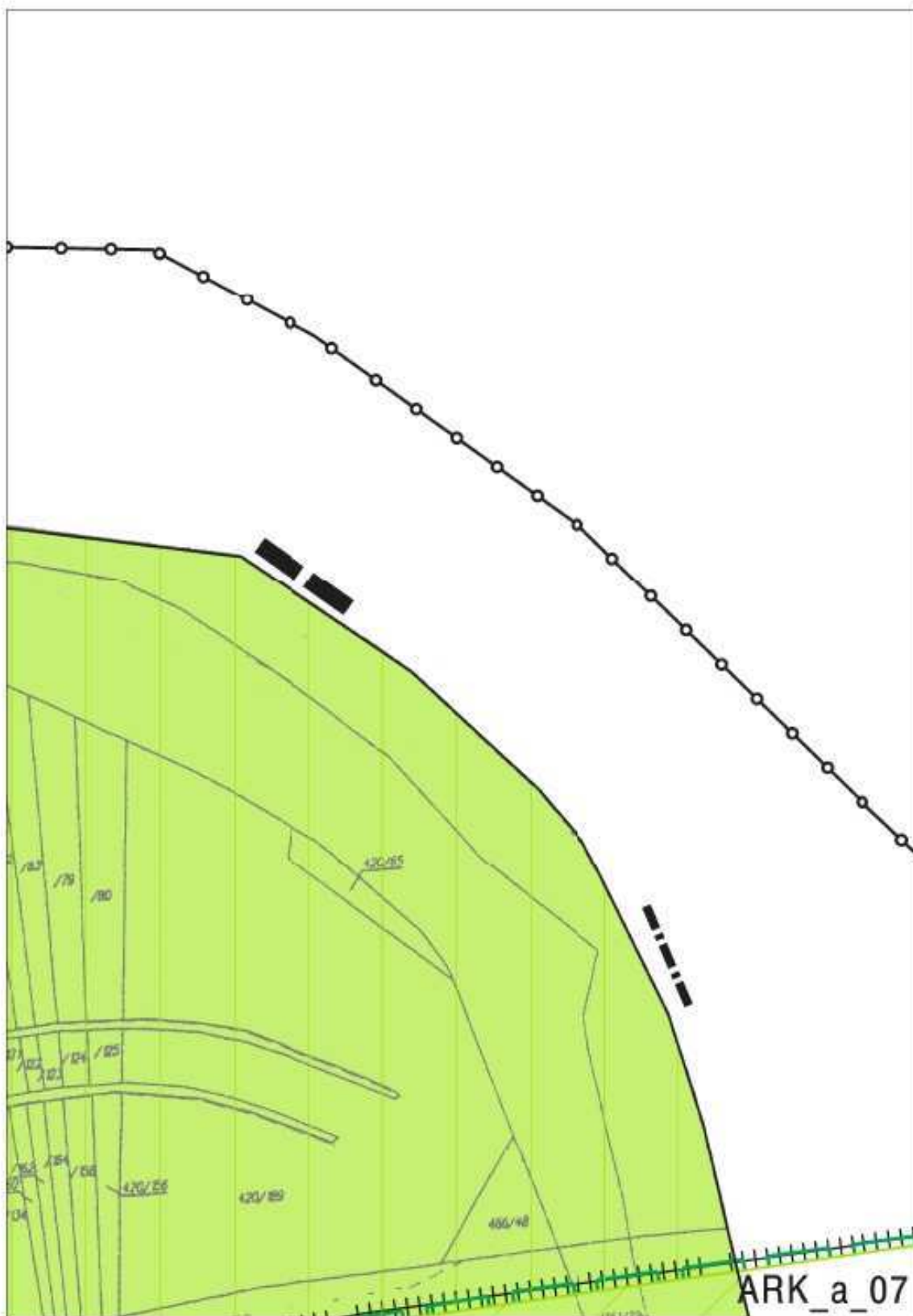
wyłożony do publicznego wglądu
z dnia 21 marca 2011 r.

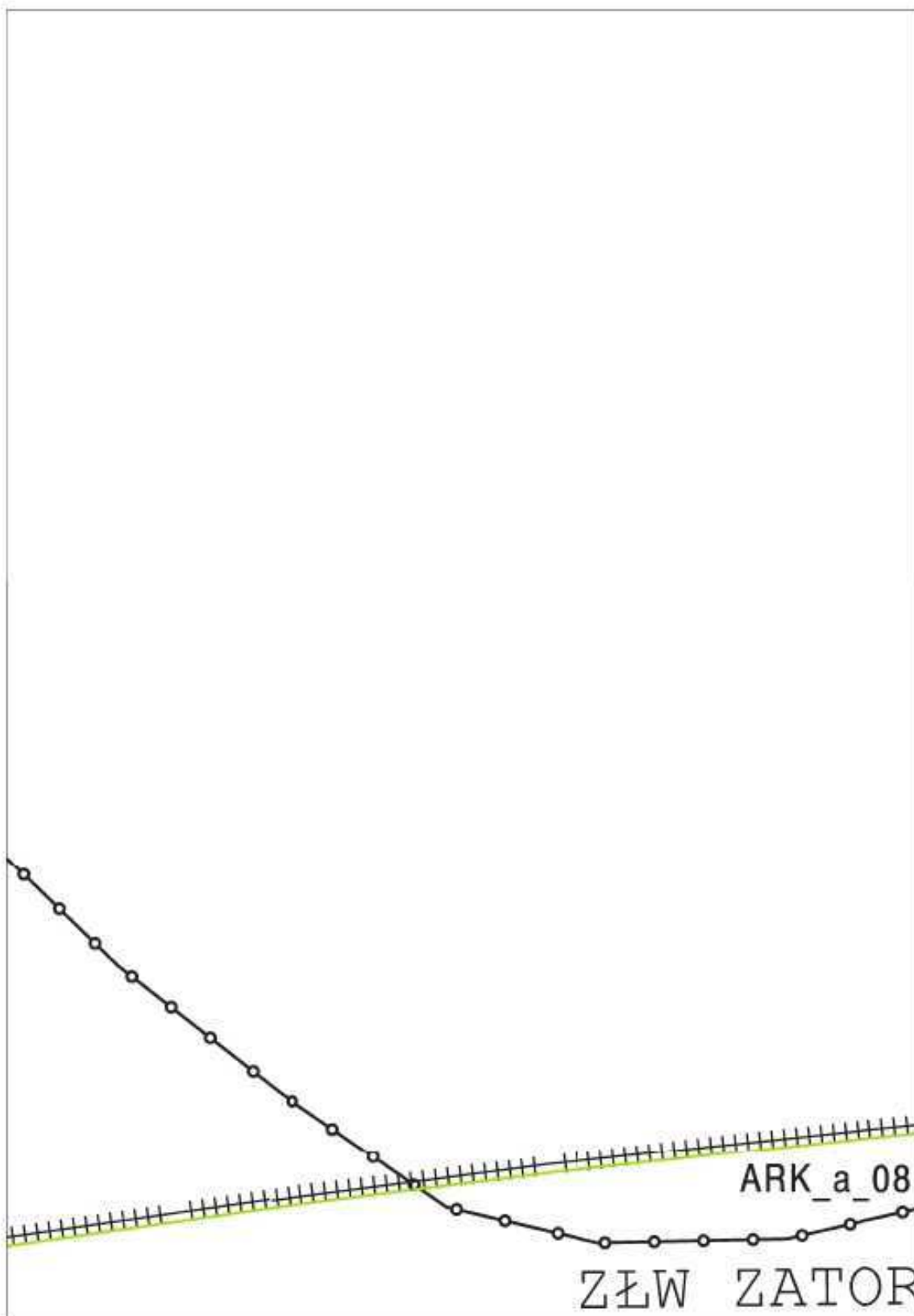


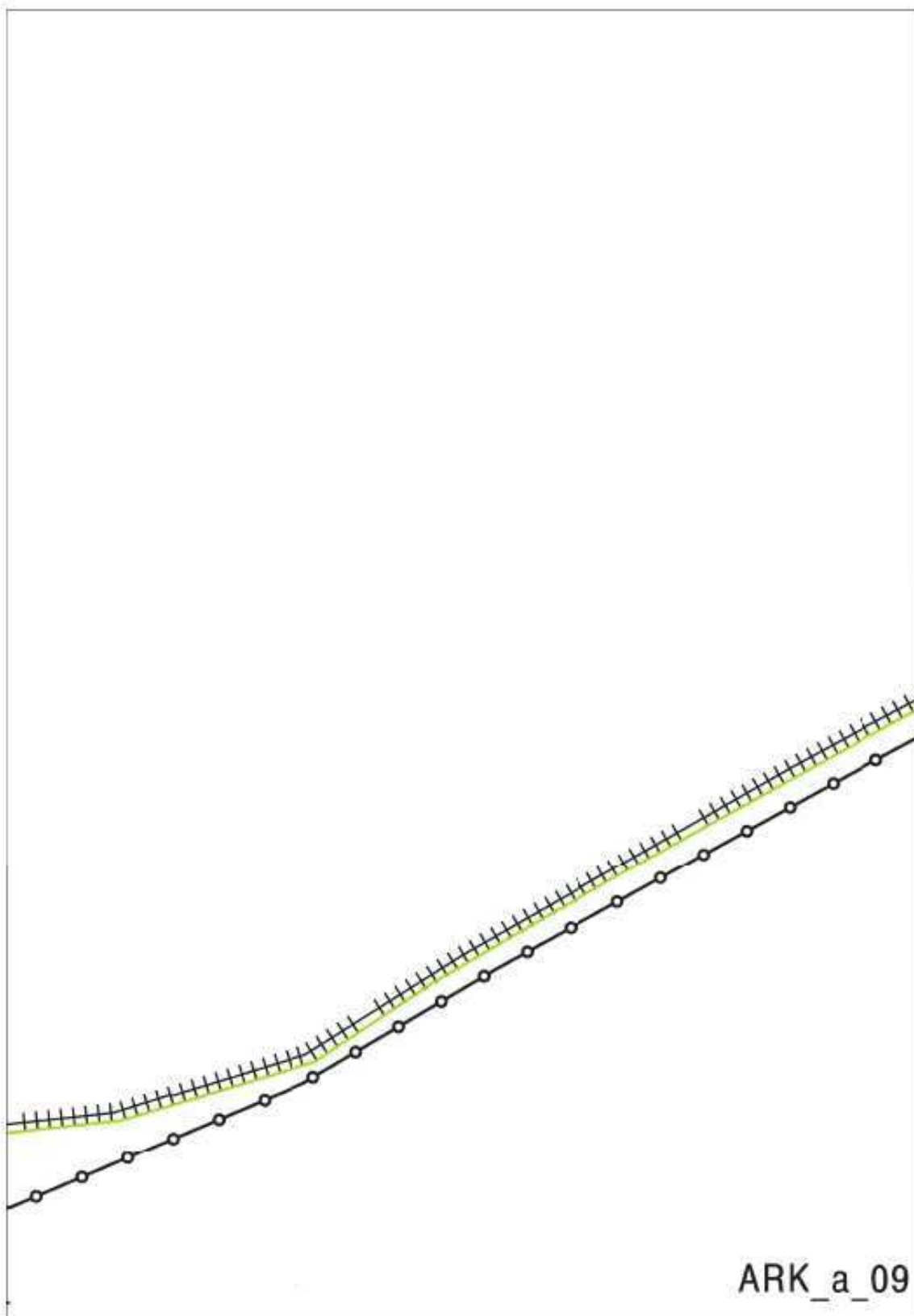
ARK_a_04

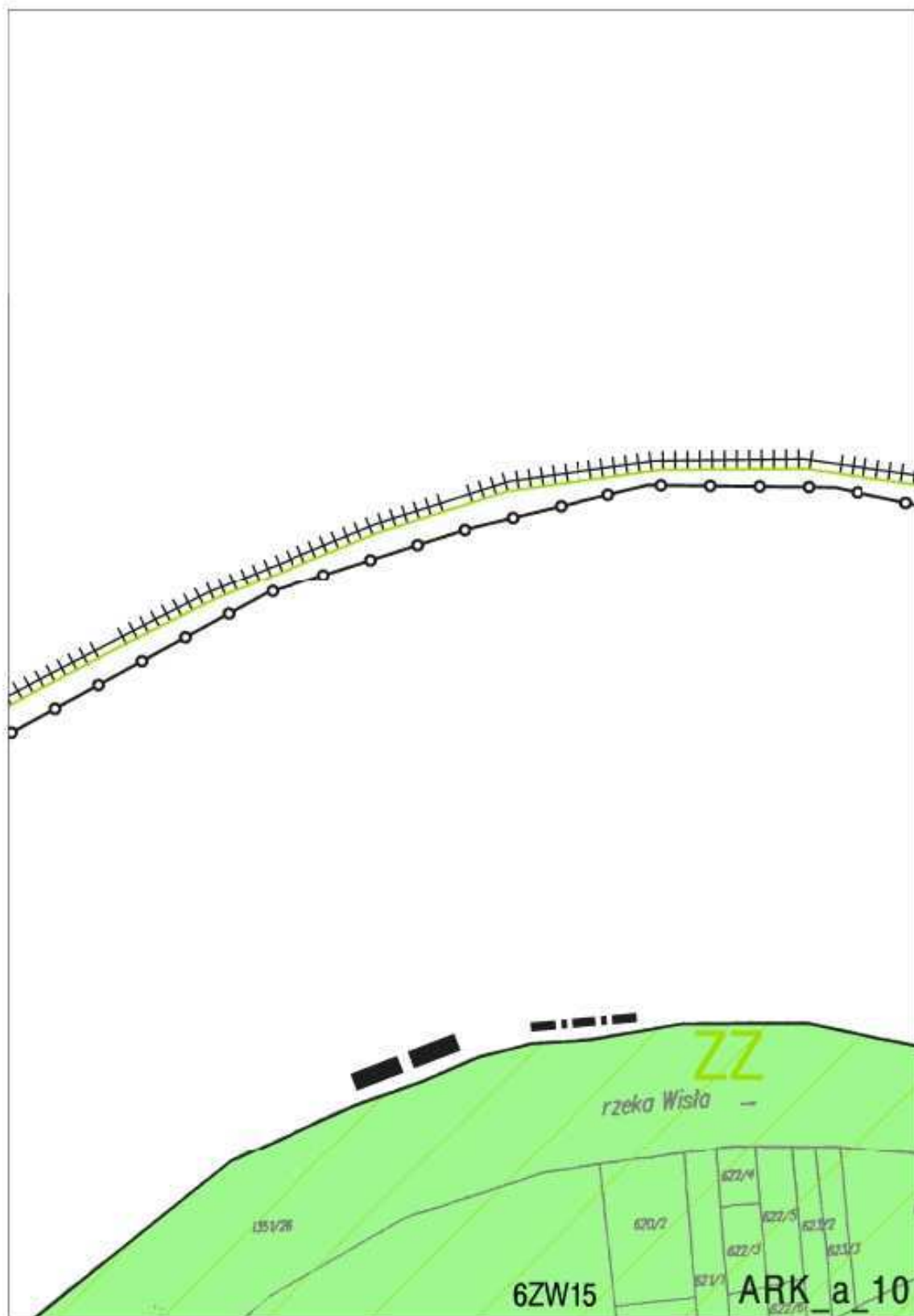
NEGO

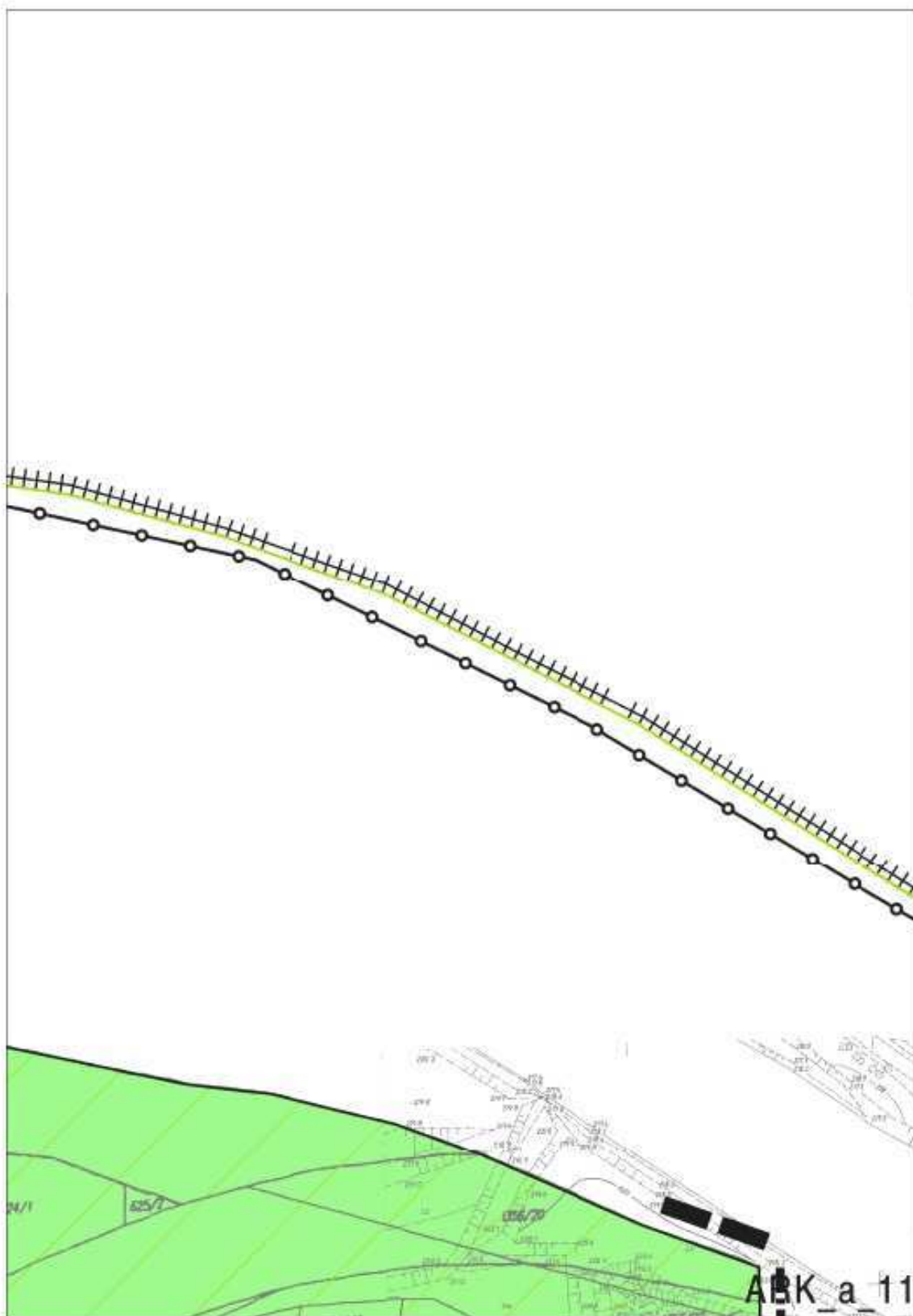
ARK_a_05

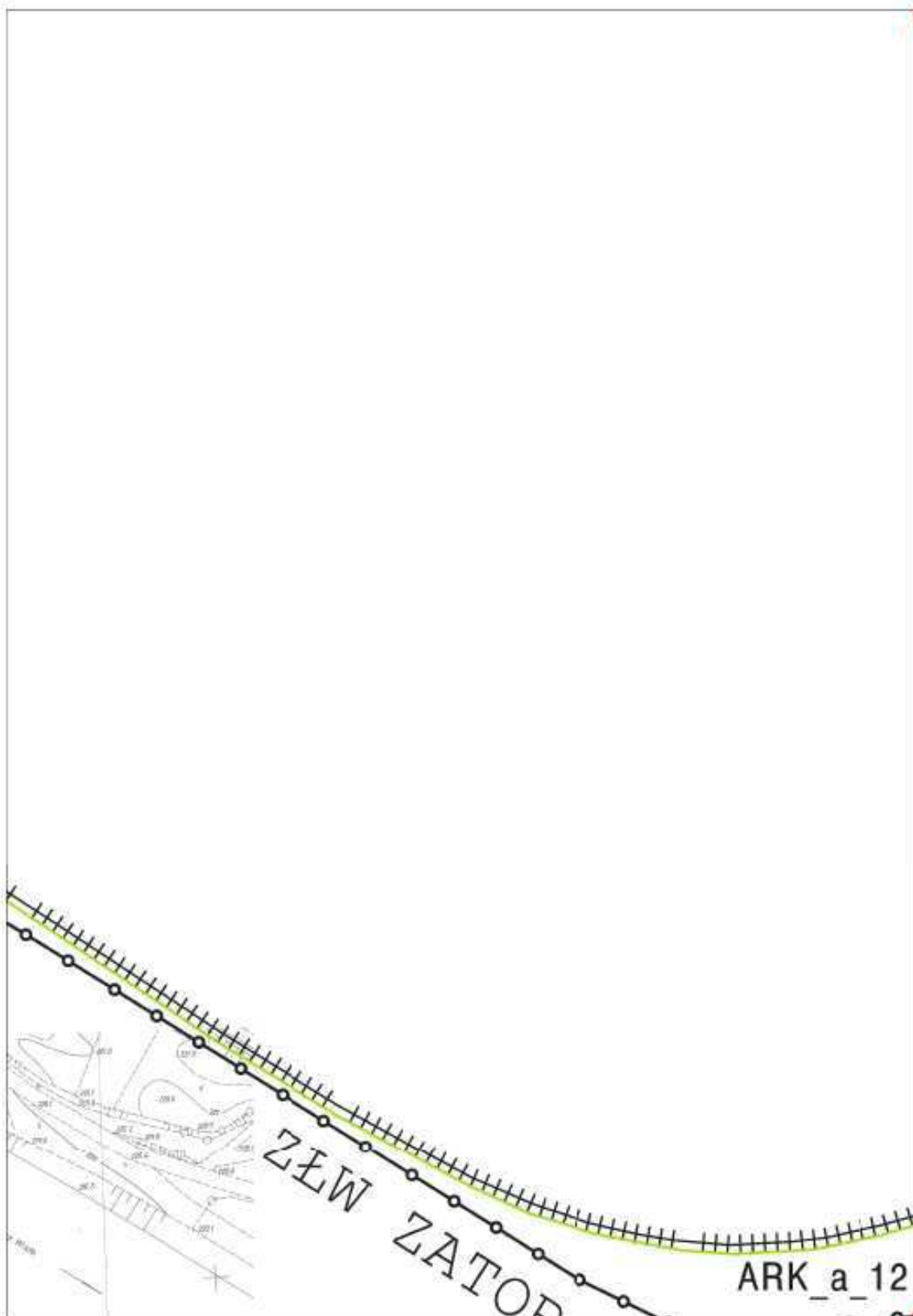


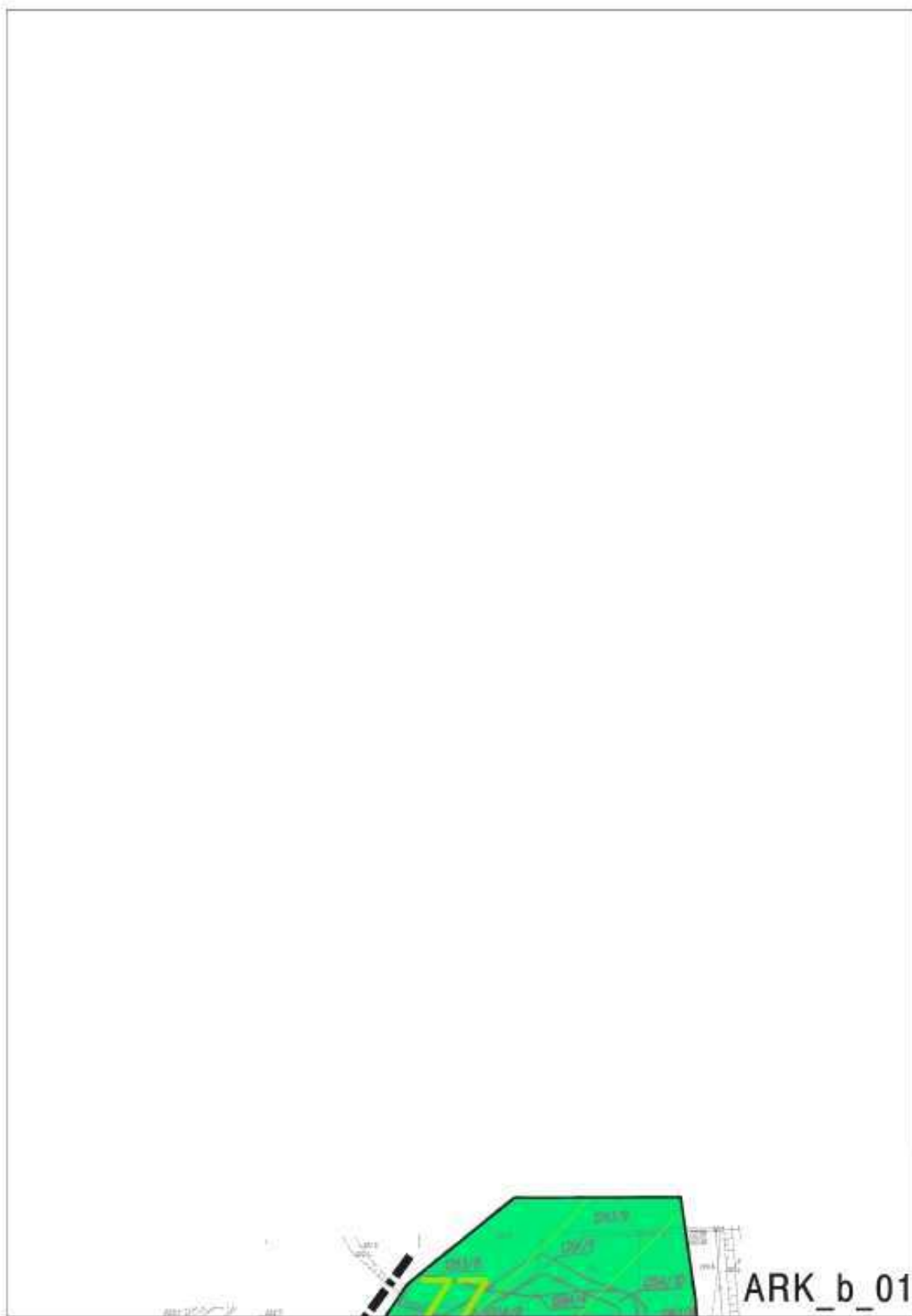


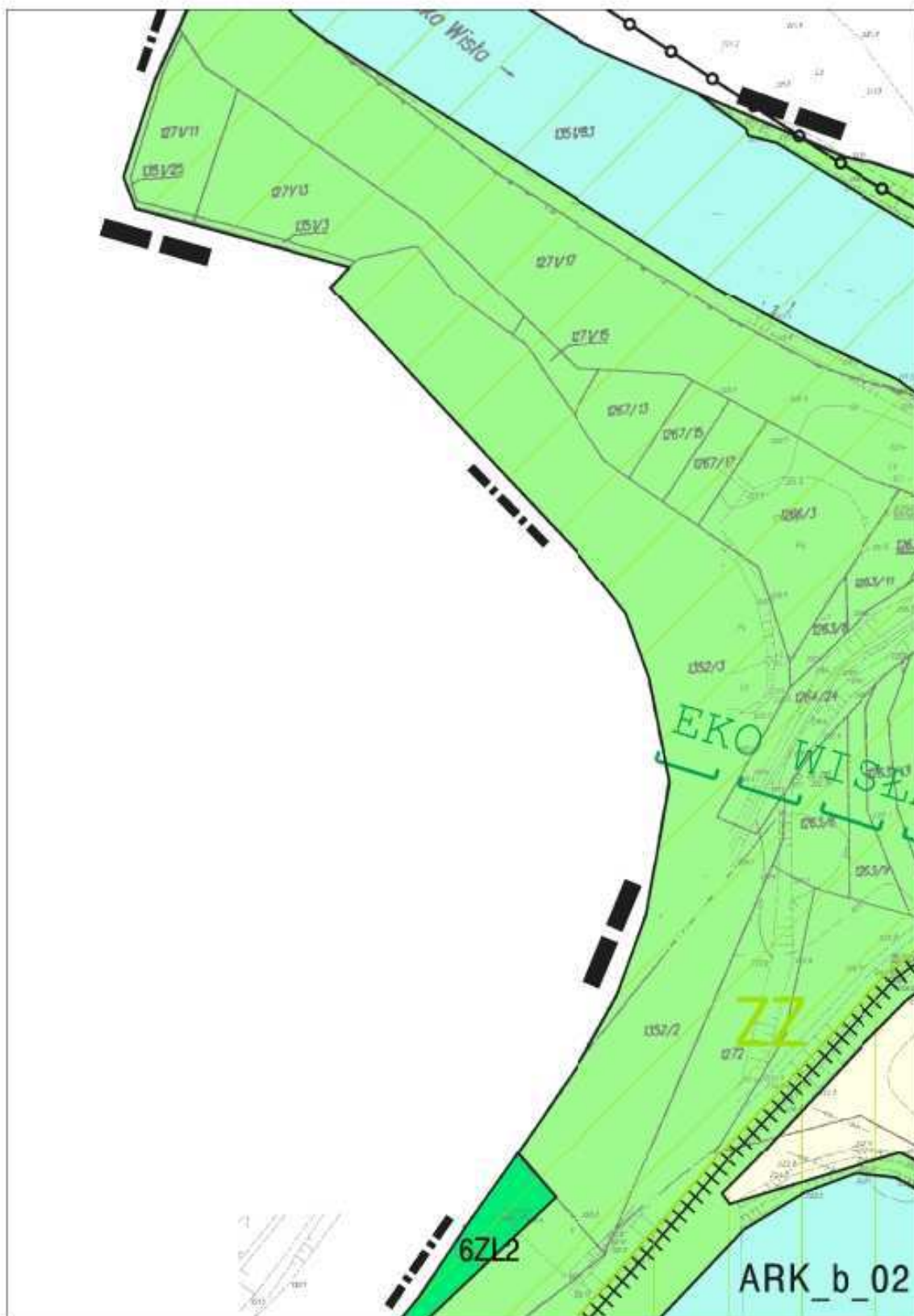


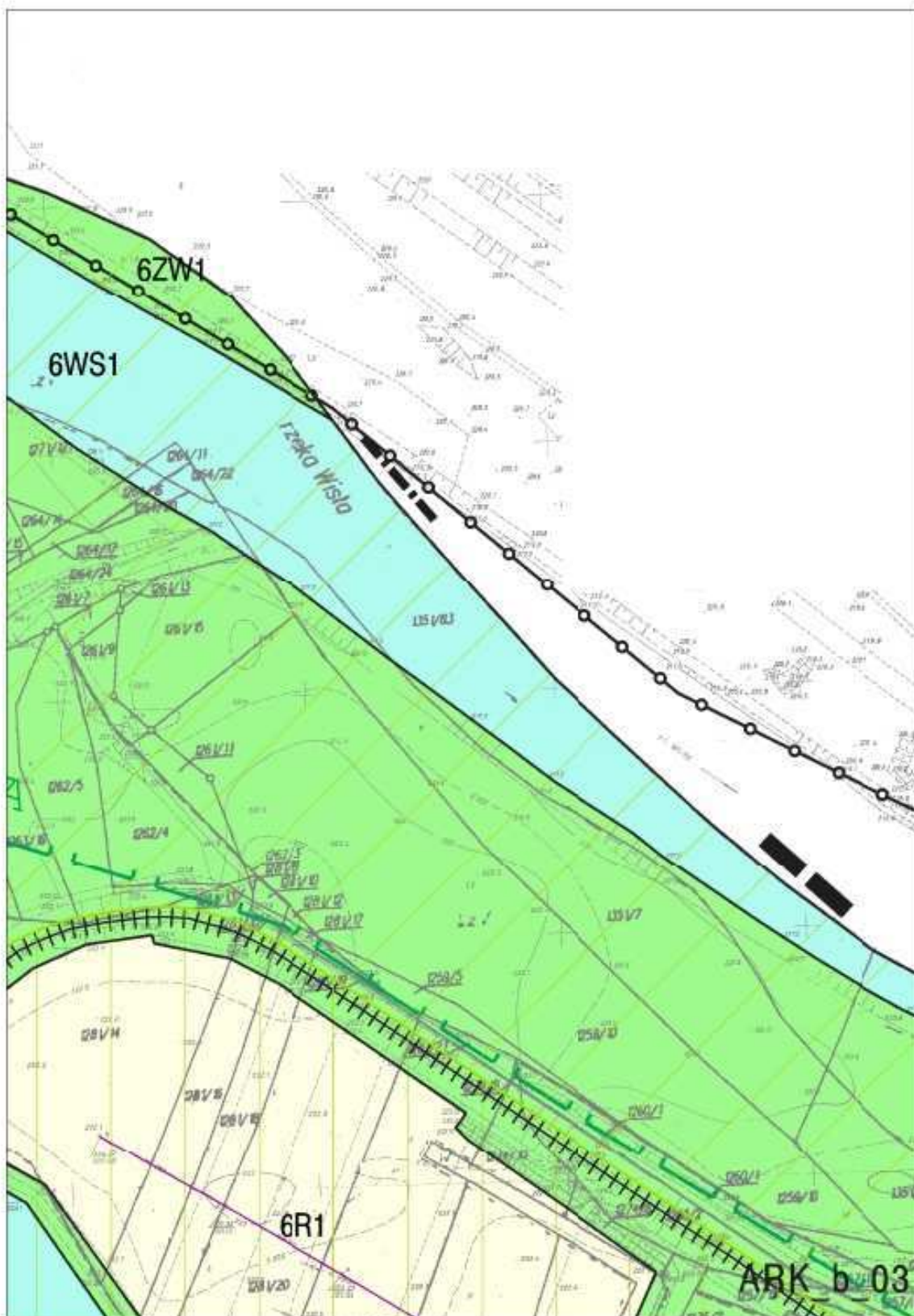


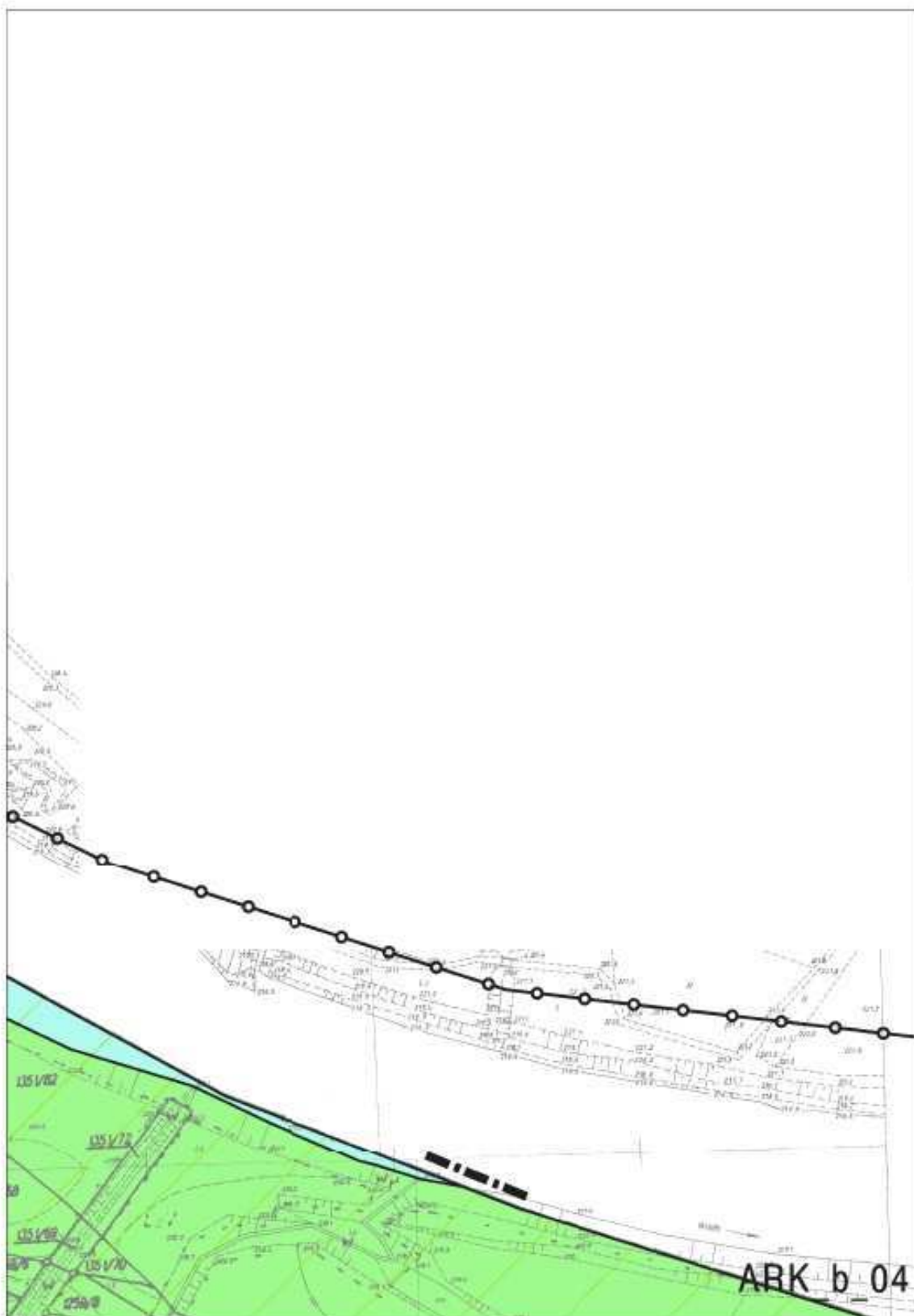


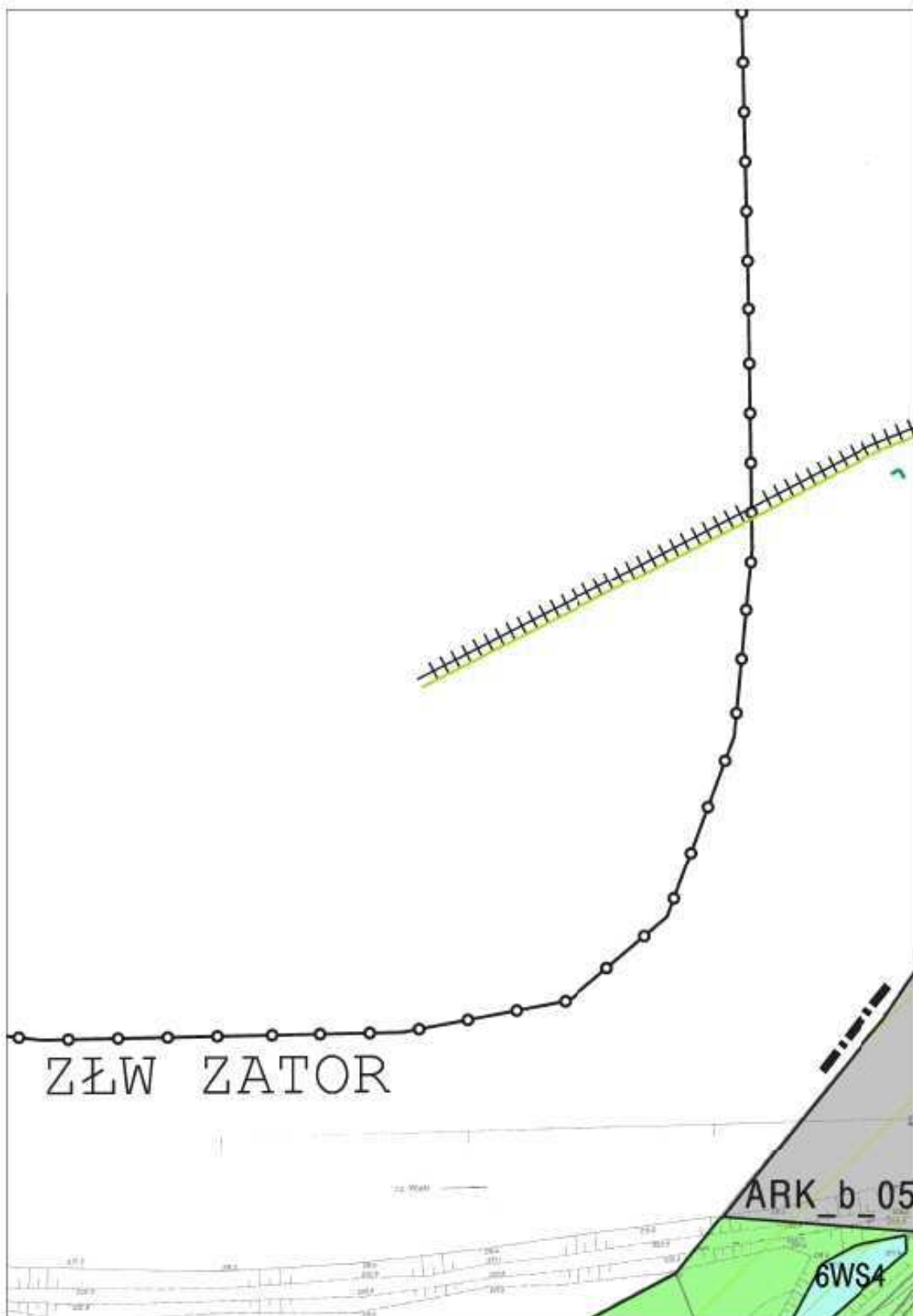


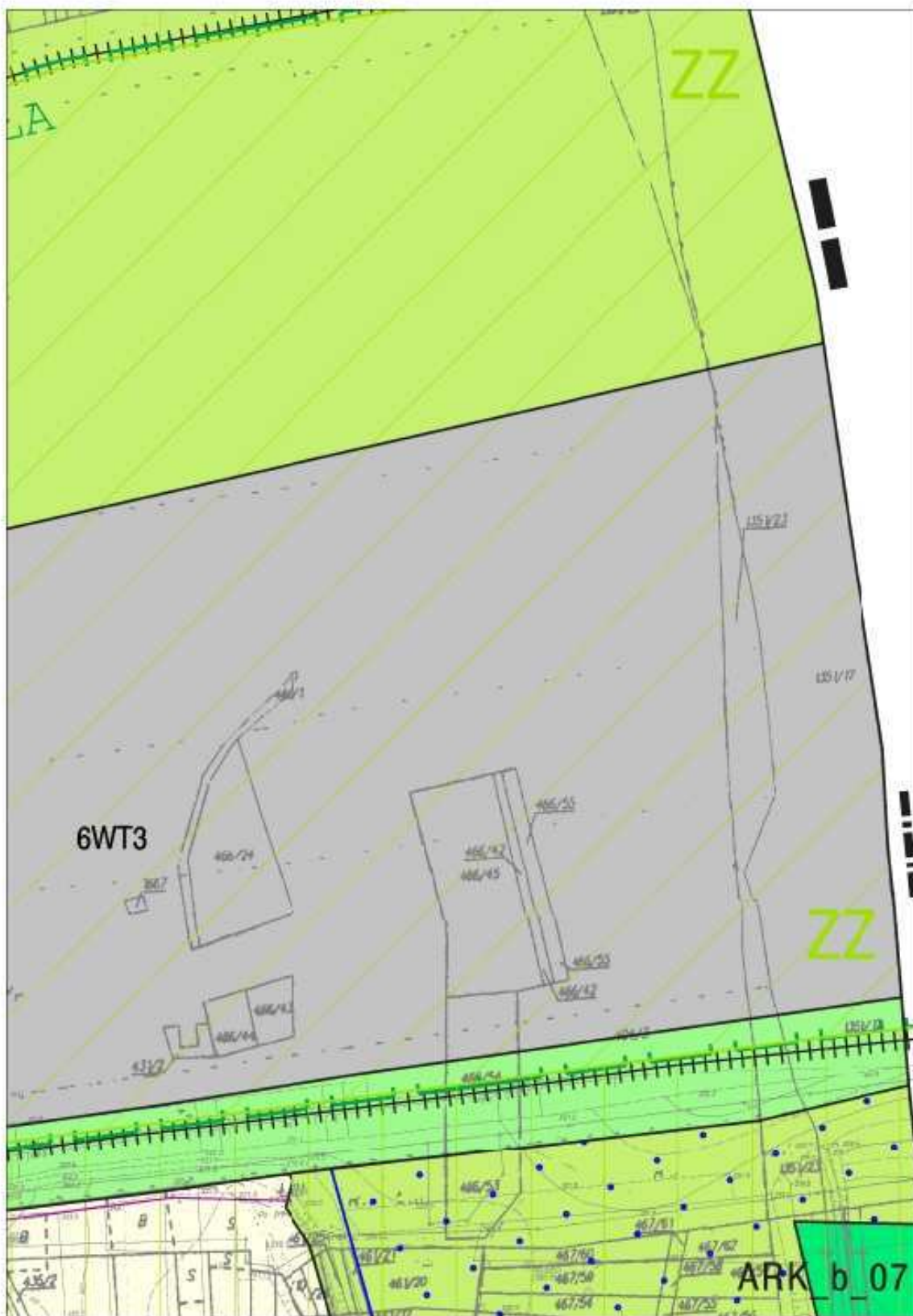


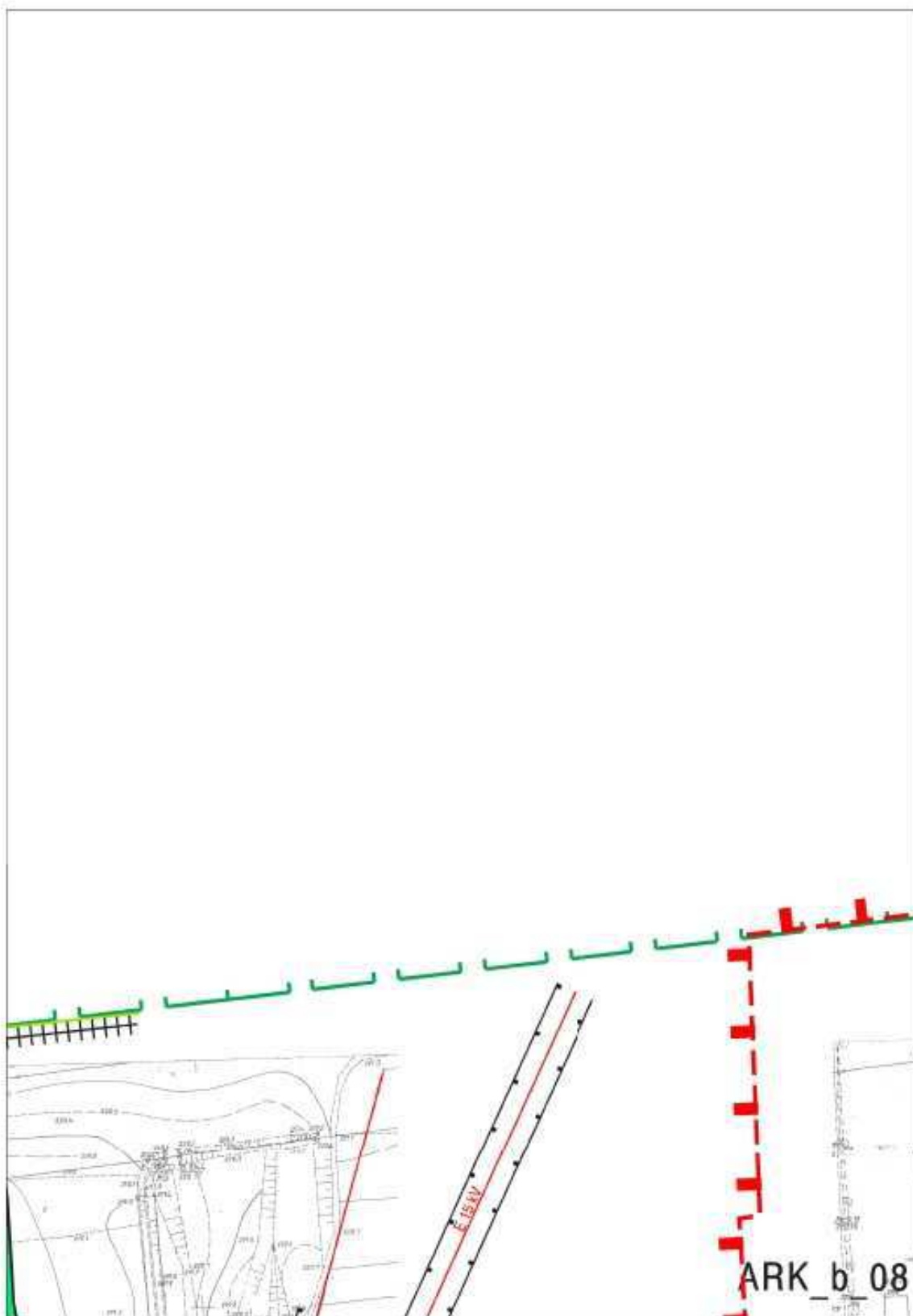


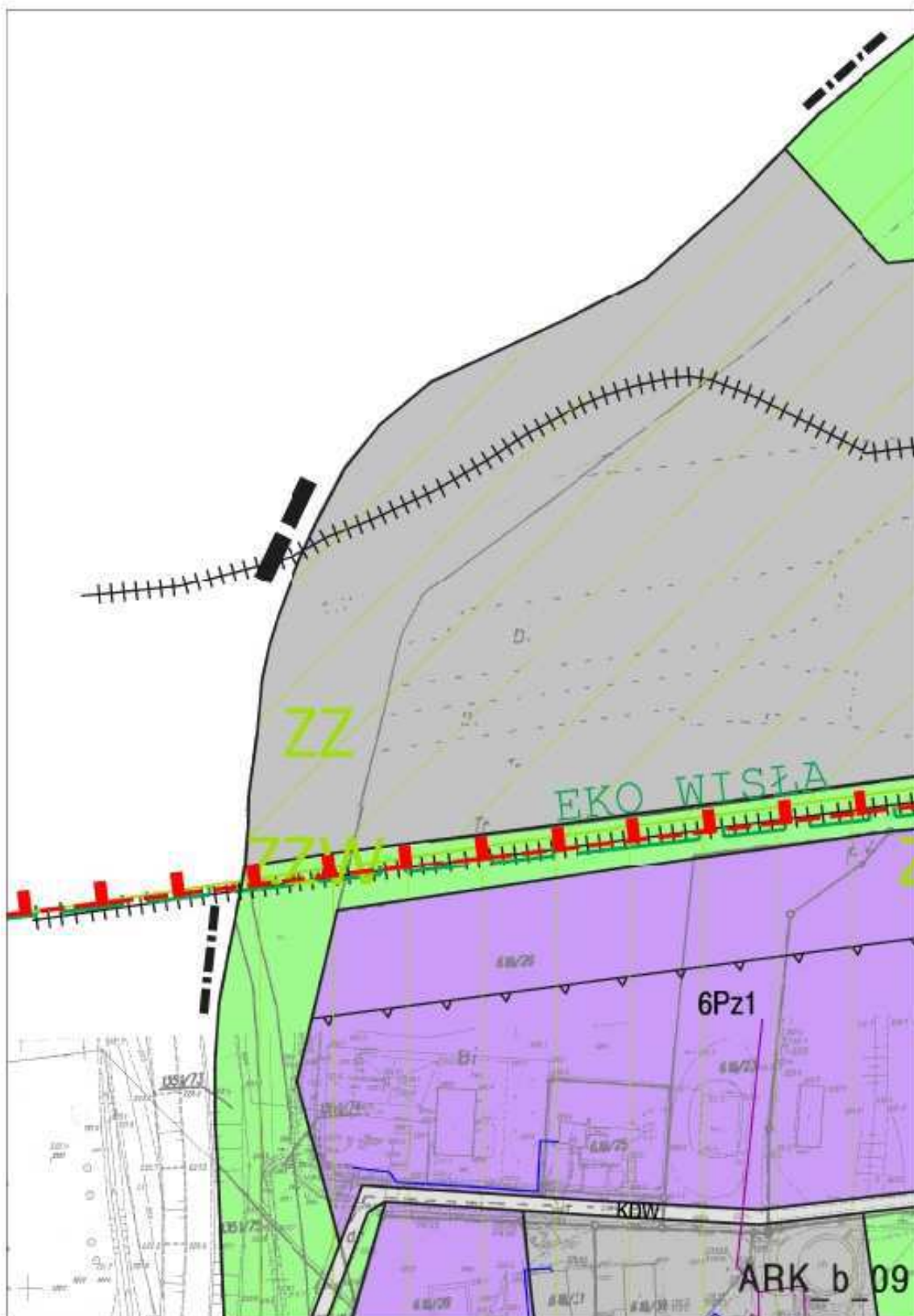


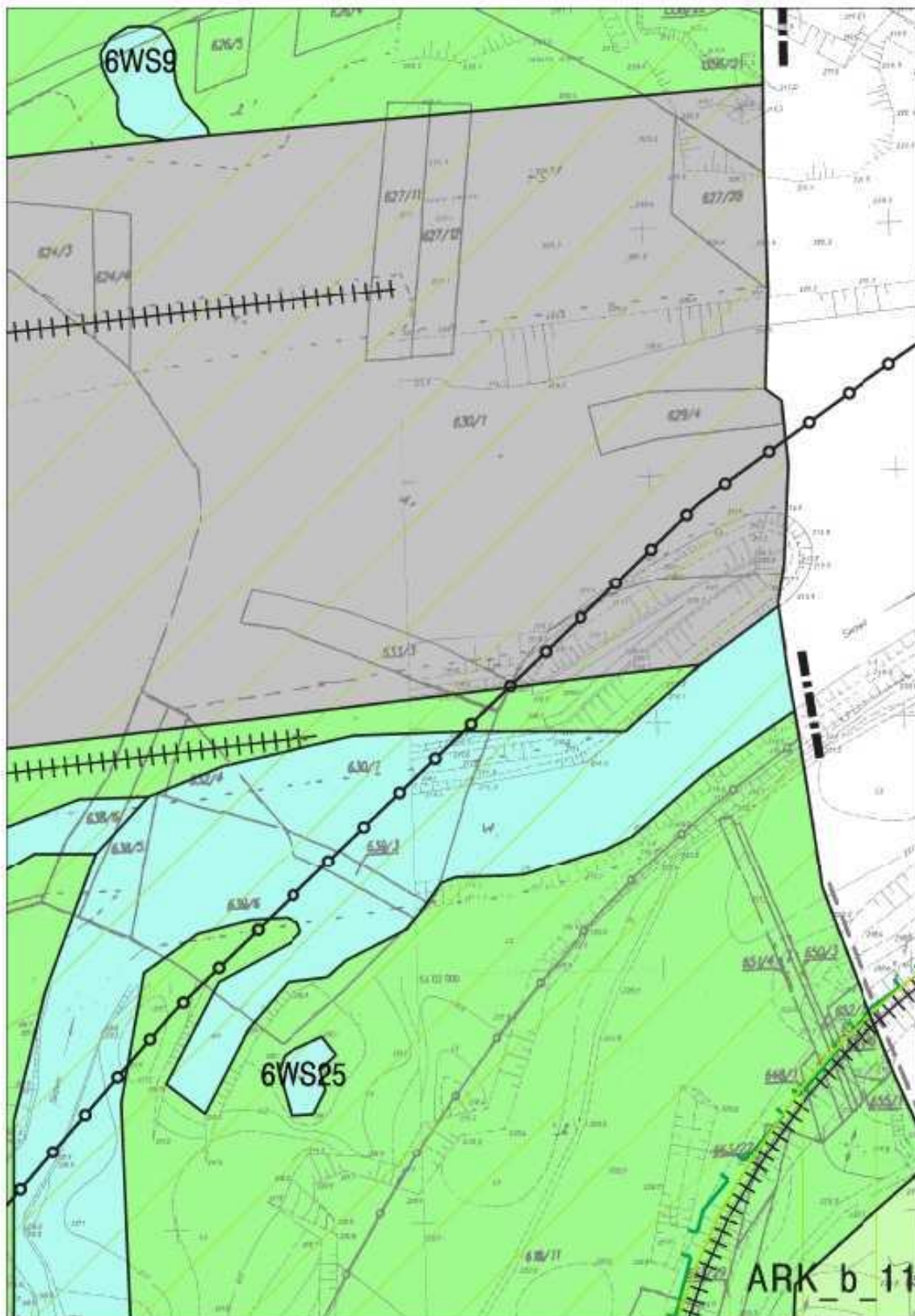




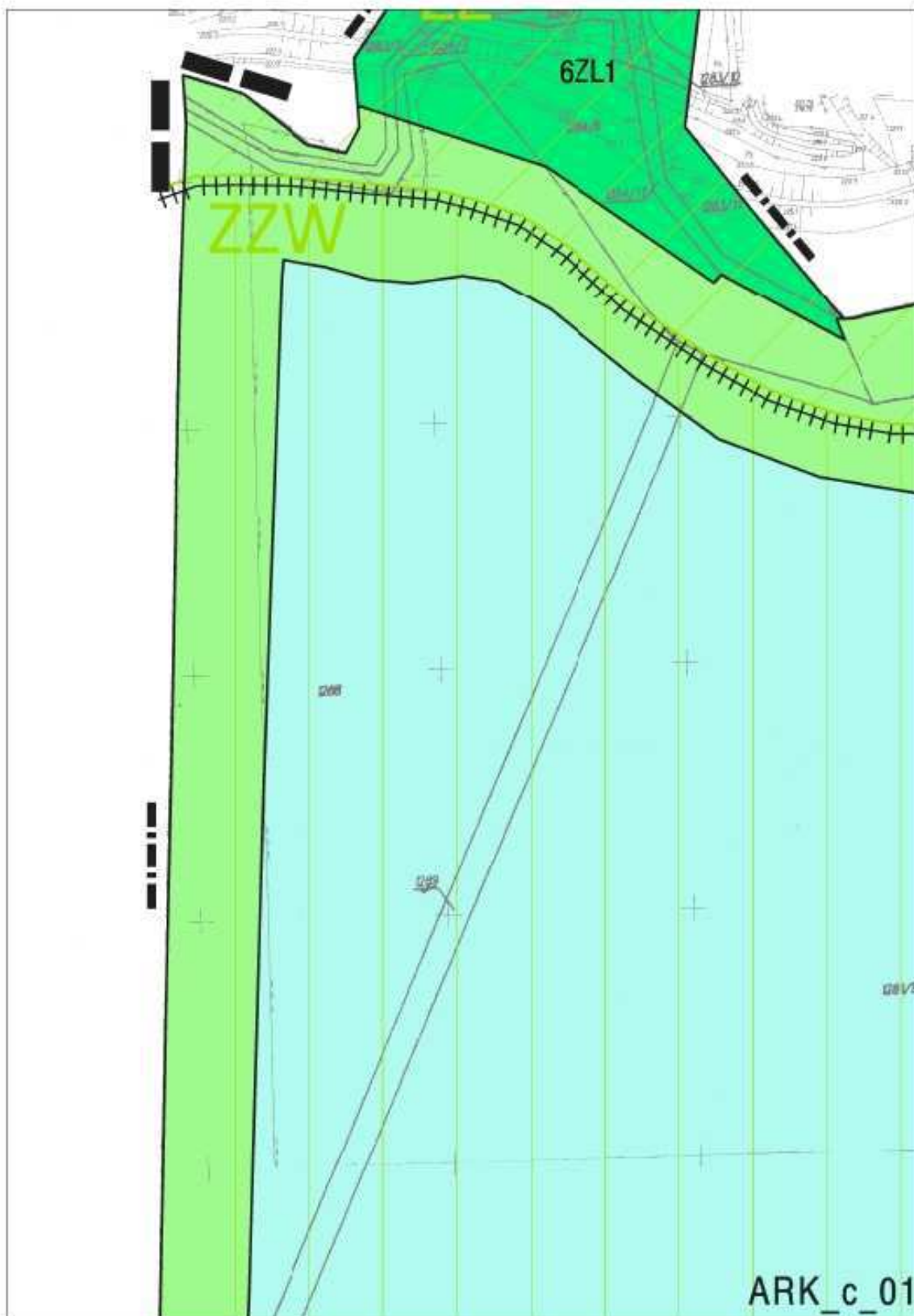


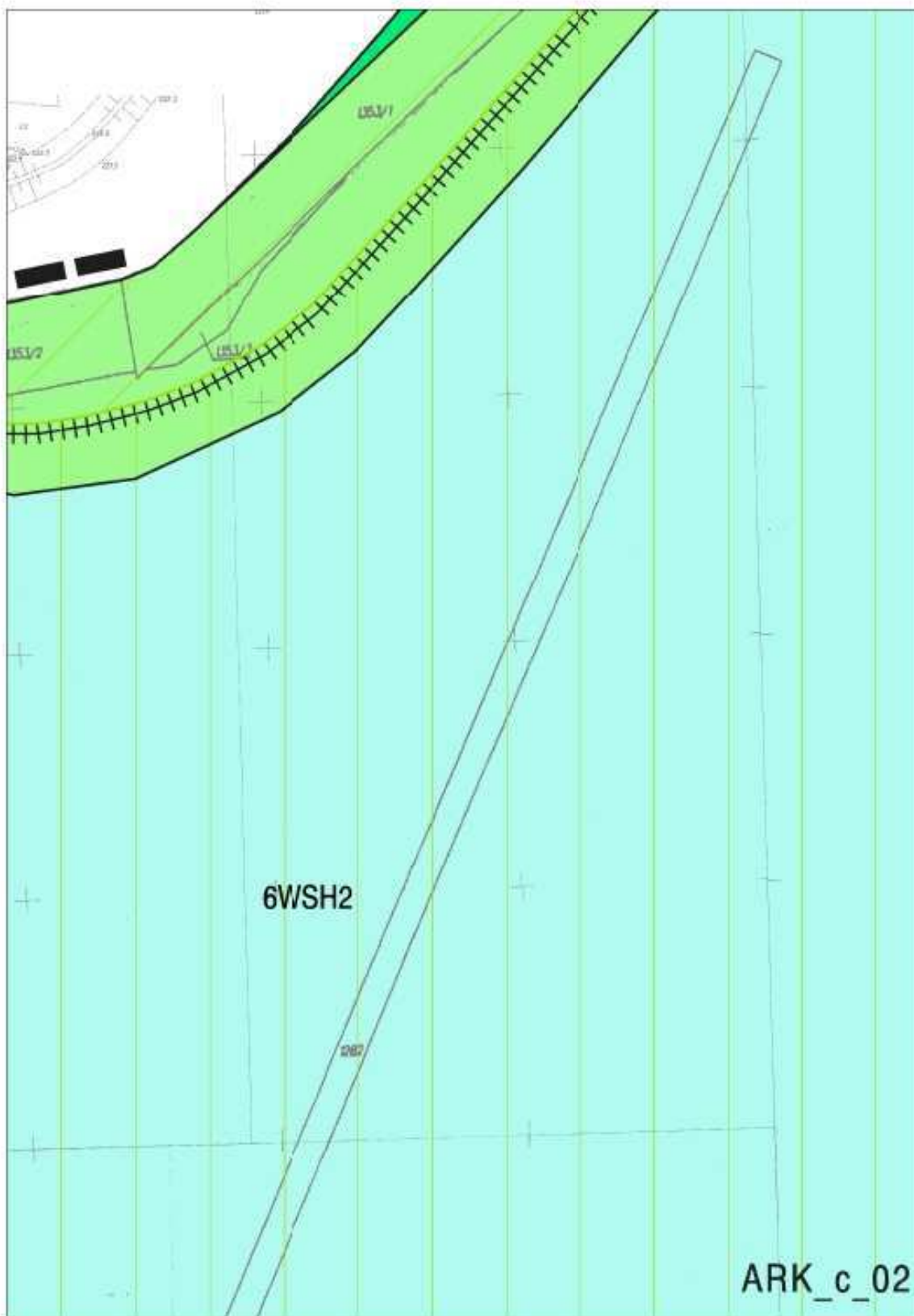




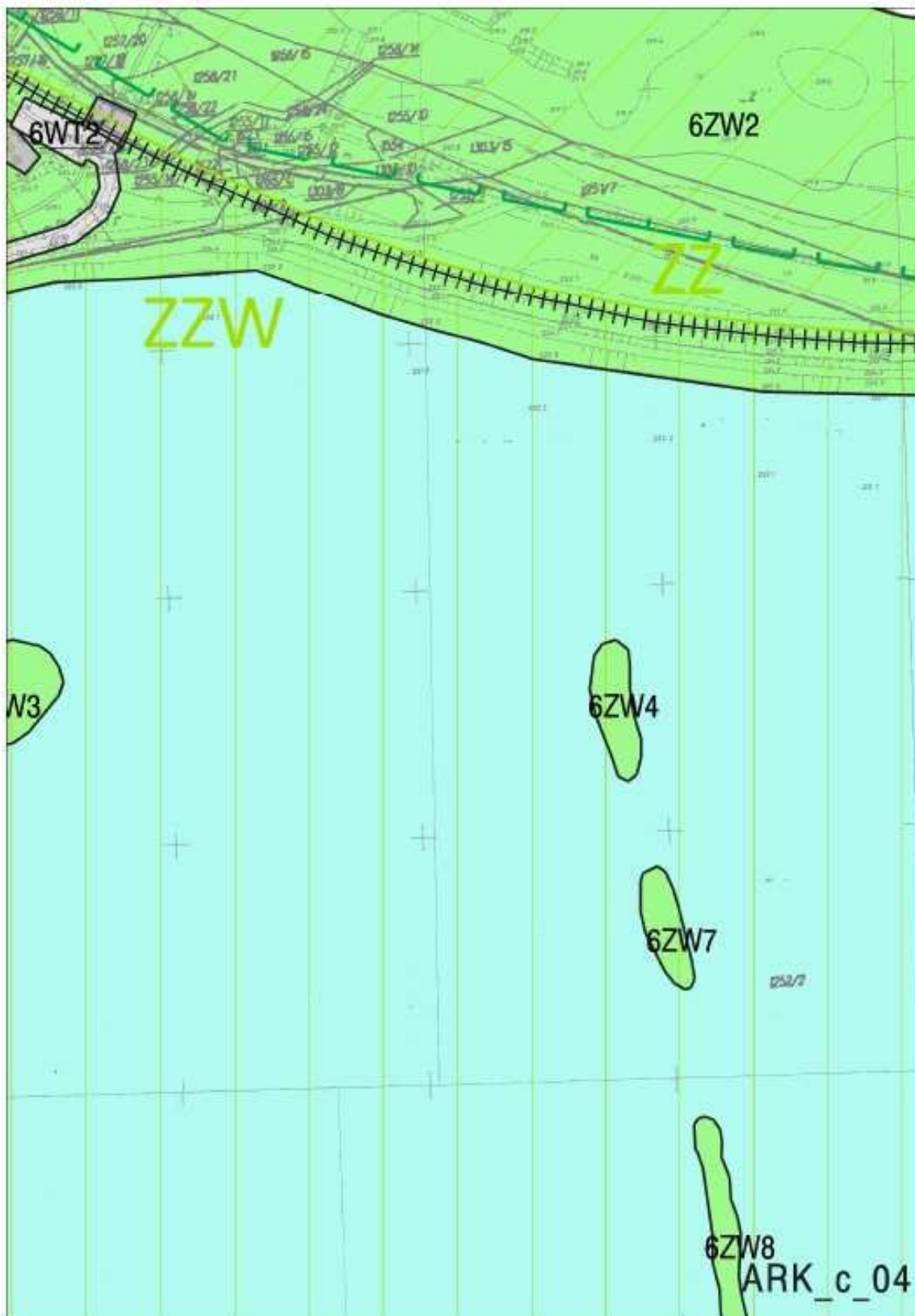


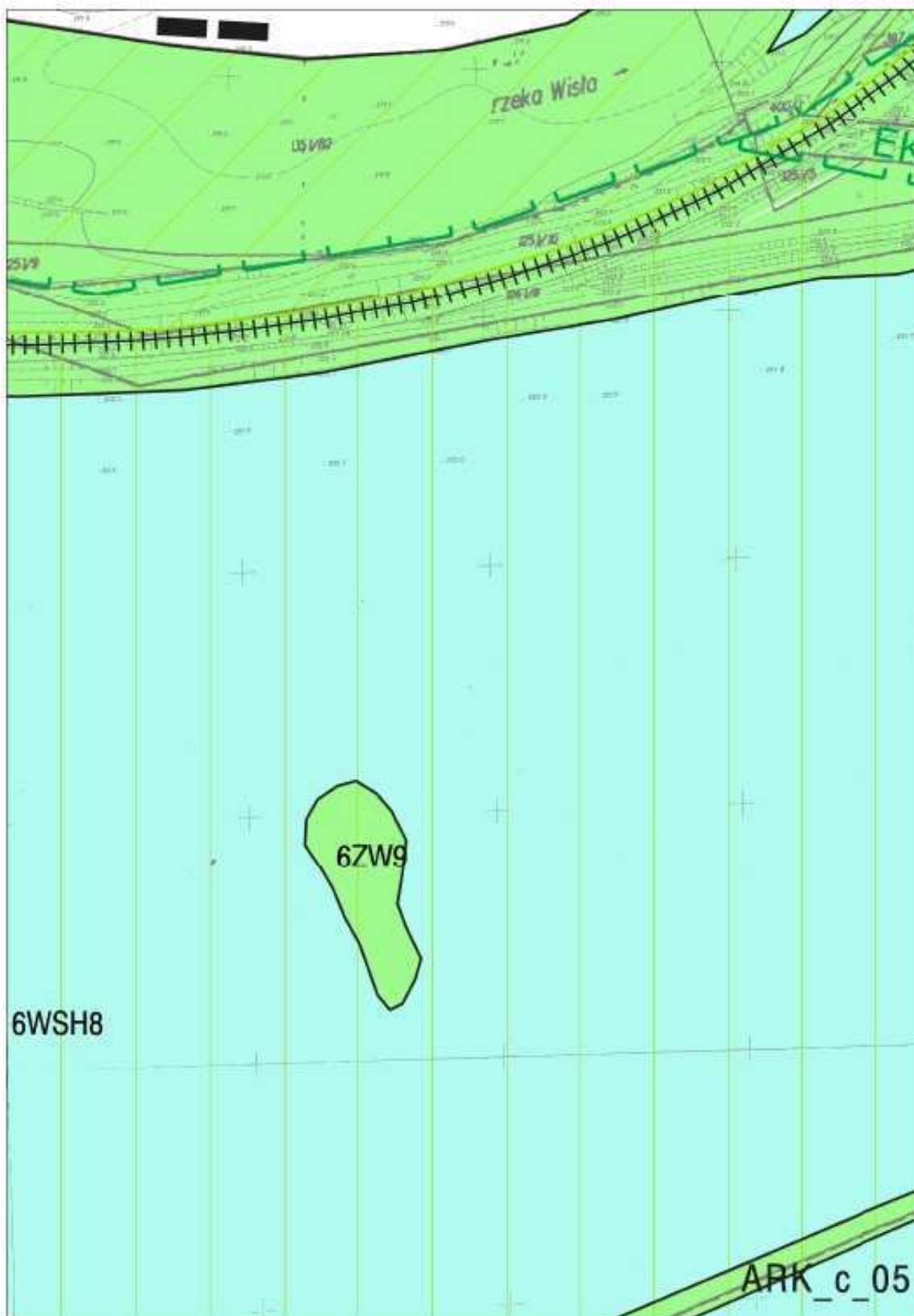




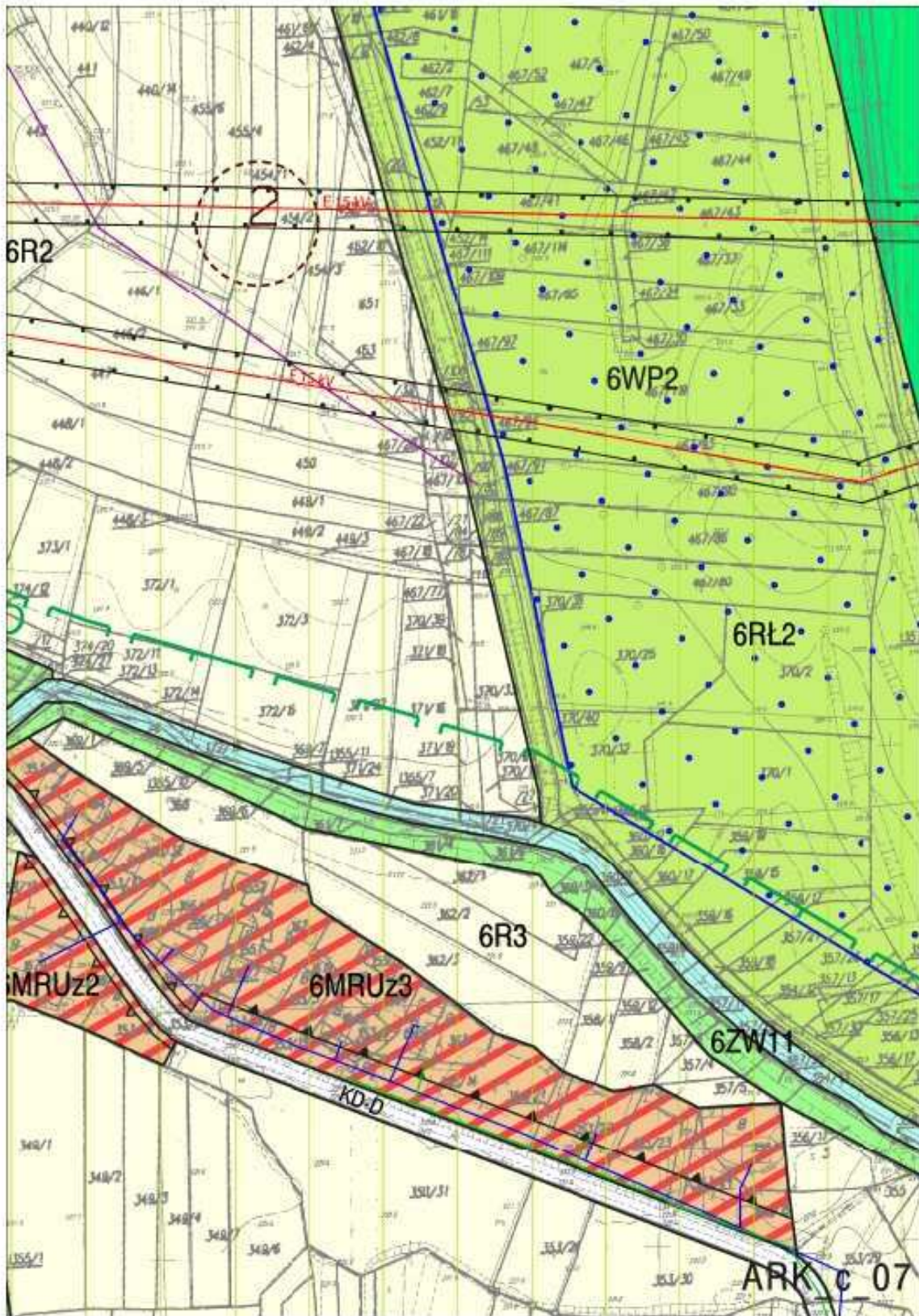


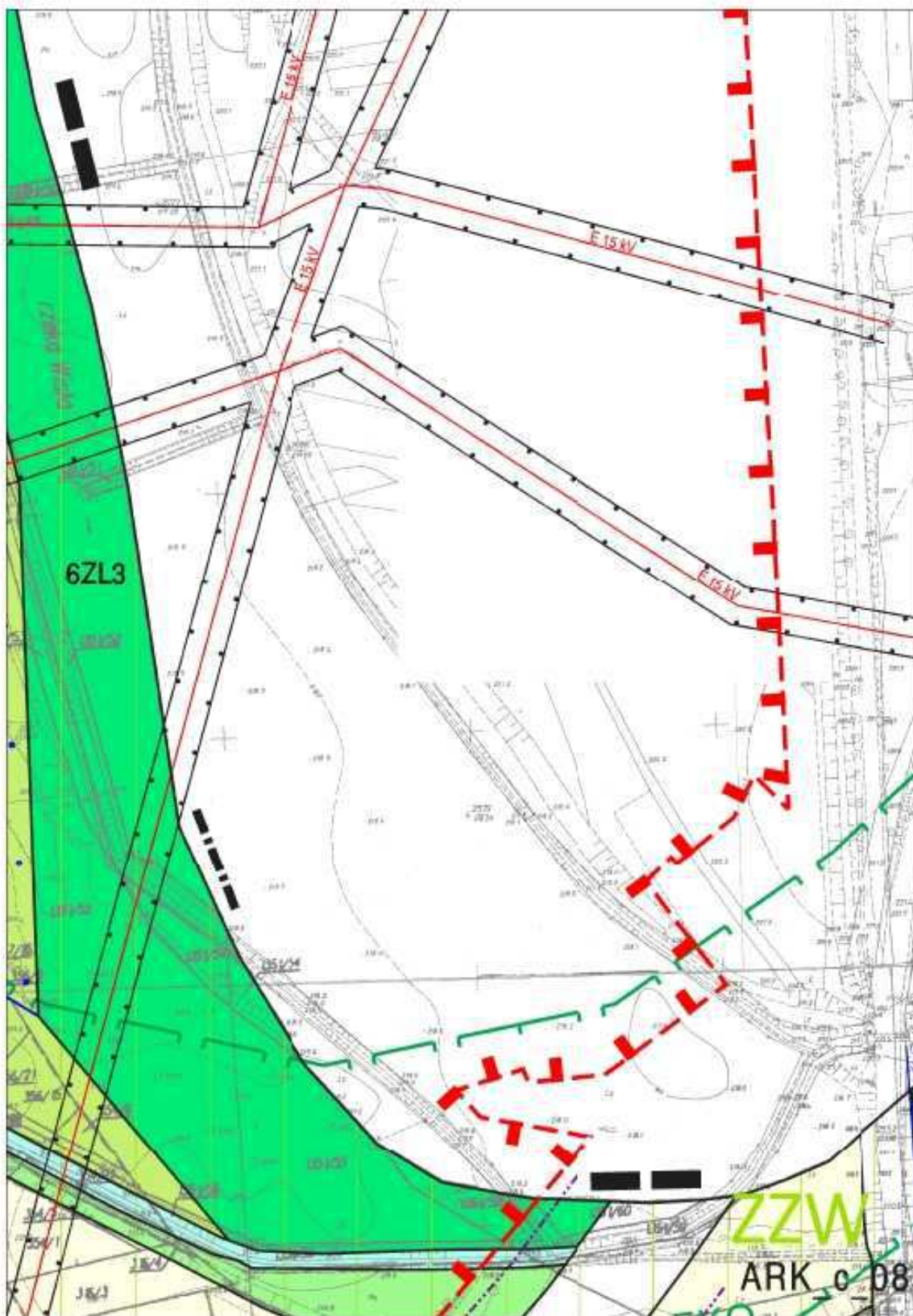


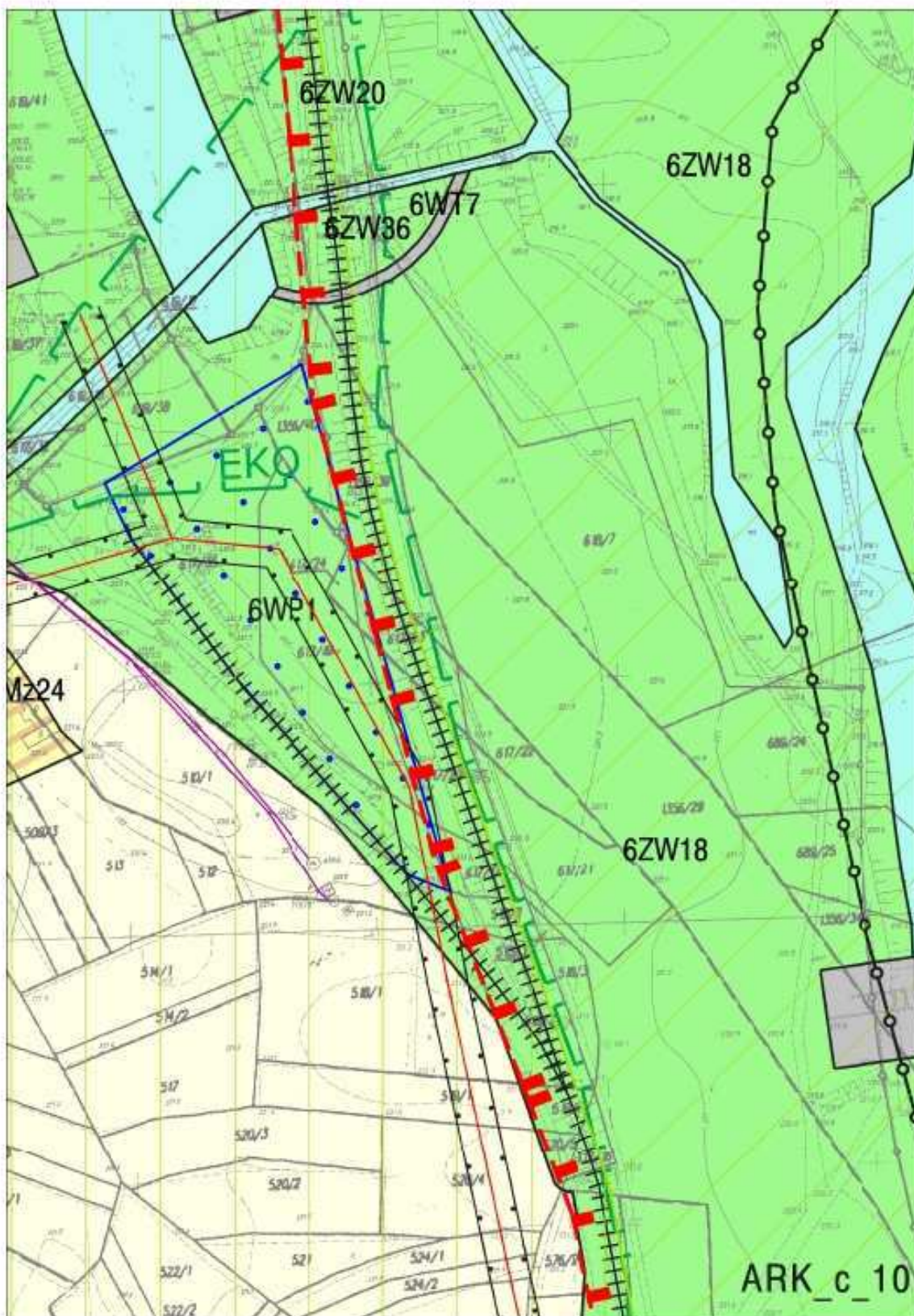


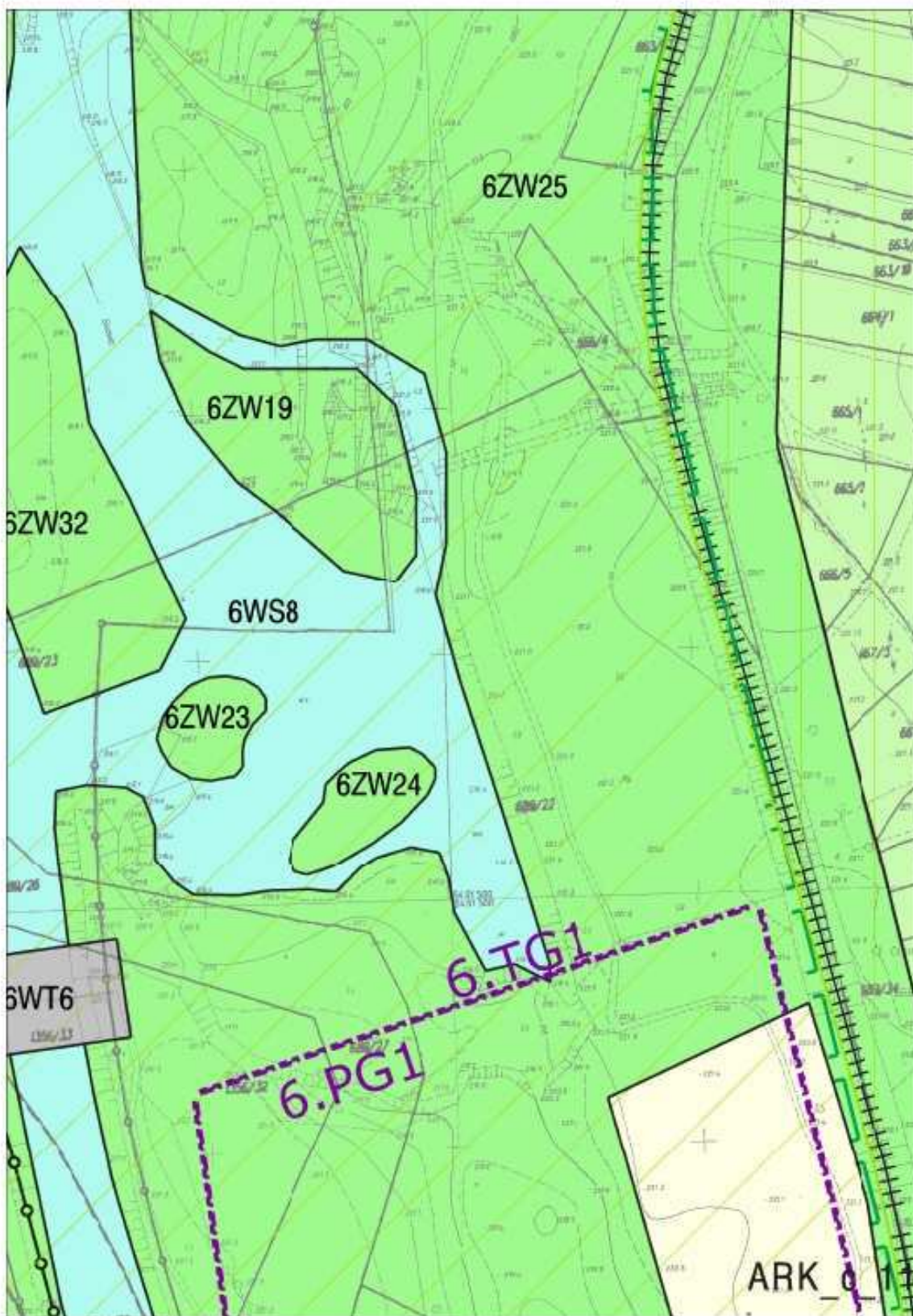


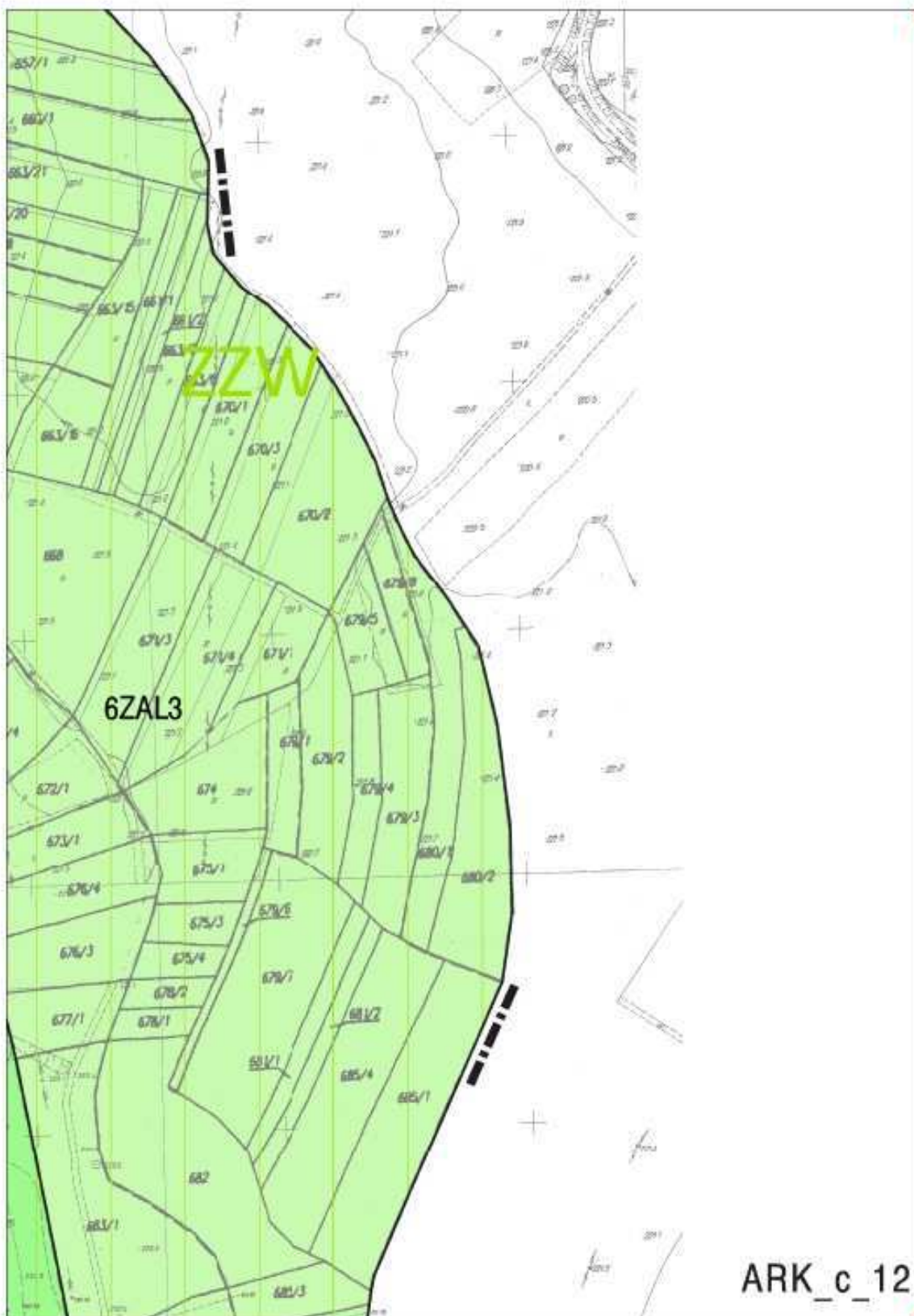


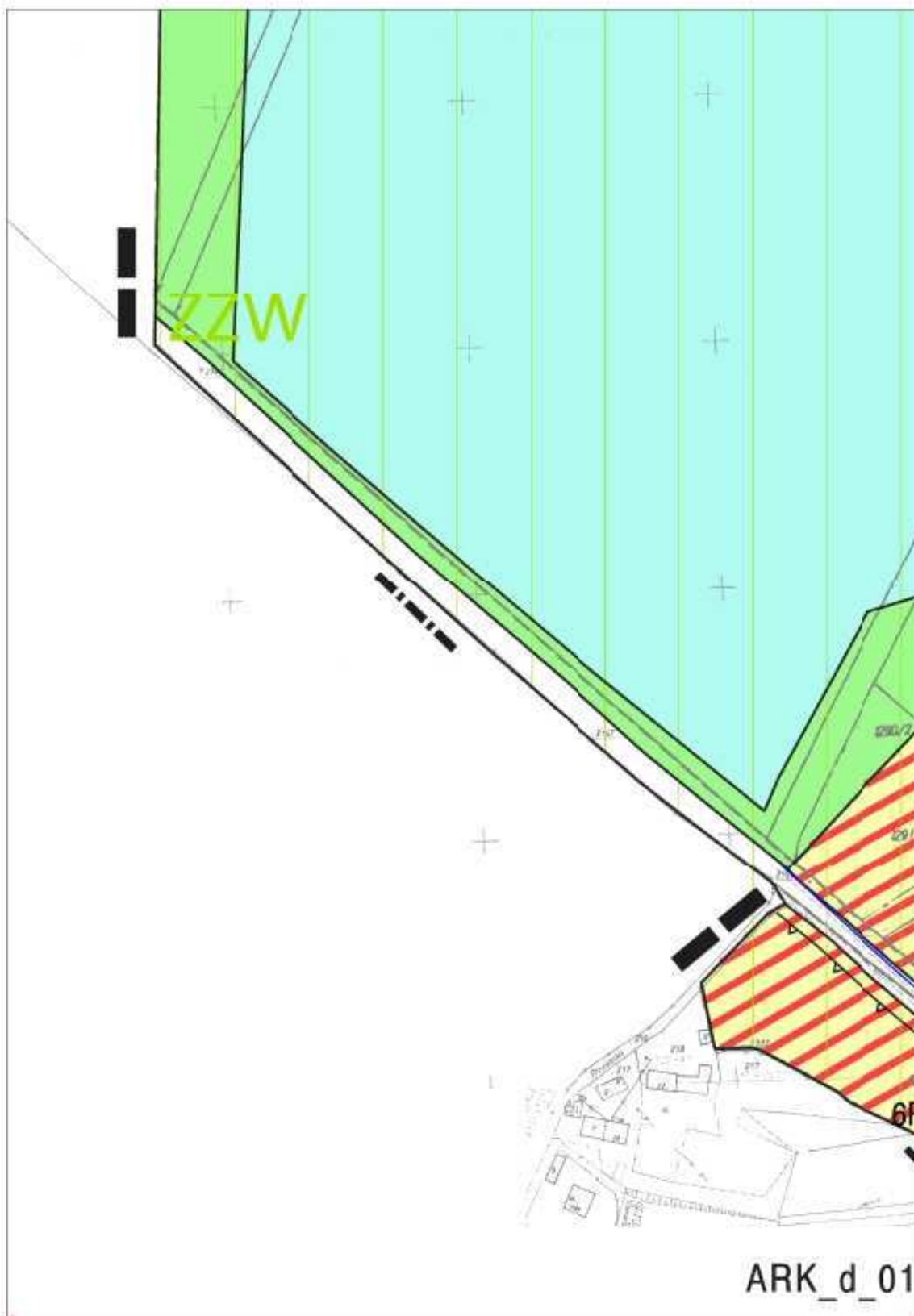








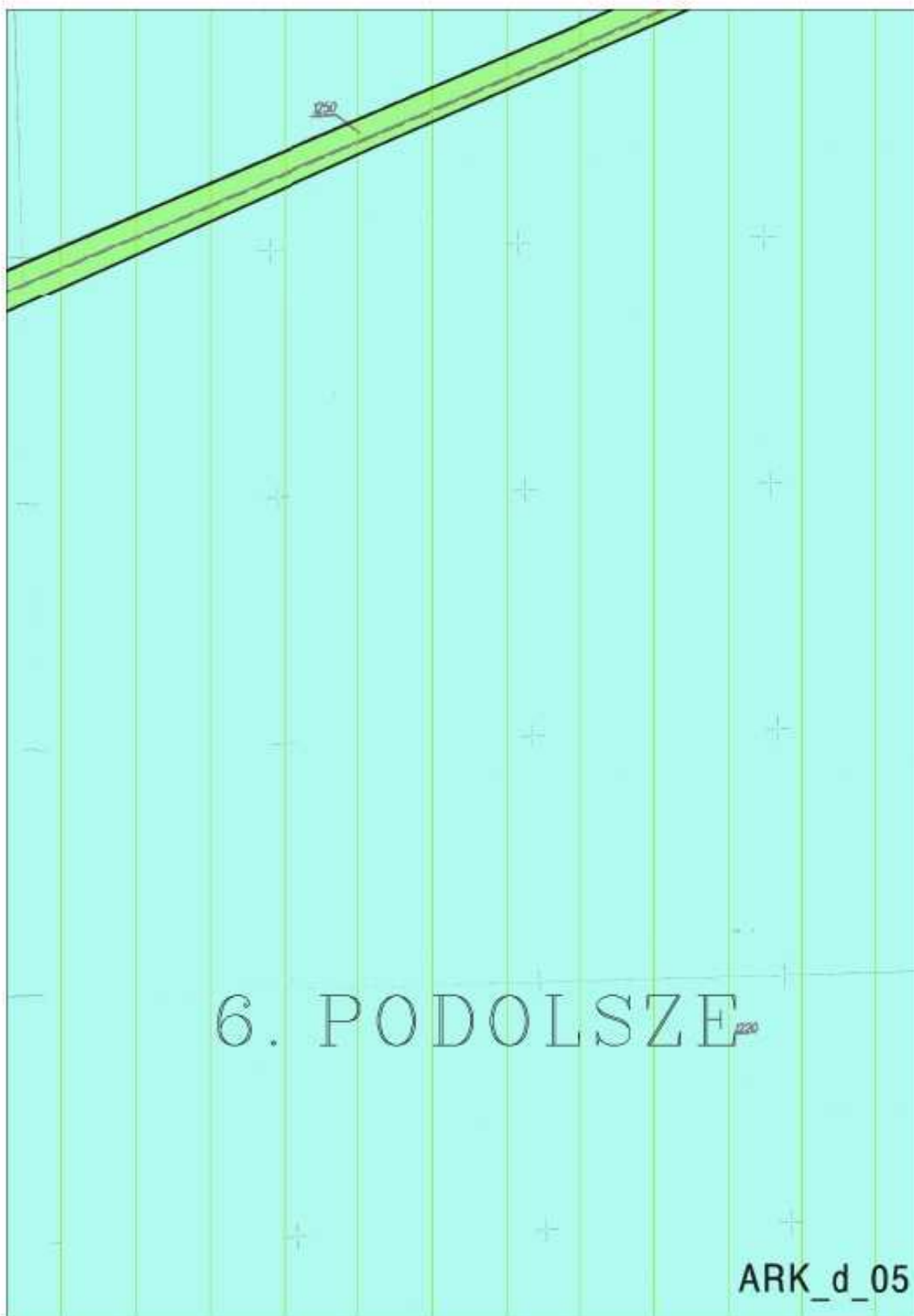


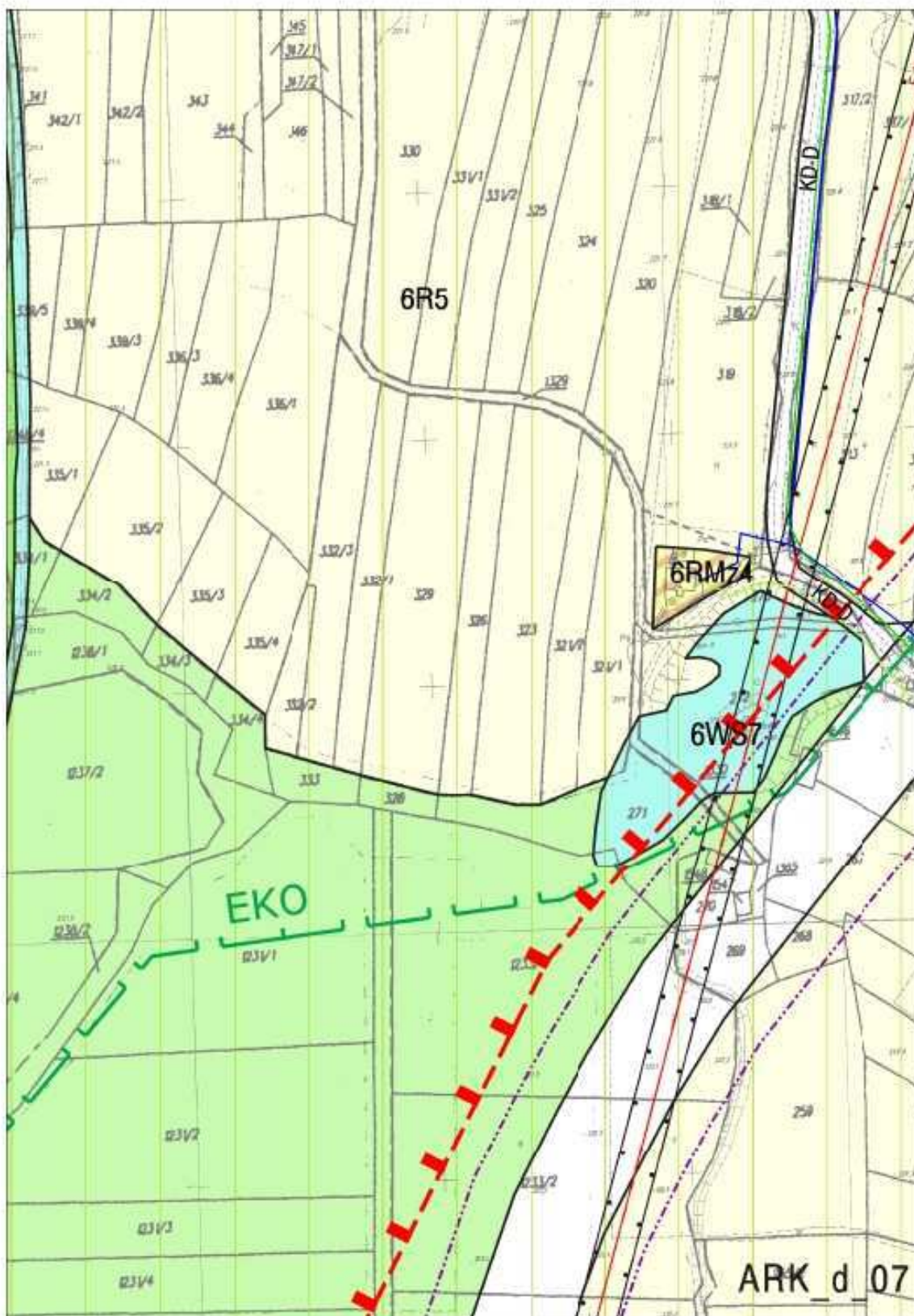


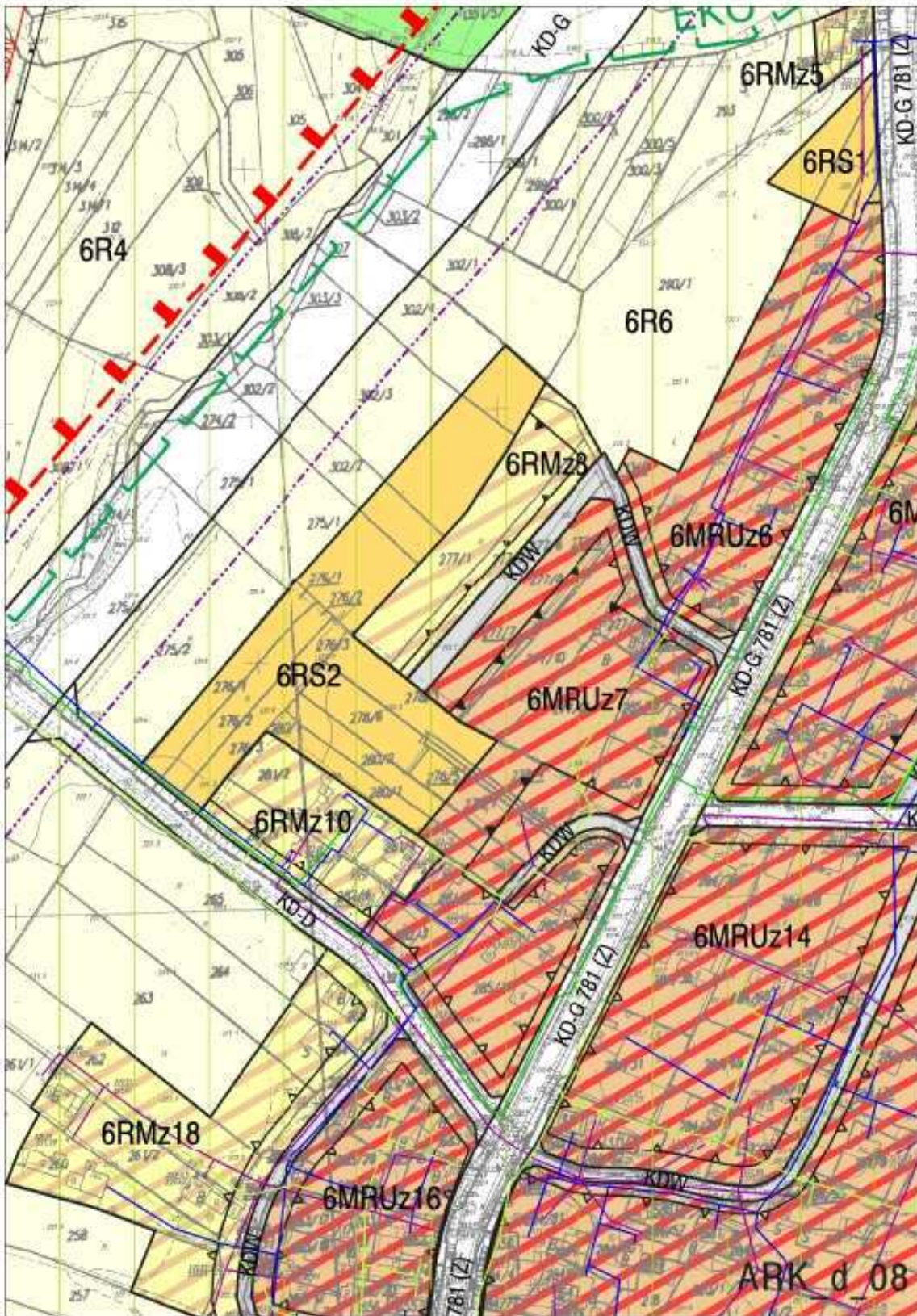


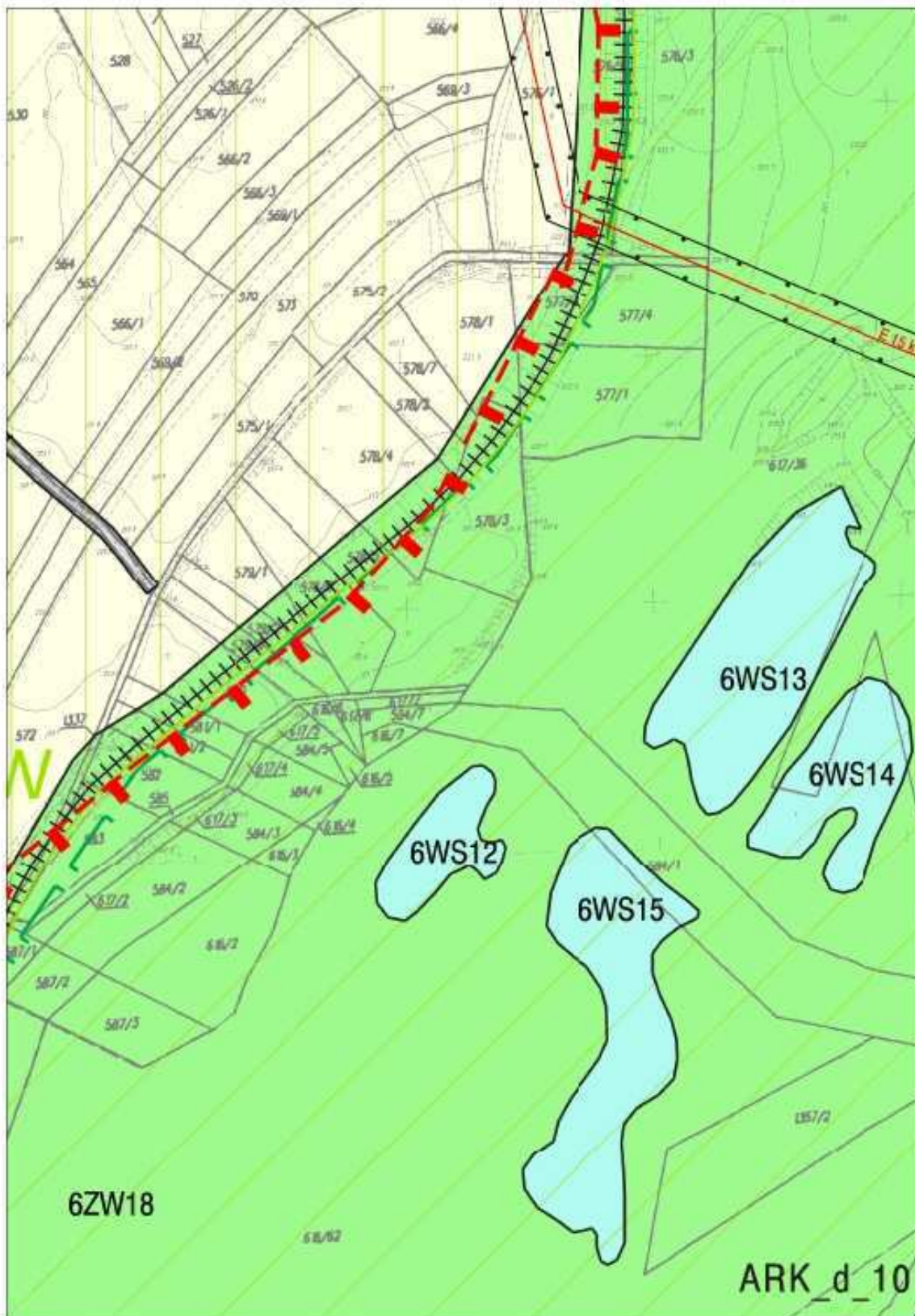


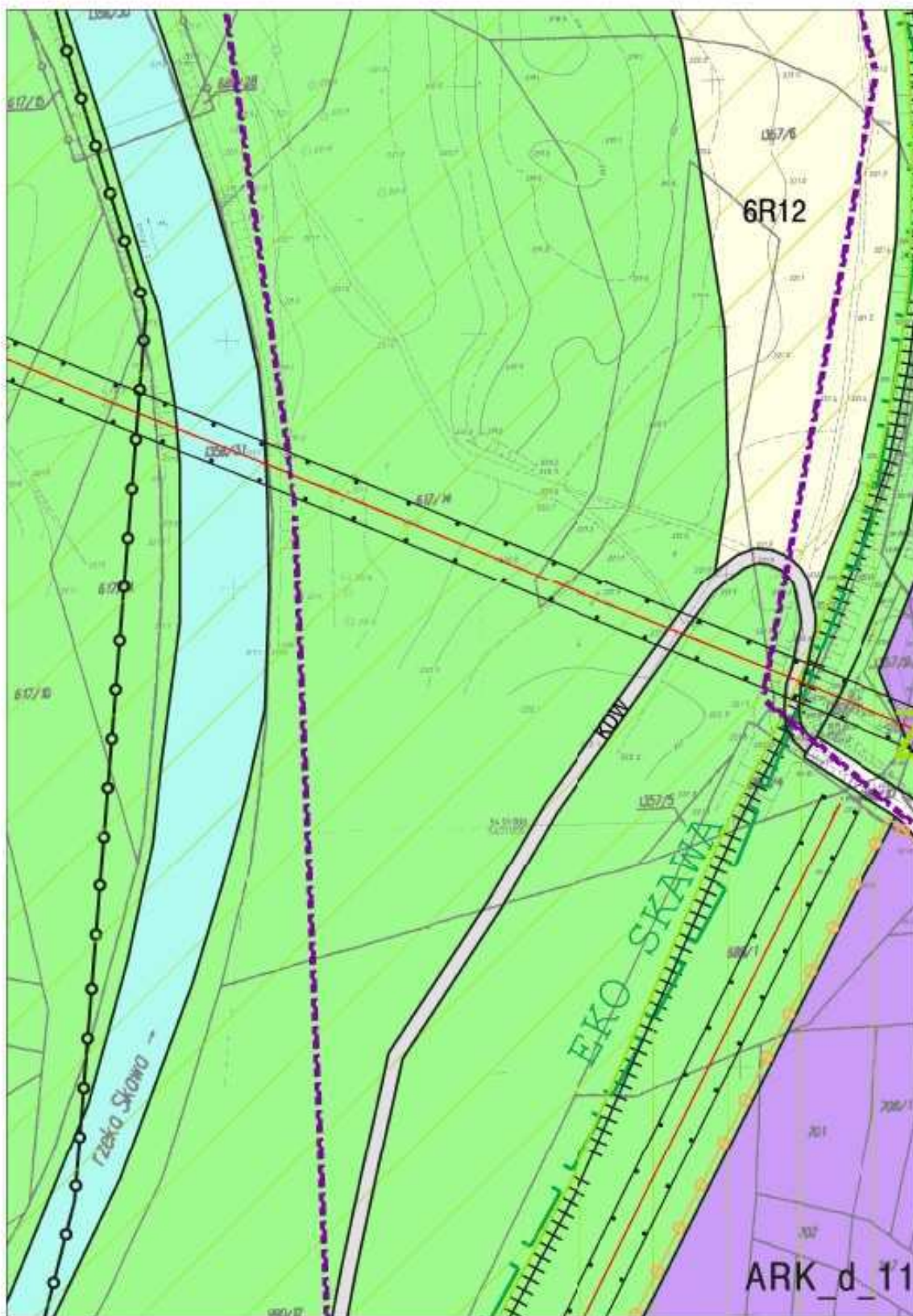


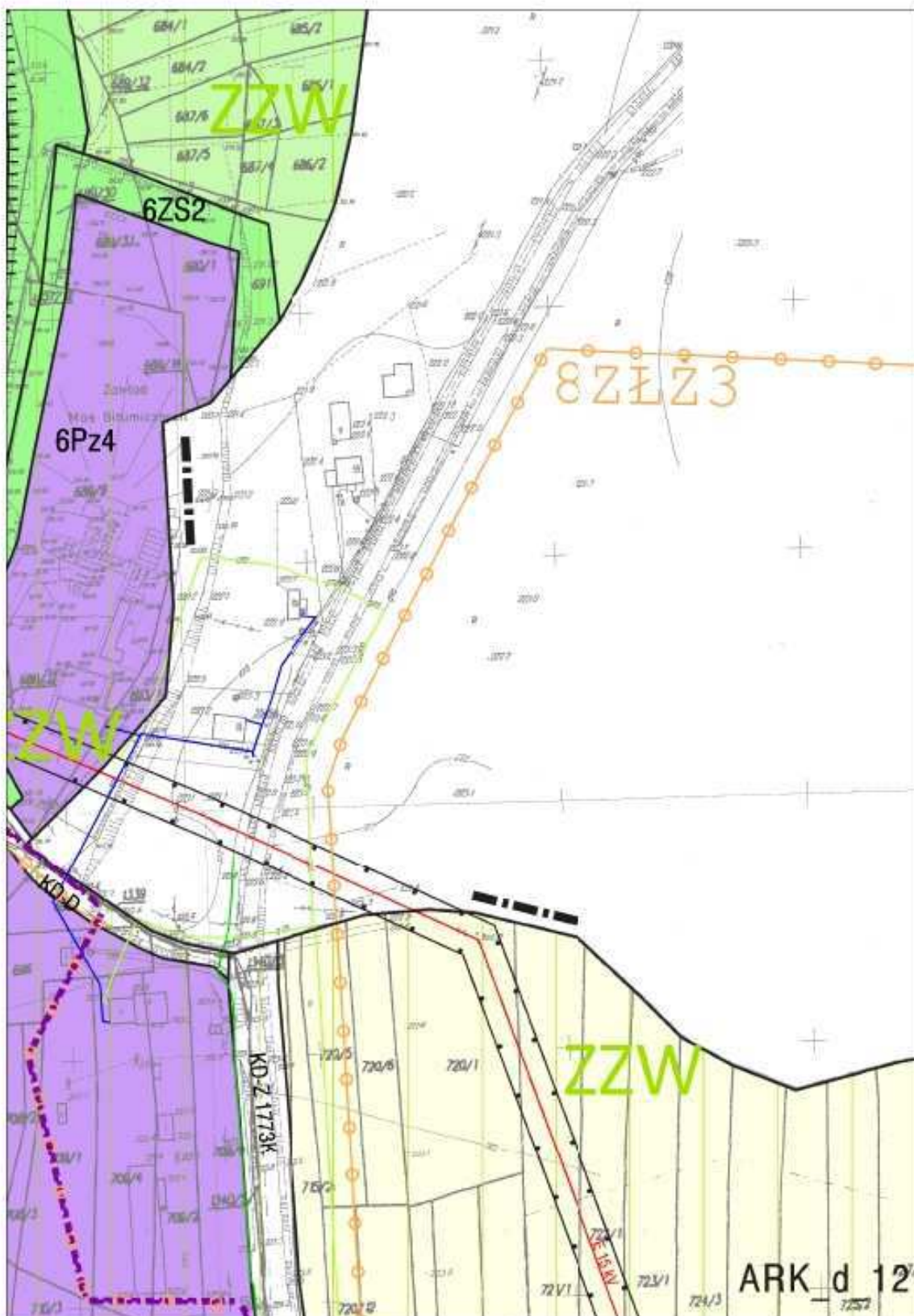


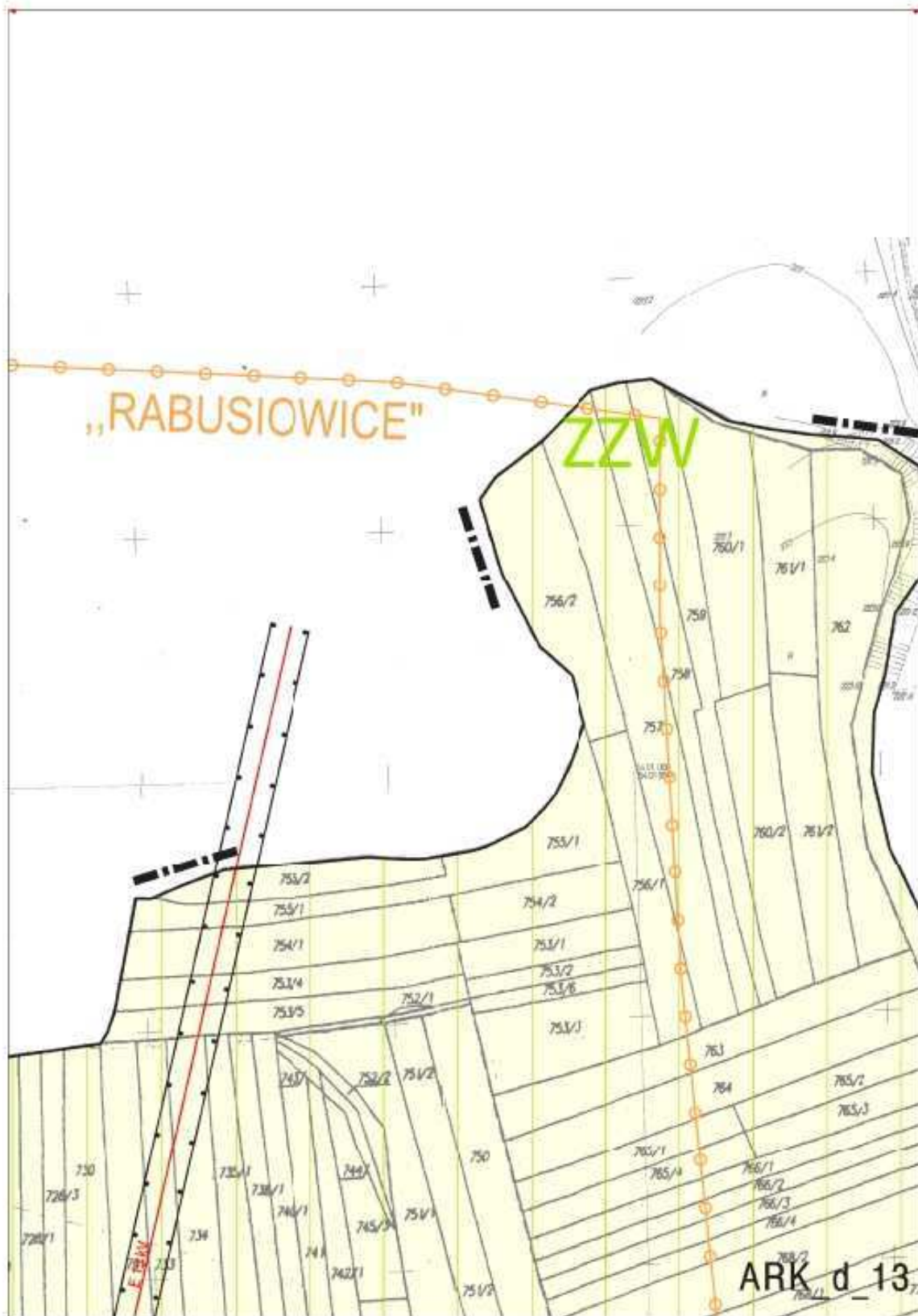










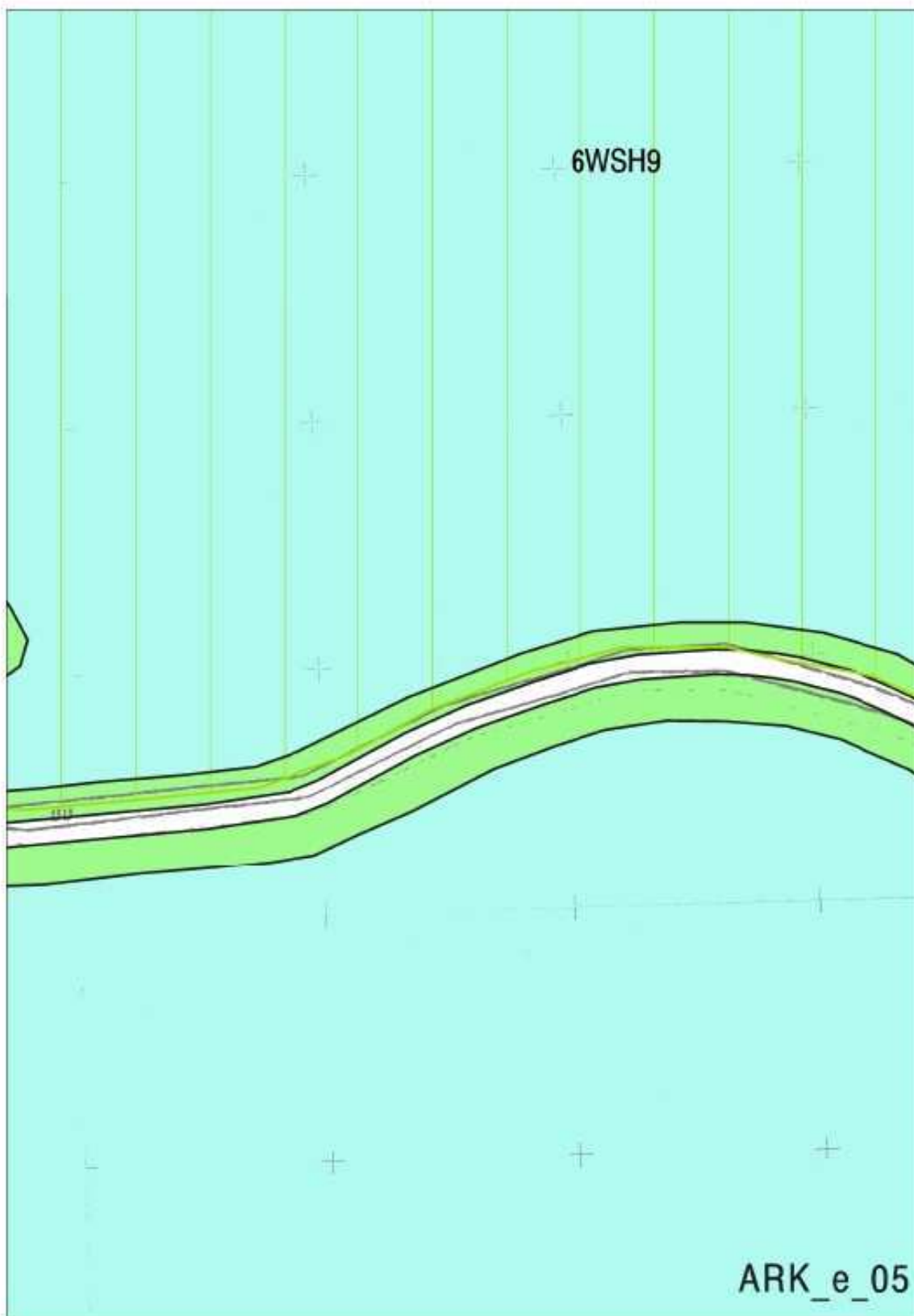




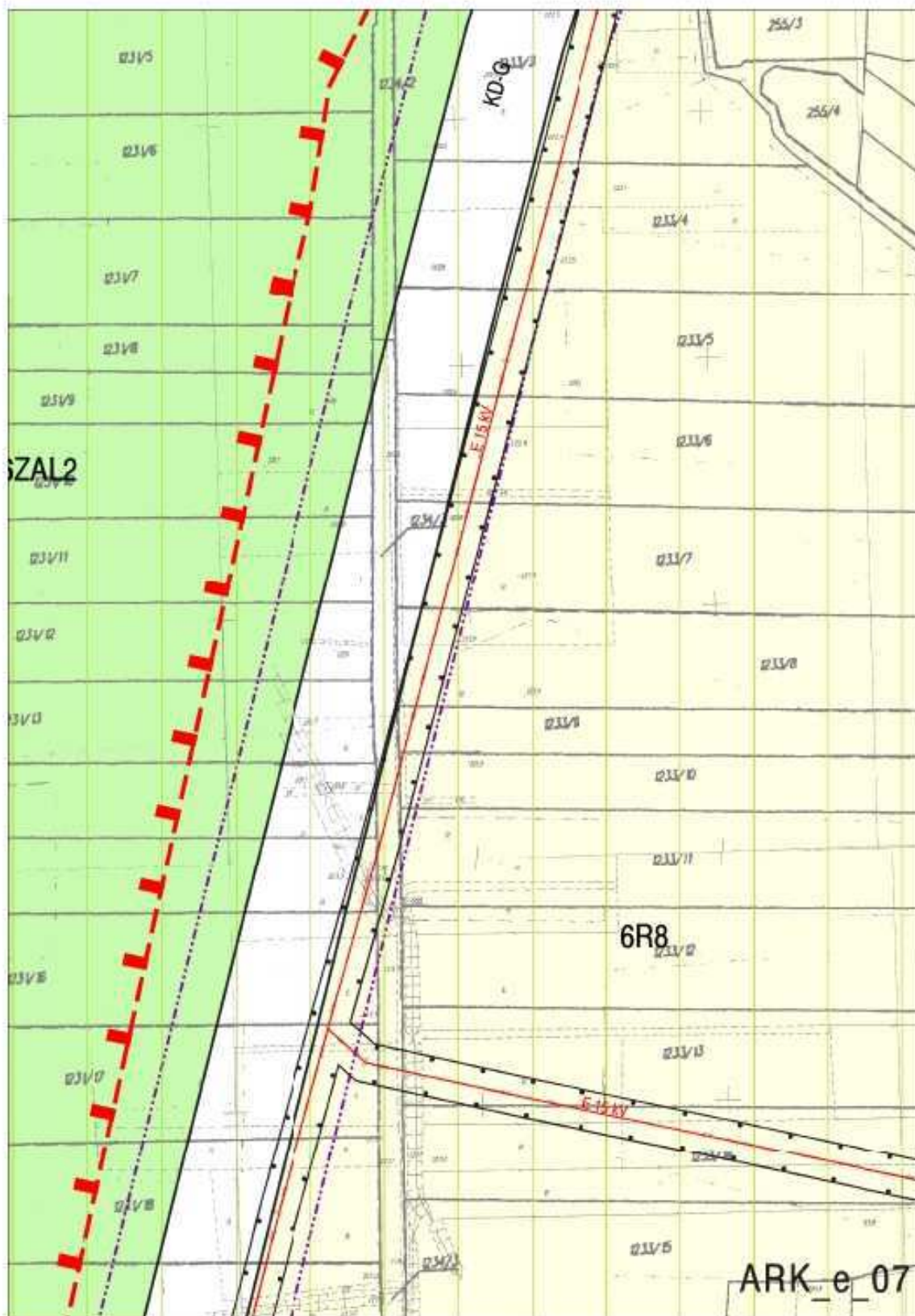


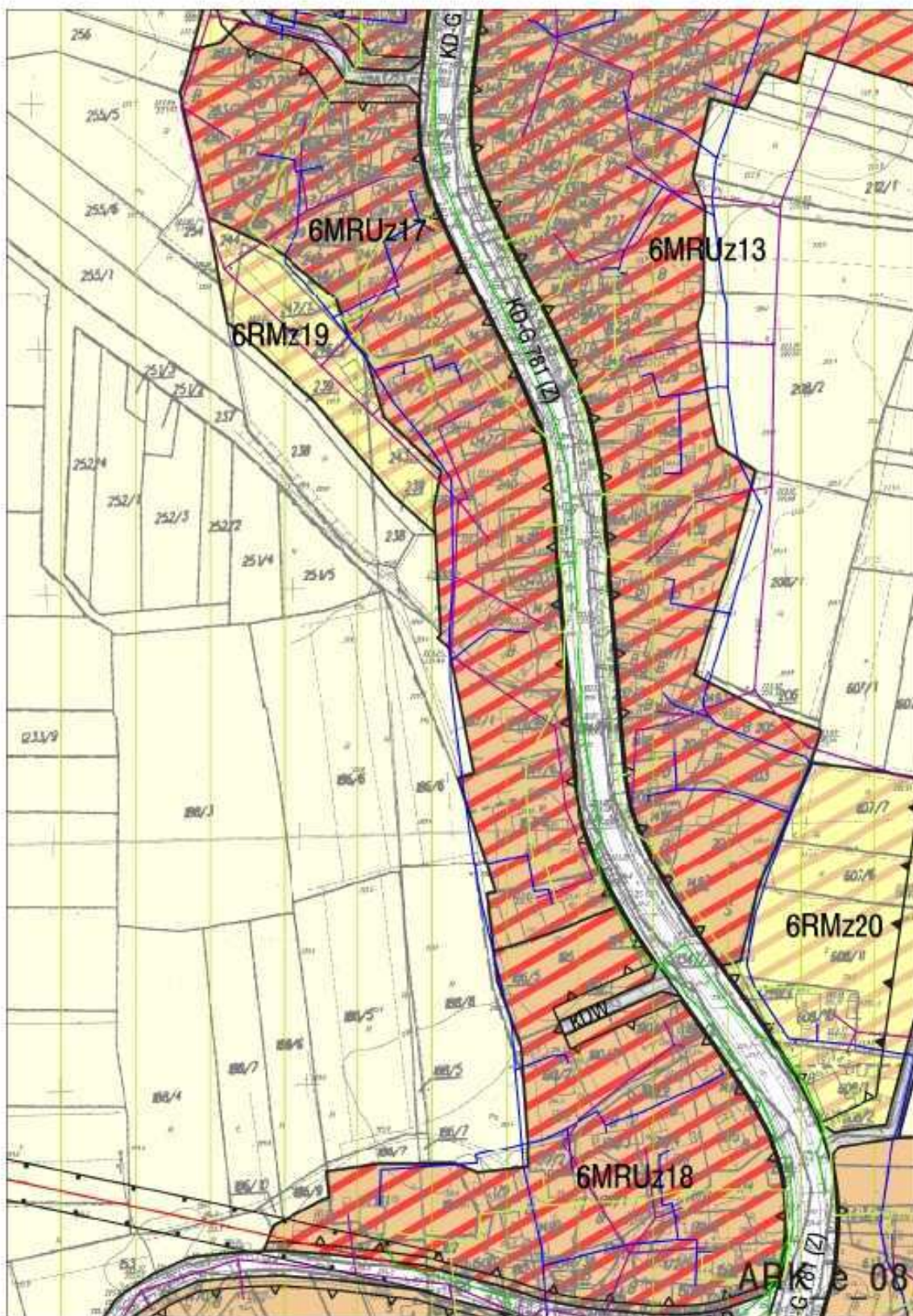




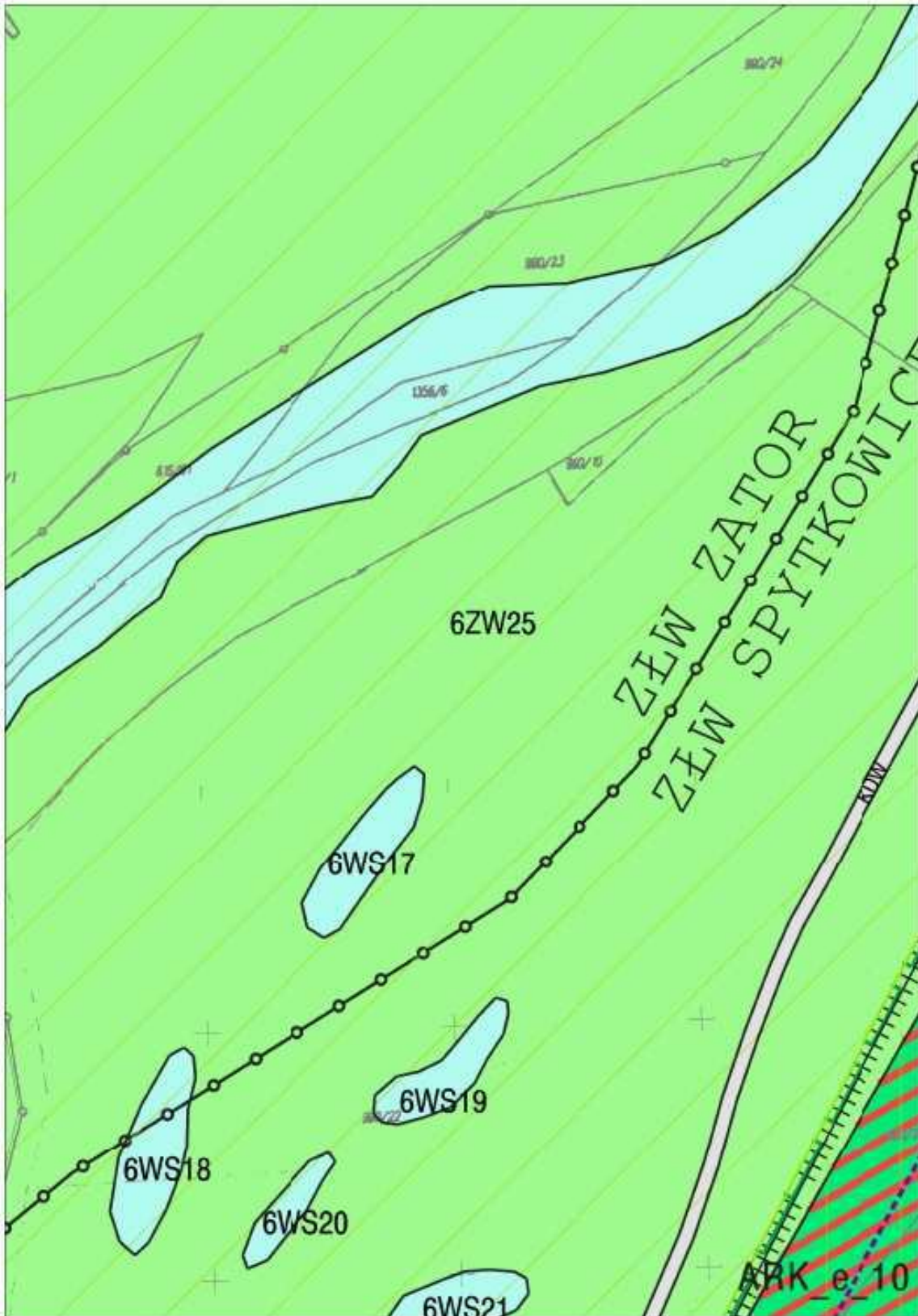


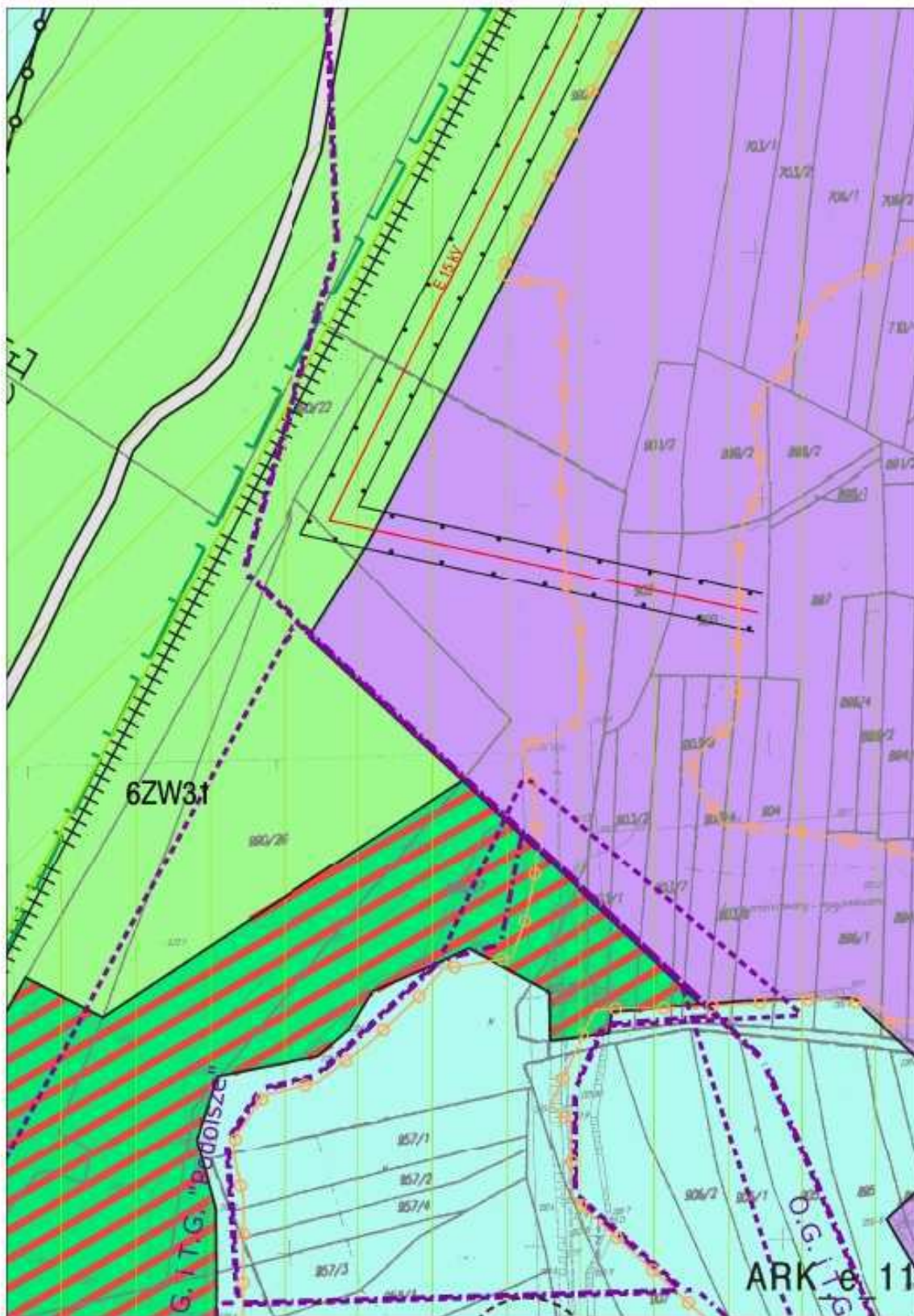


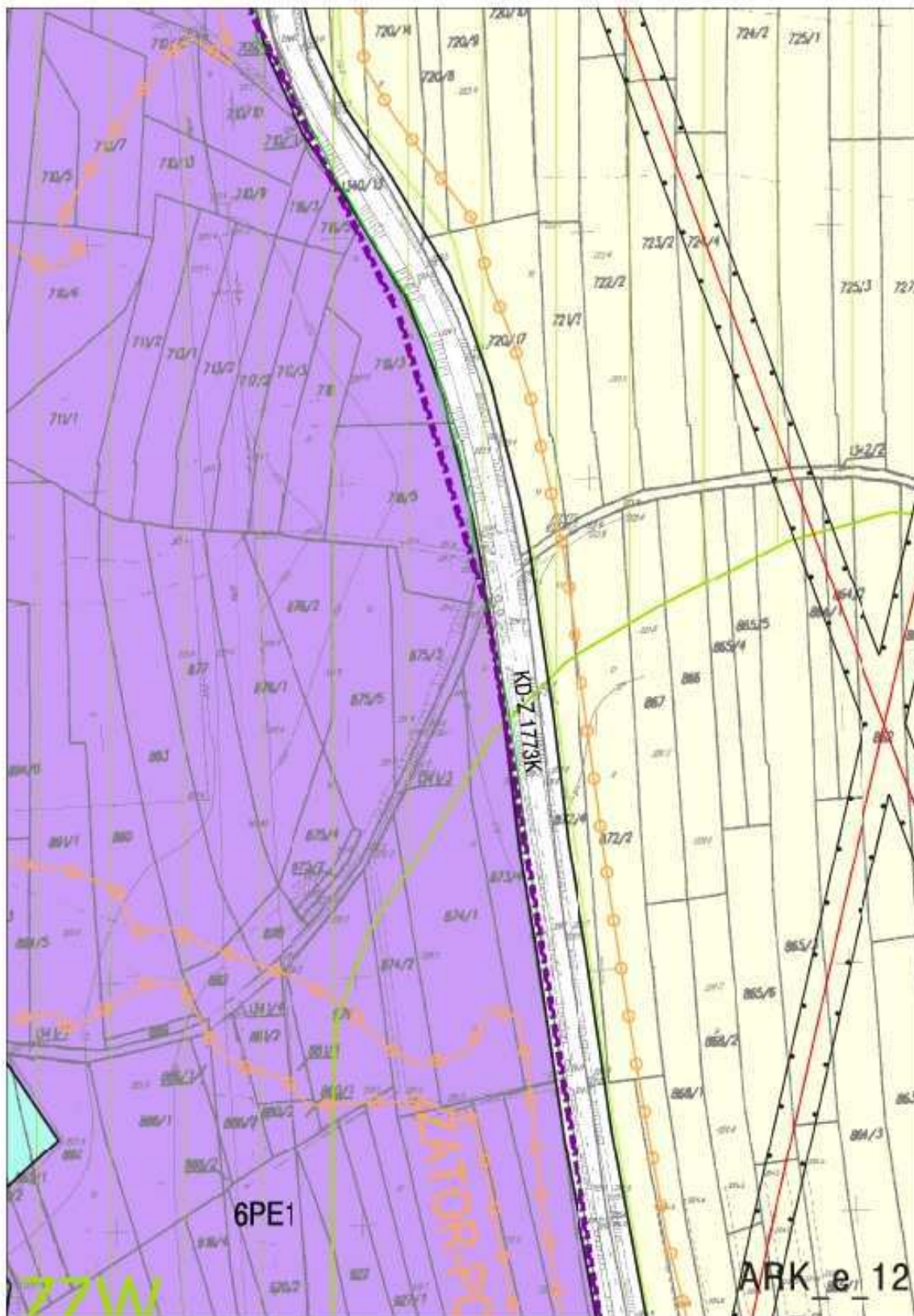








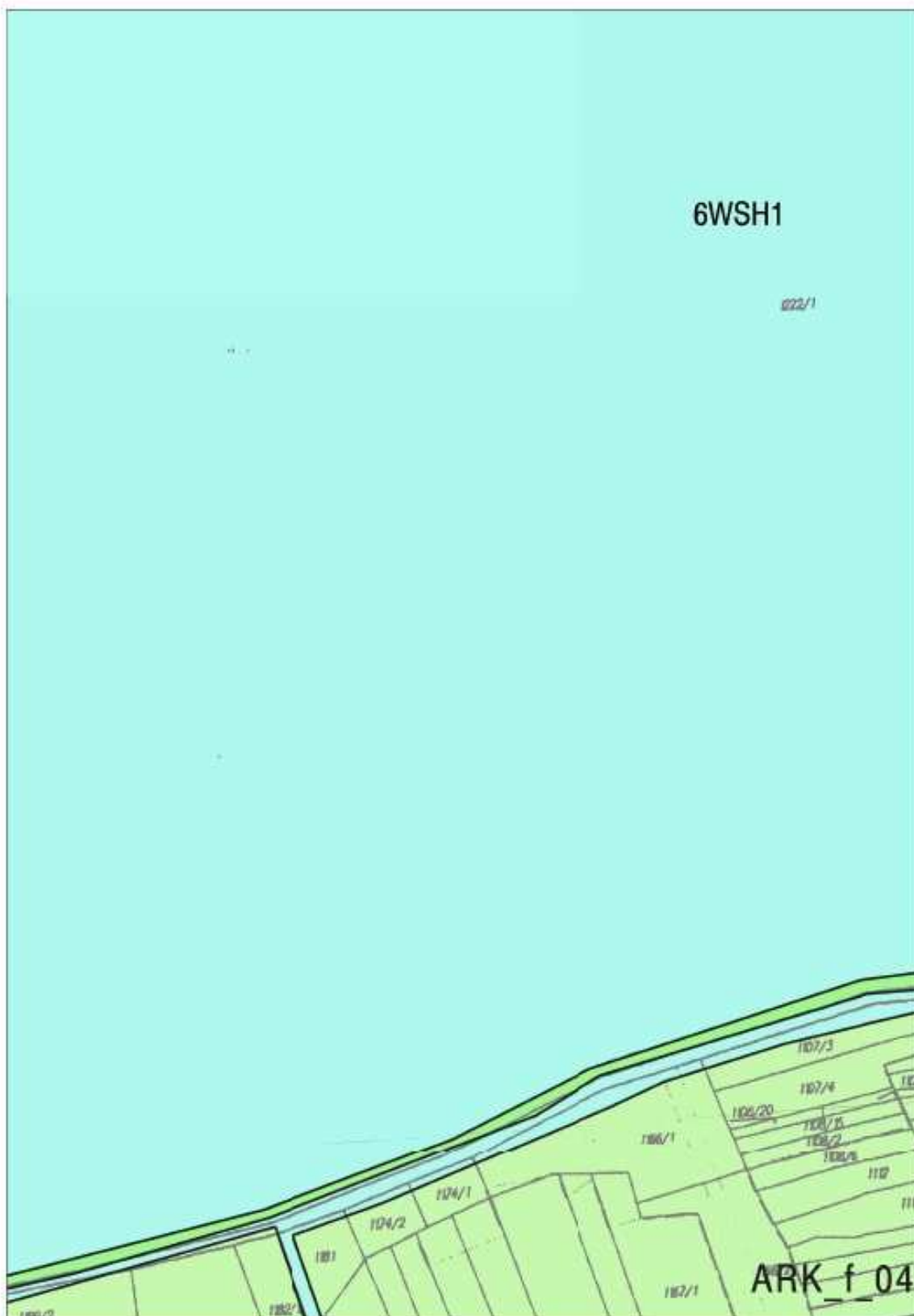


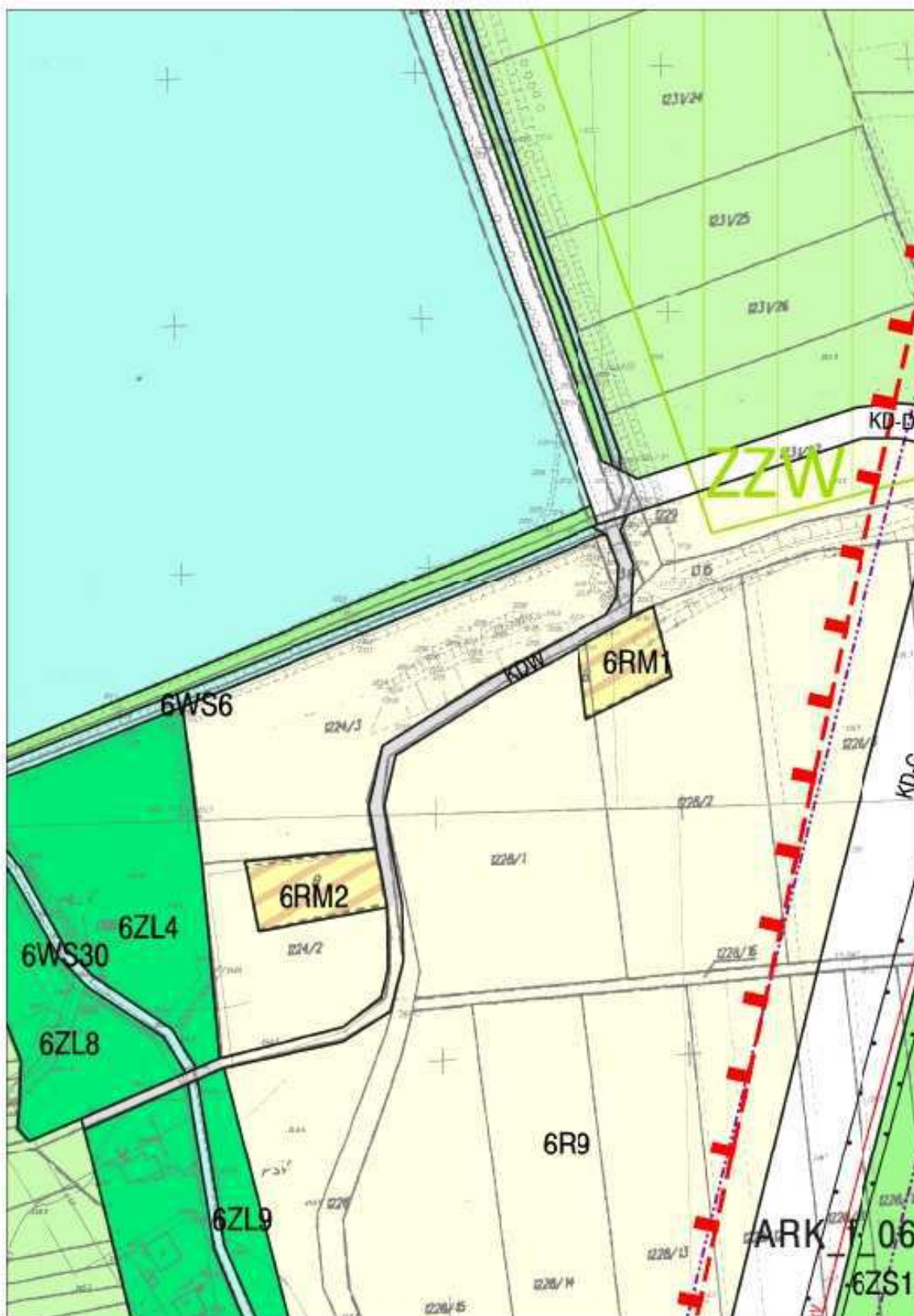


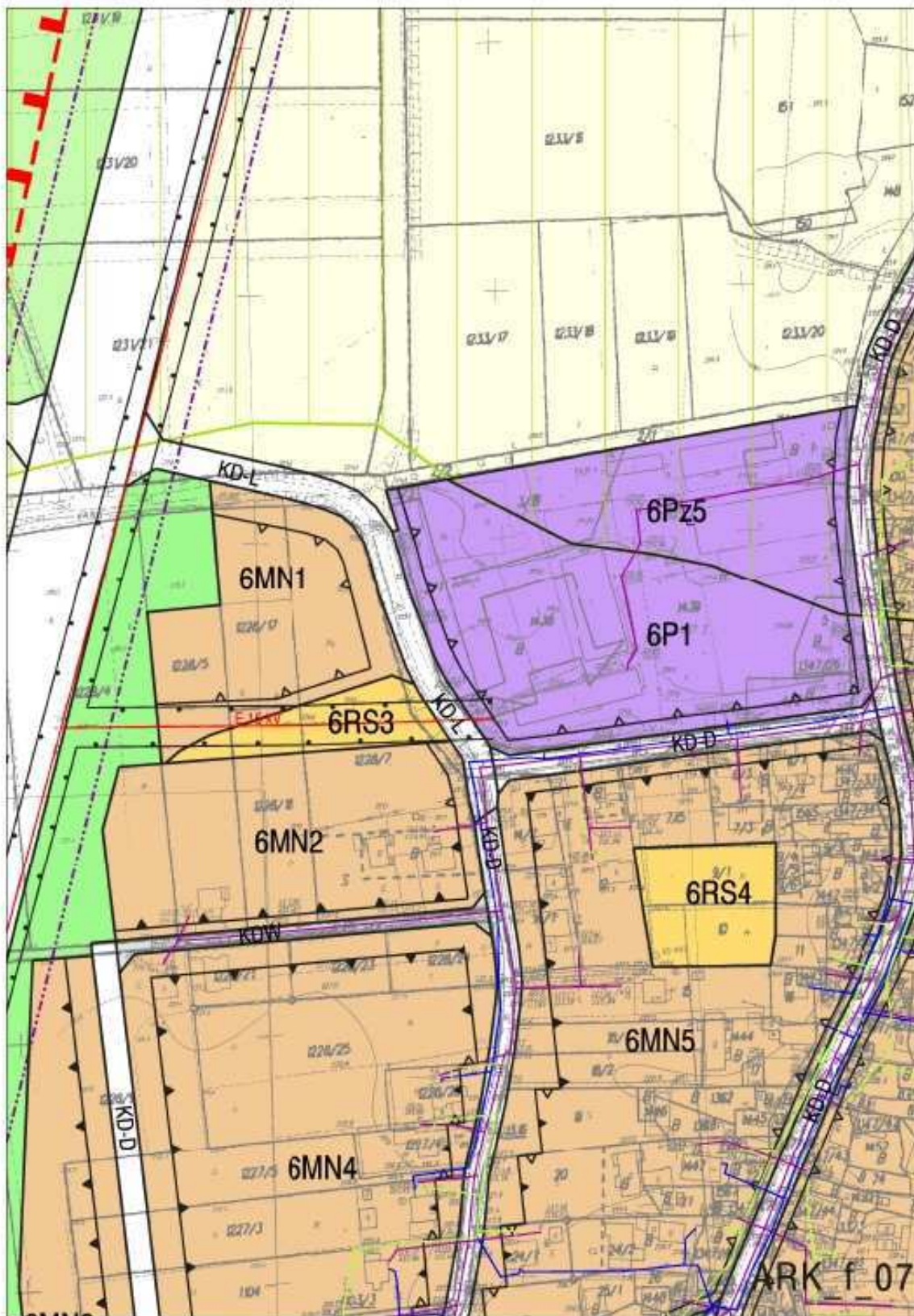


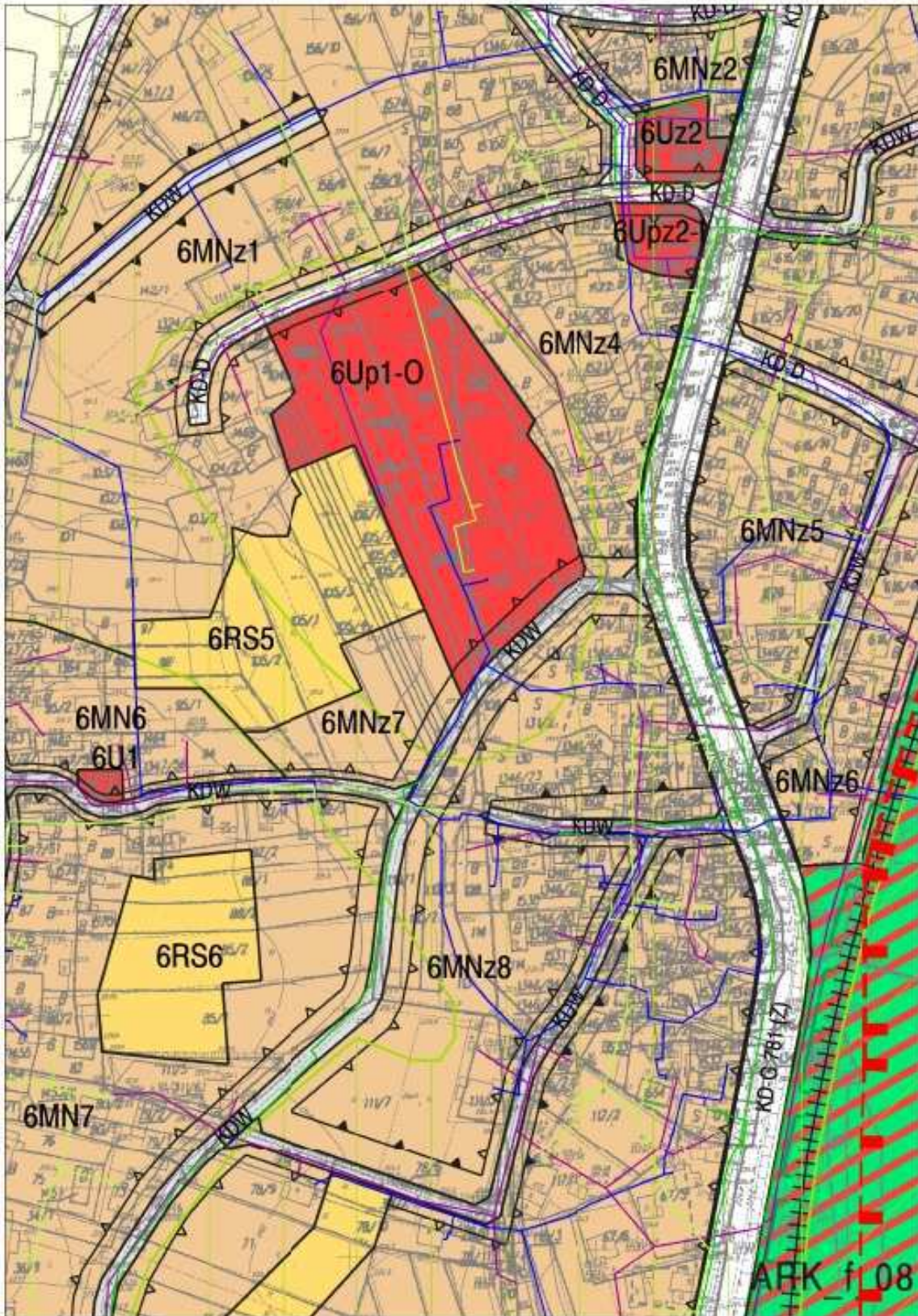
ARK_f_02

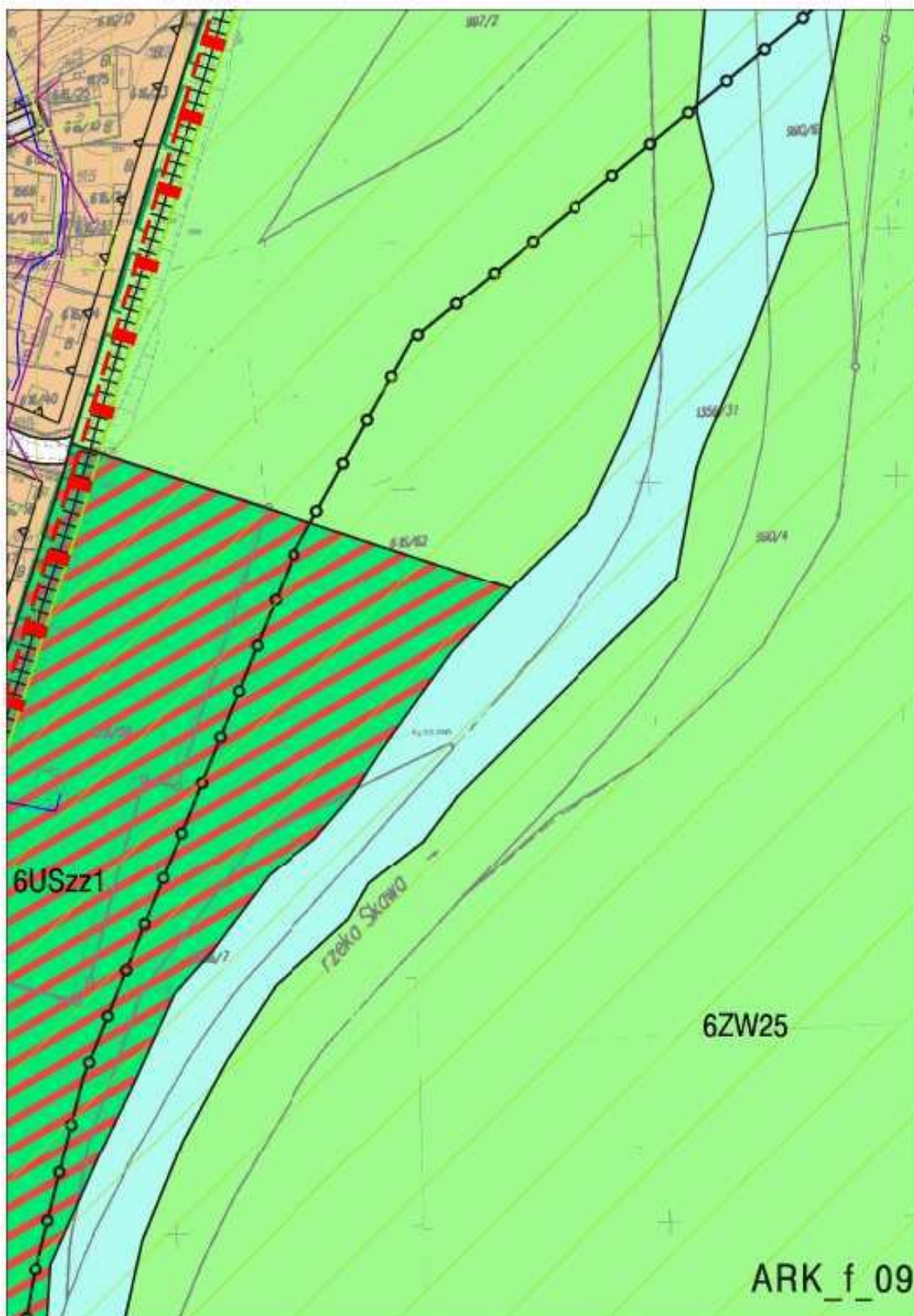






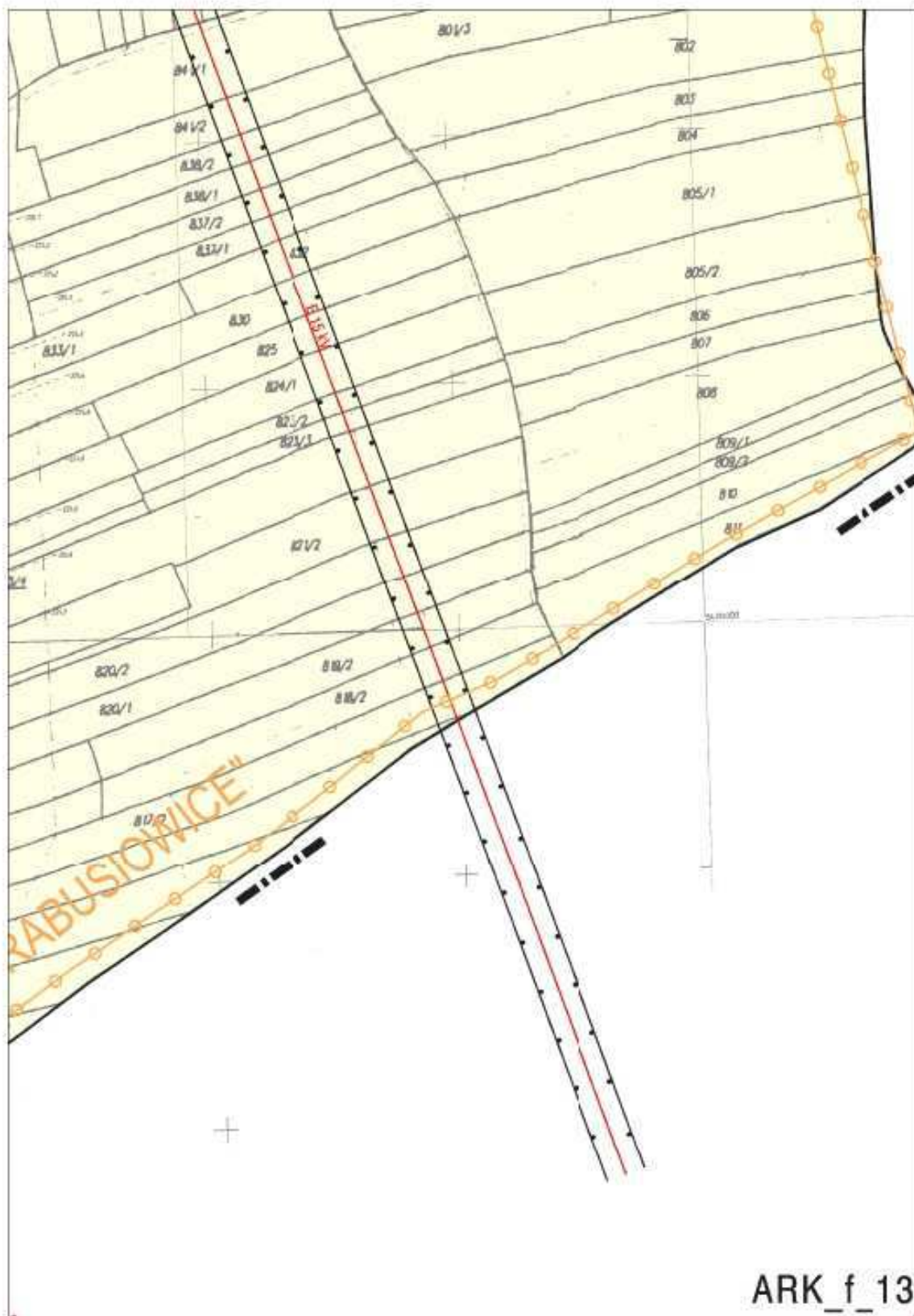


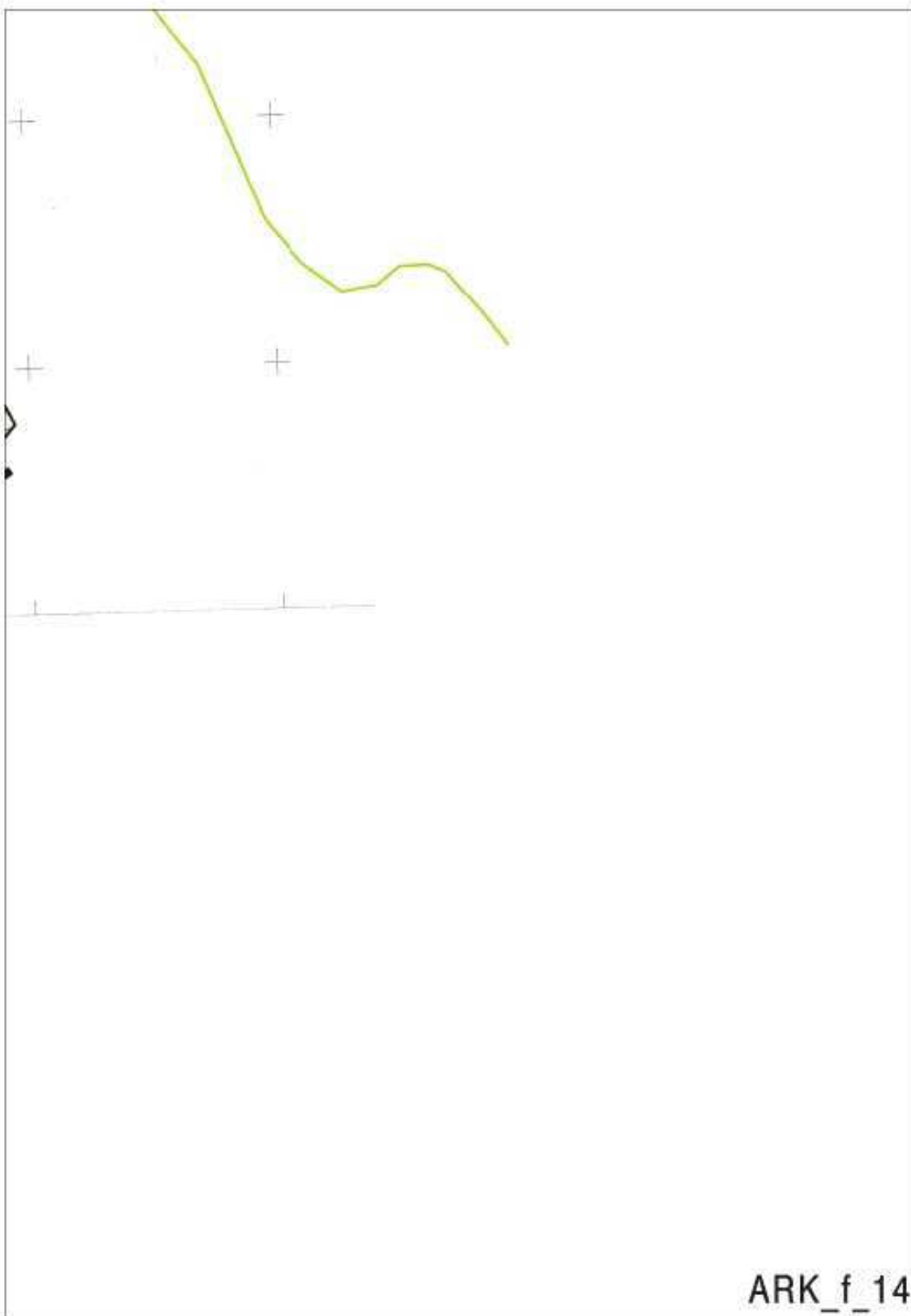




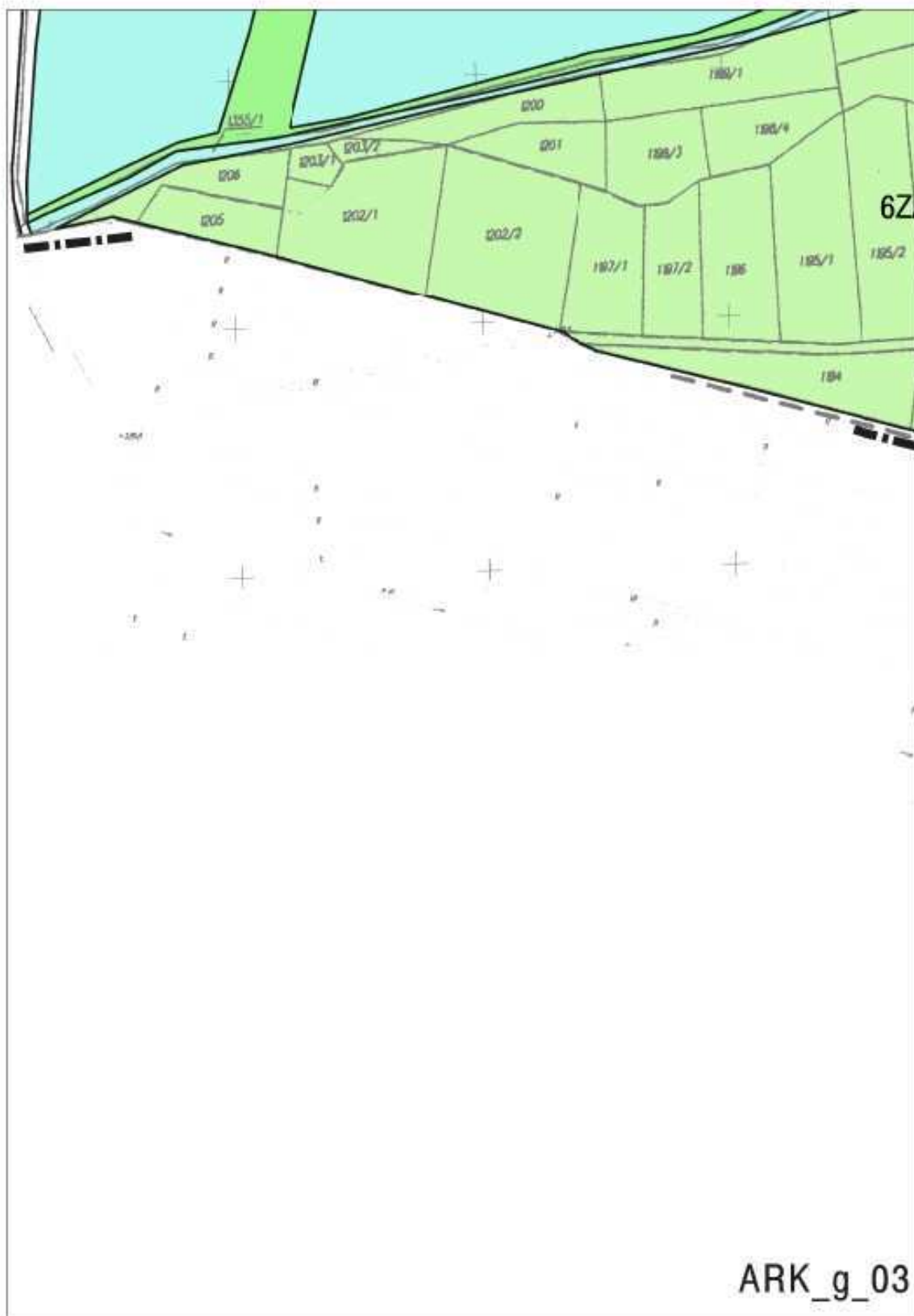






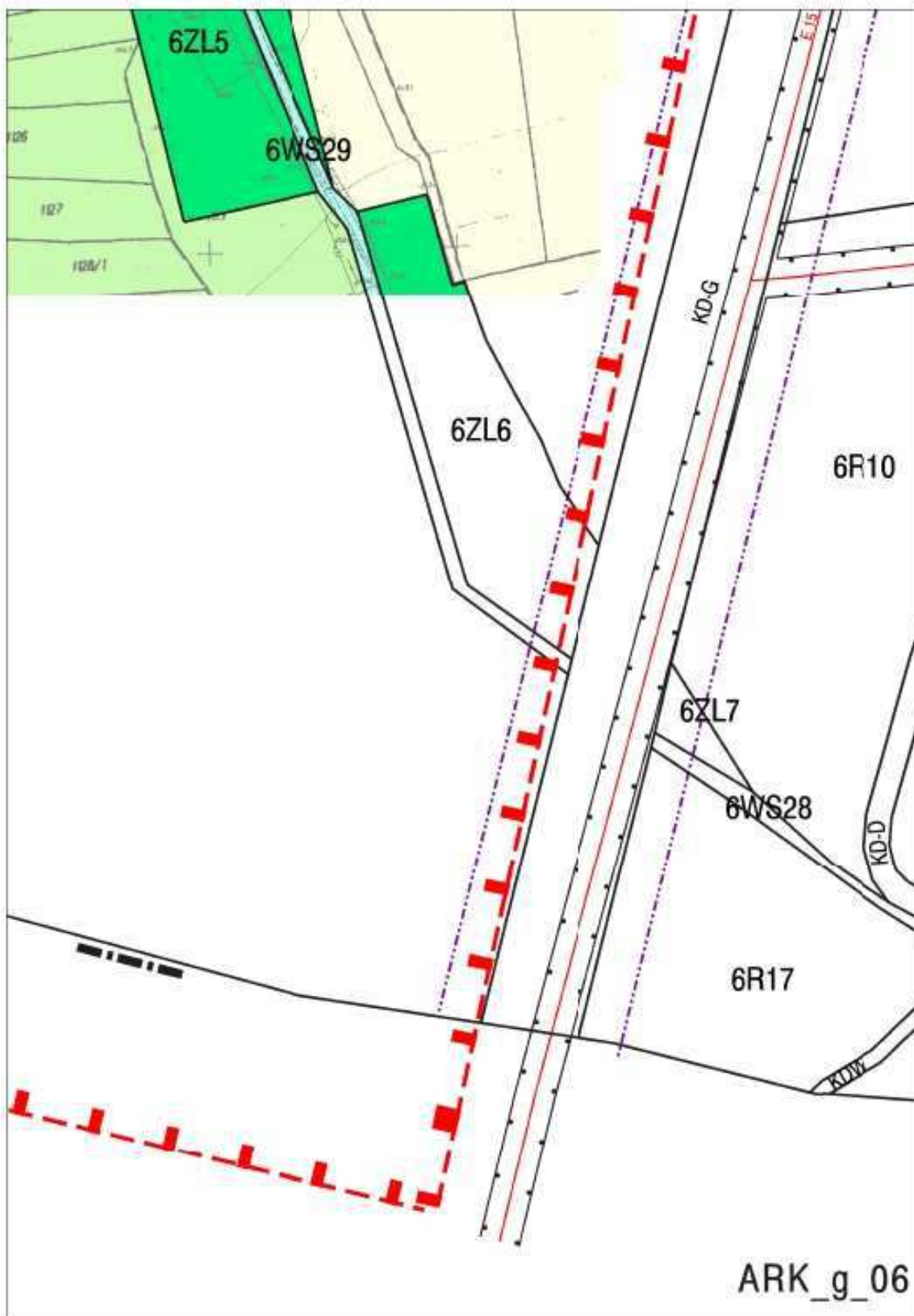


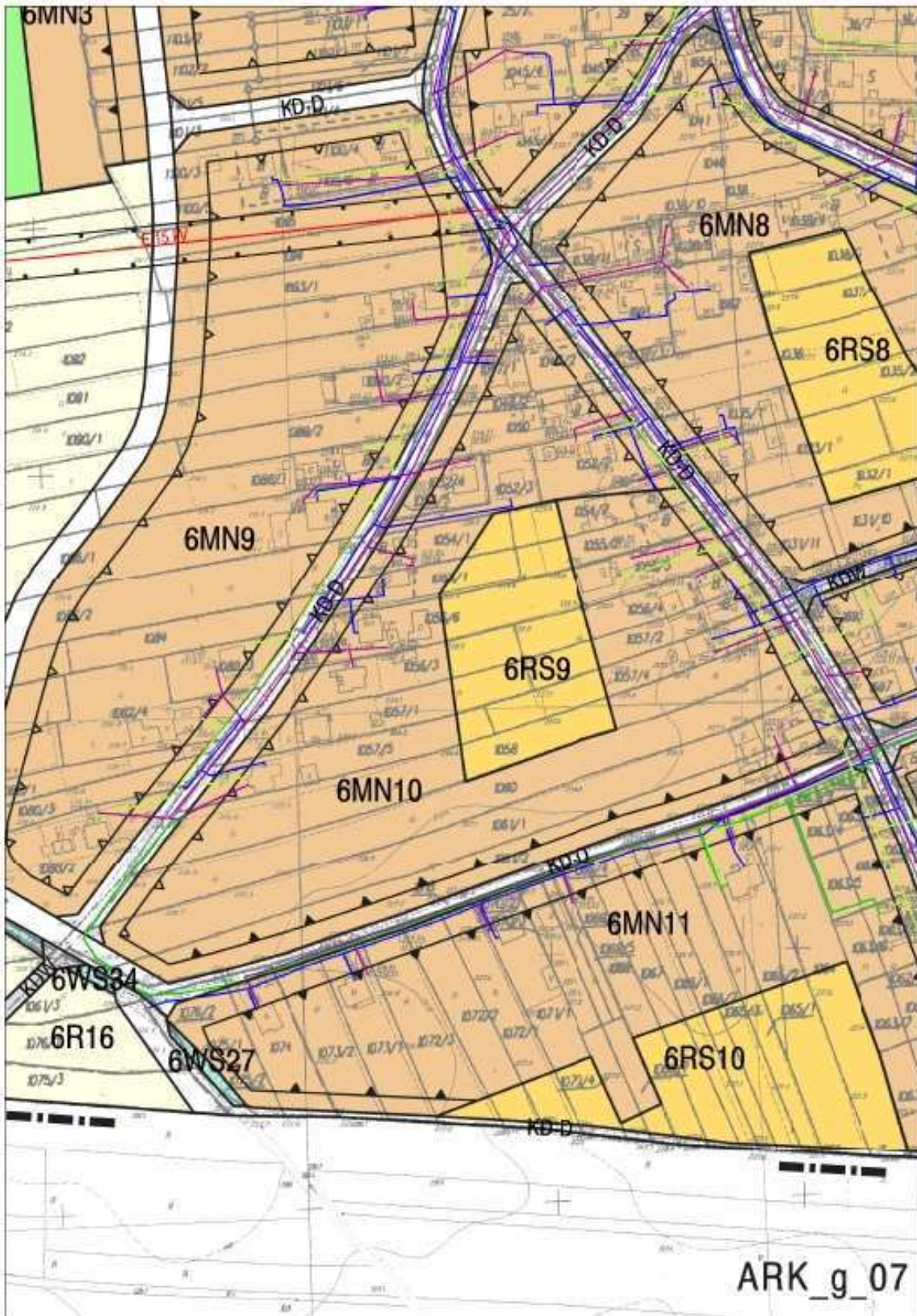
ARK_g_02

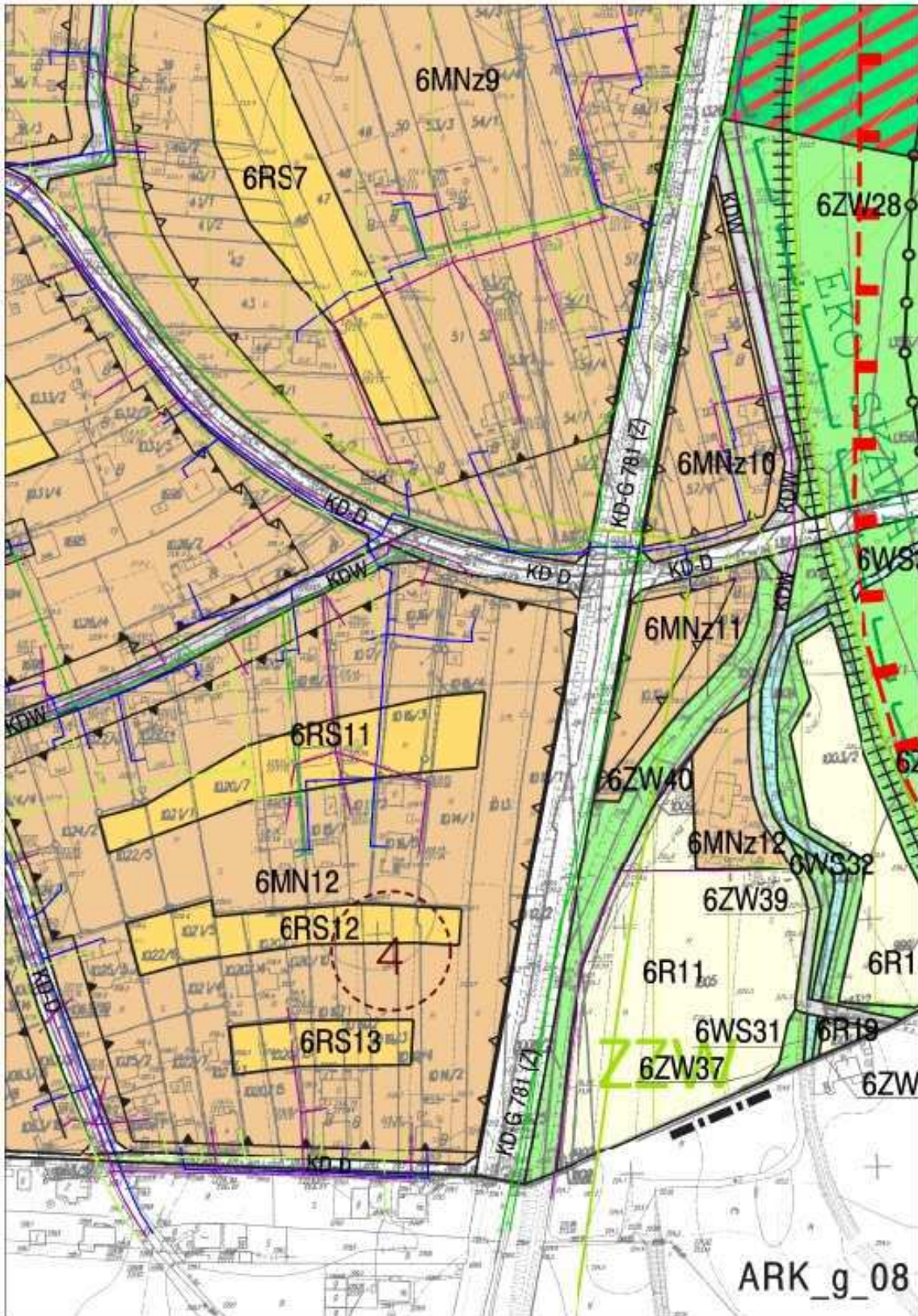


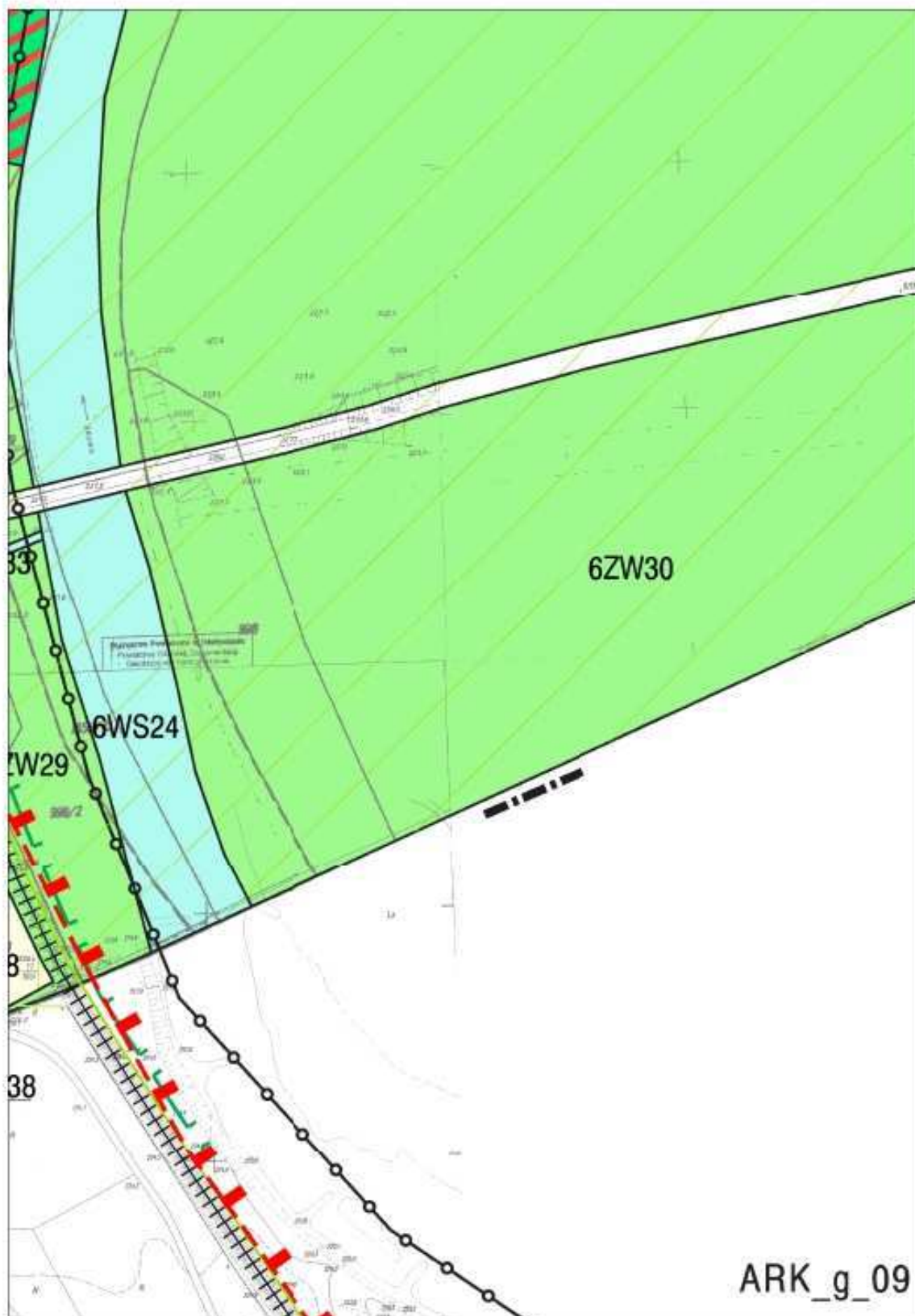


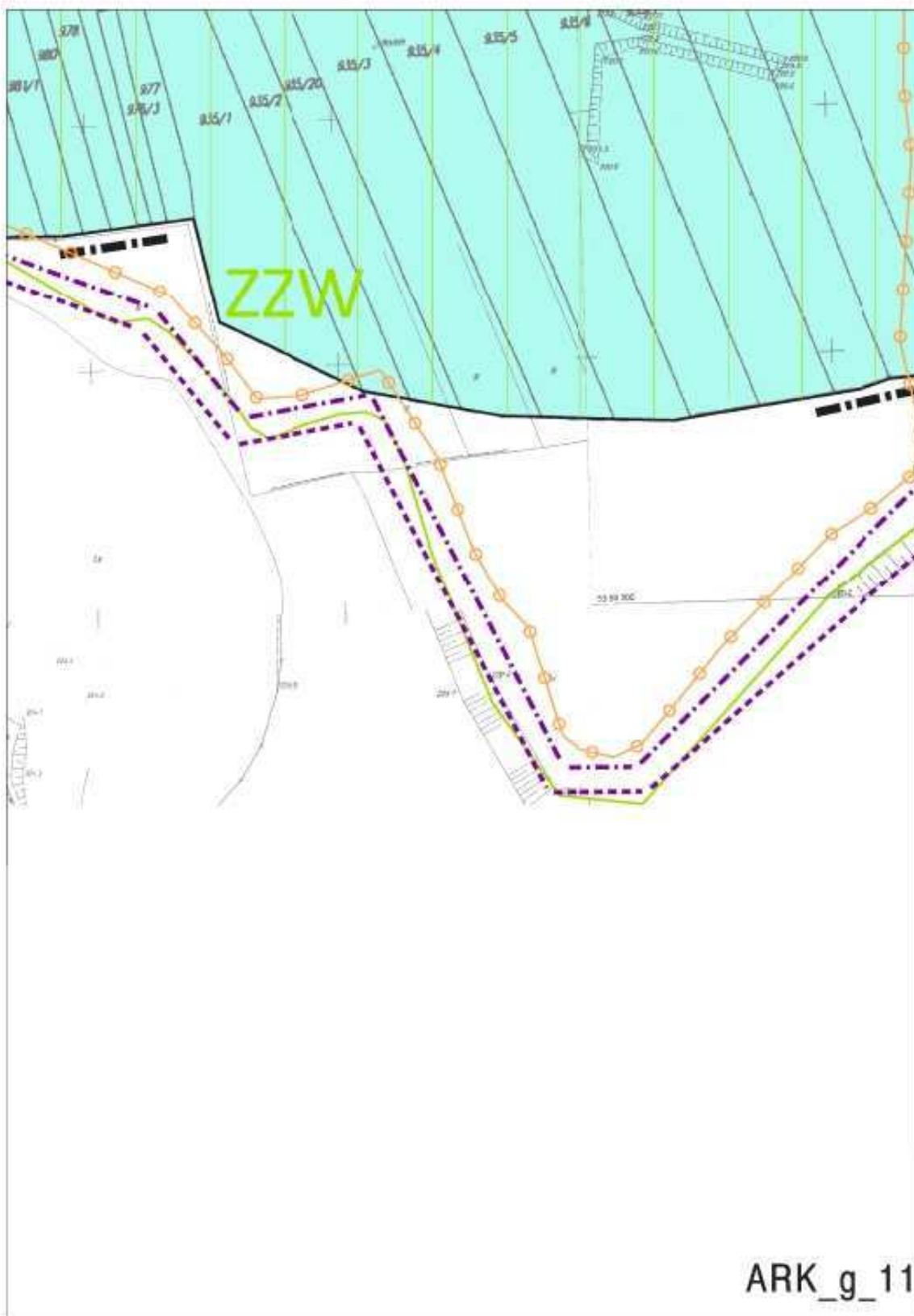


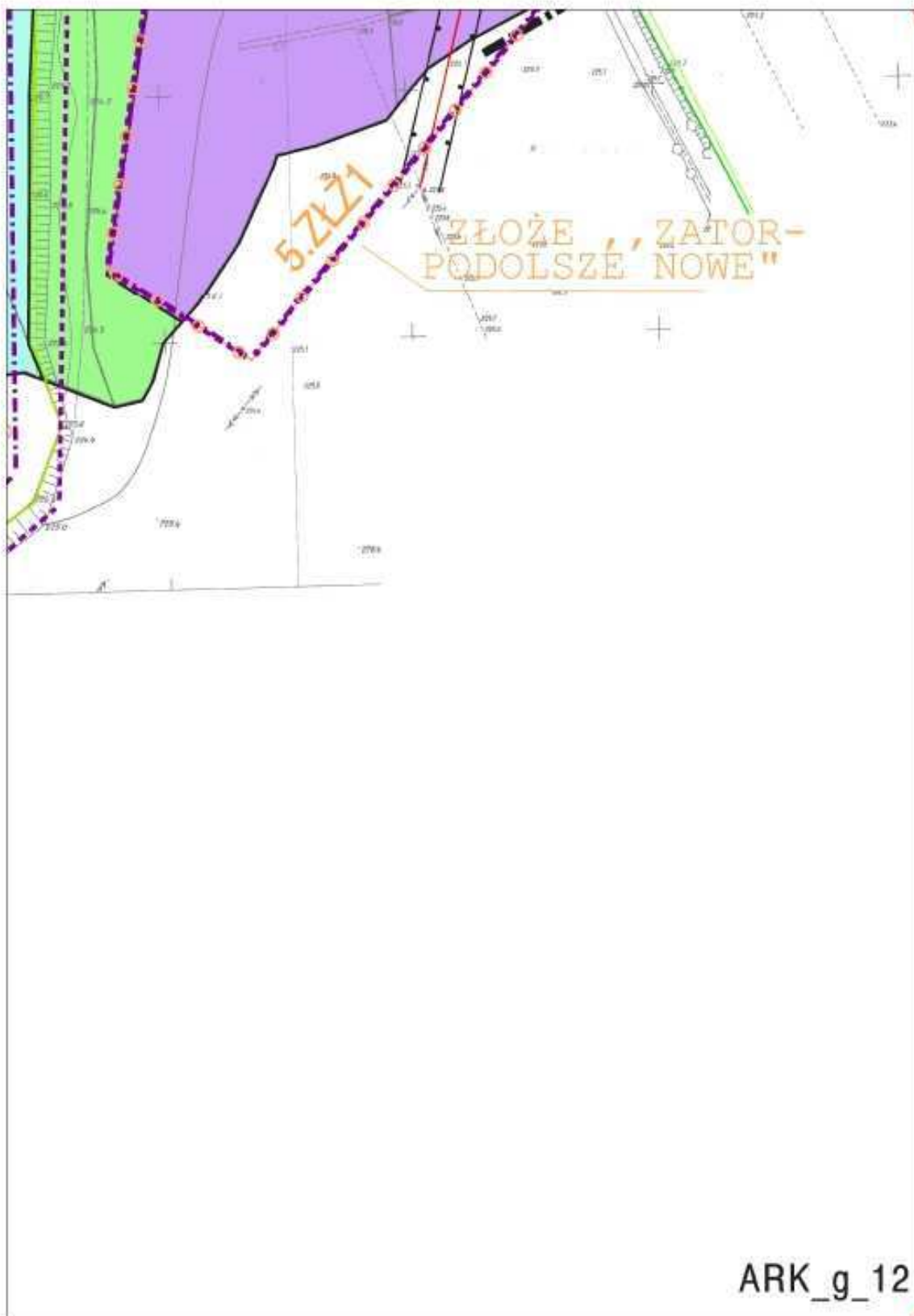












OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak
- wpis na liście Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156

mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna

dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje)

mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie)
- korekta opracowania graficznego

Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVII/96/07
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie
pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus

KRAKÓW 2011

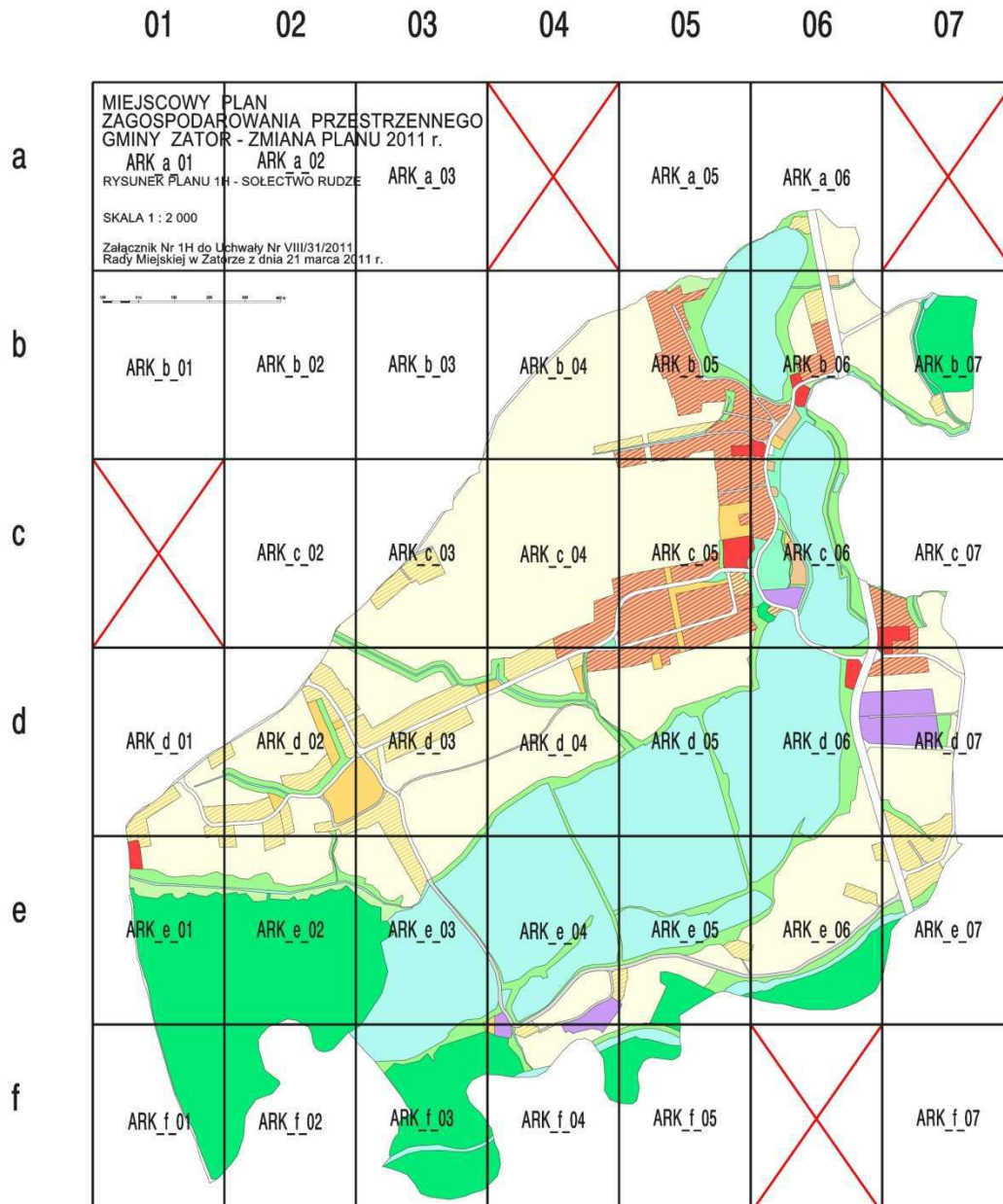
ARK_g_14

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 1H
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
- ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1H
SOŁECTWO RUDZE
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR GMINY ZATOP

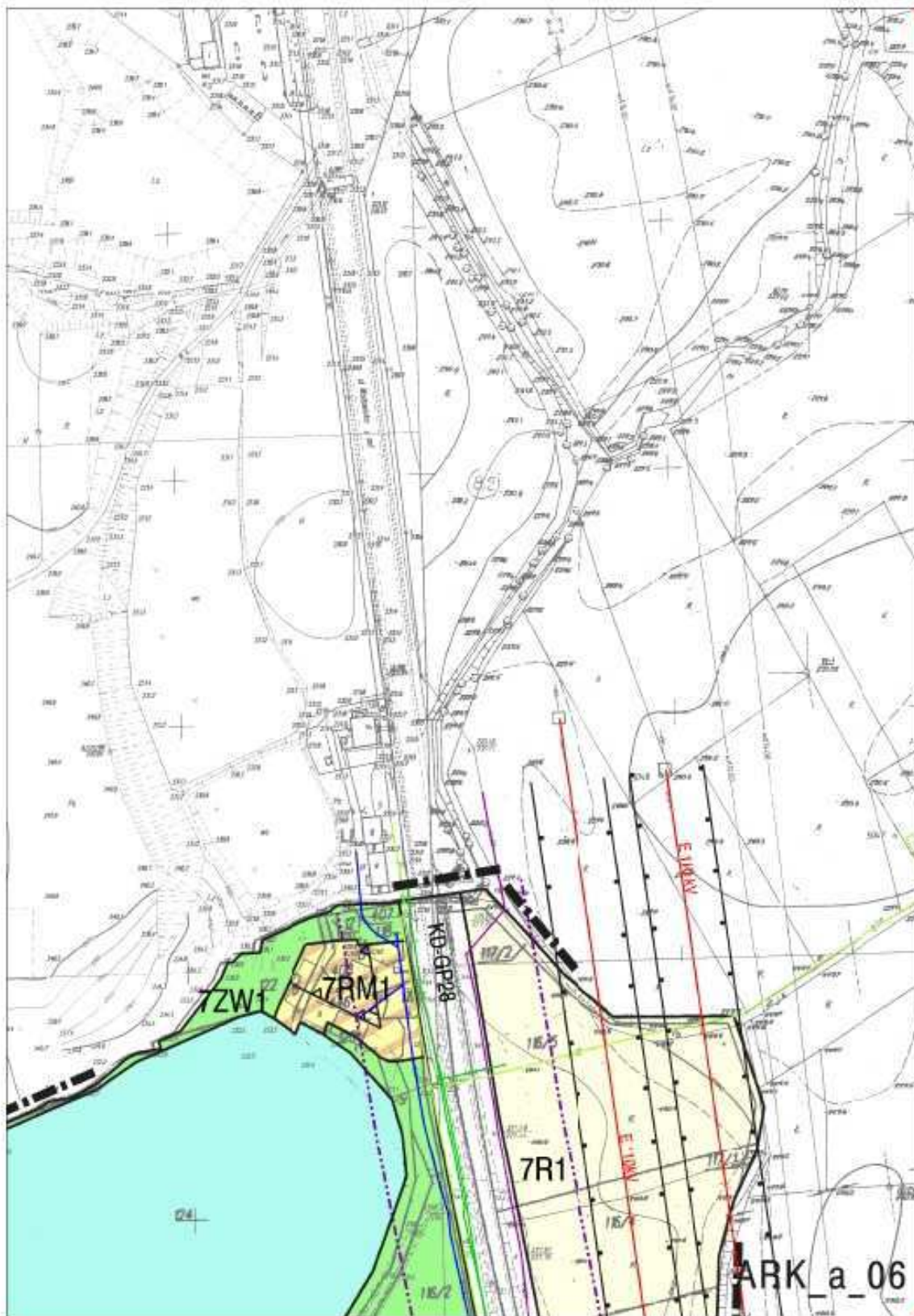
ARK_a_01

PLAN
KONWENCJI PRZE
R - ZMIANA PLAI
ARK_a_02

**STRZENNEGO
NU 2011 r.**

ARK_a_03





RYSUNEK PLANU 1H

SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 1H do Uchwały Nr VIII,
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21

Niniejszy rysunek planu był wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.



ARK_b_01

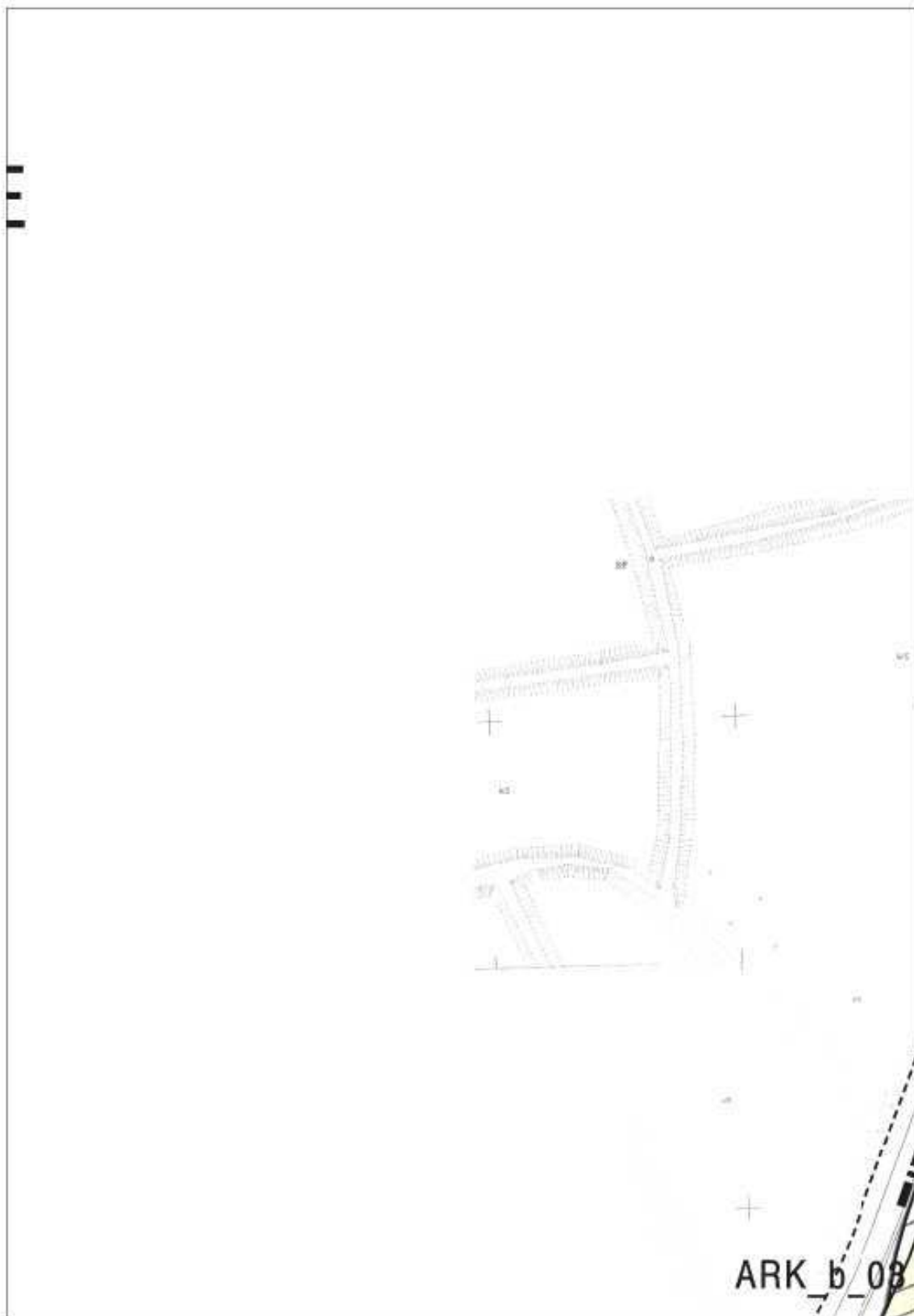
H - SOŁECTWO RUDZE

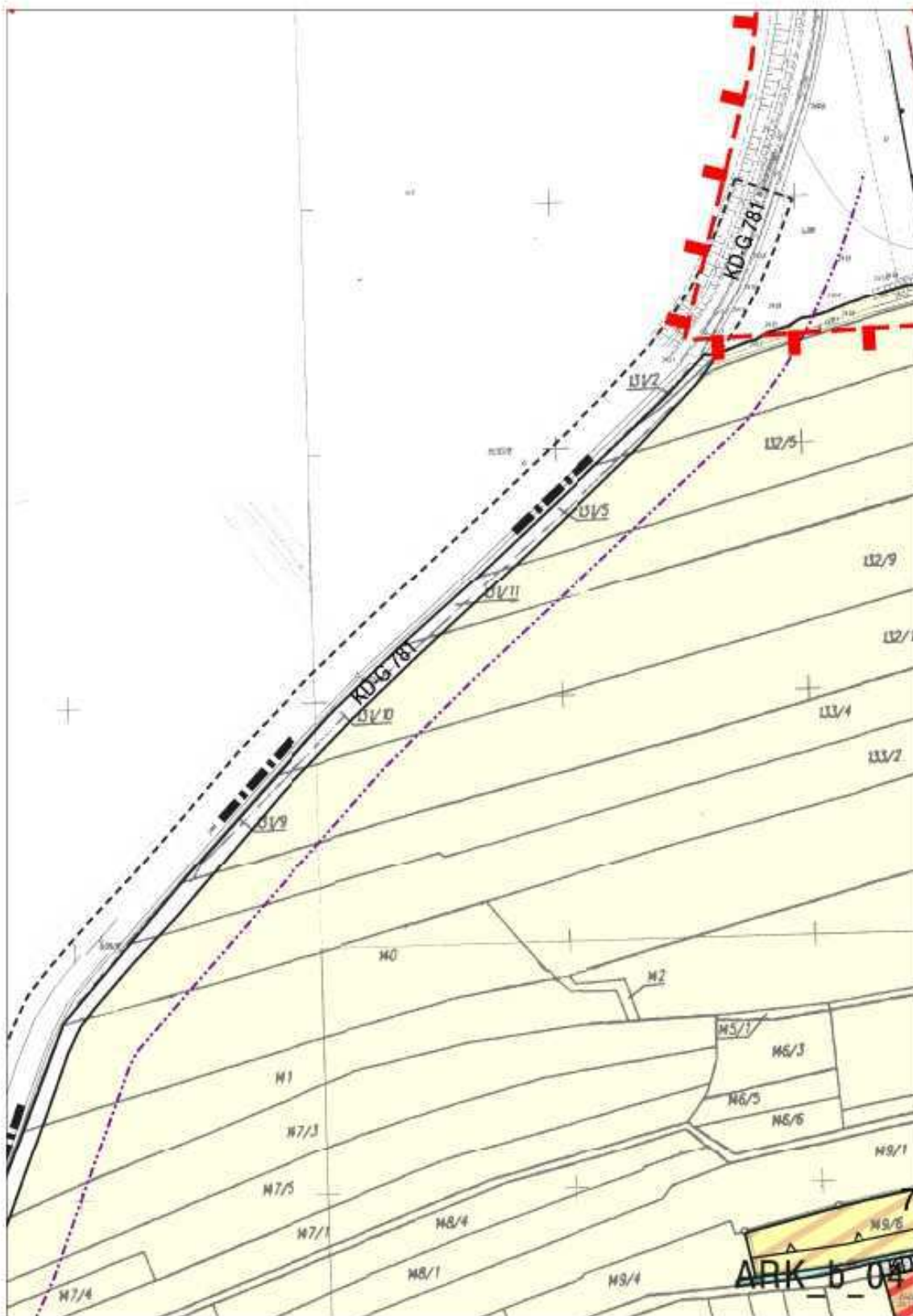
/31/2011
marca 2011 r.

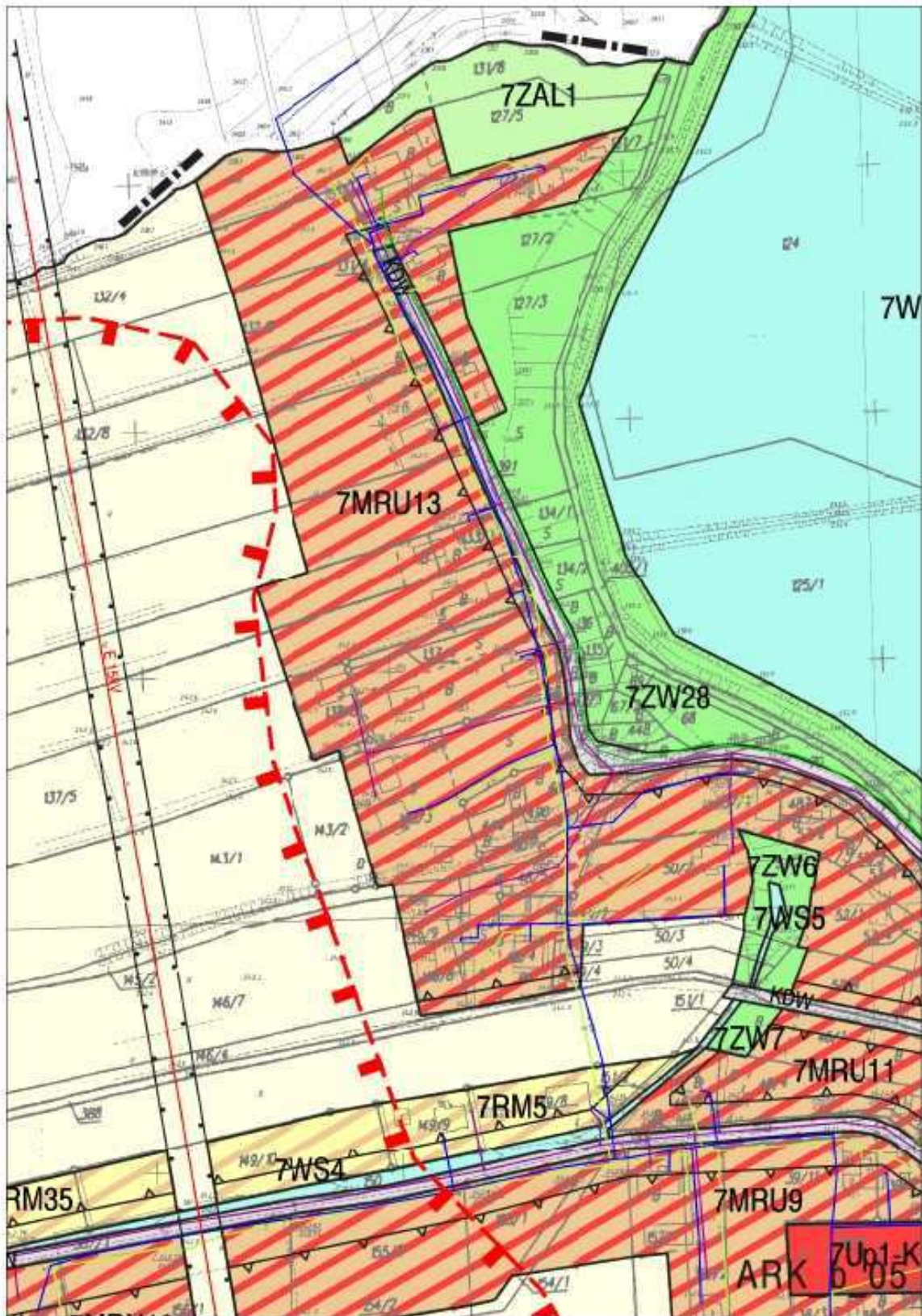
olicznego wglądu

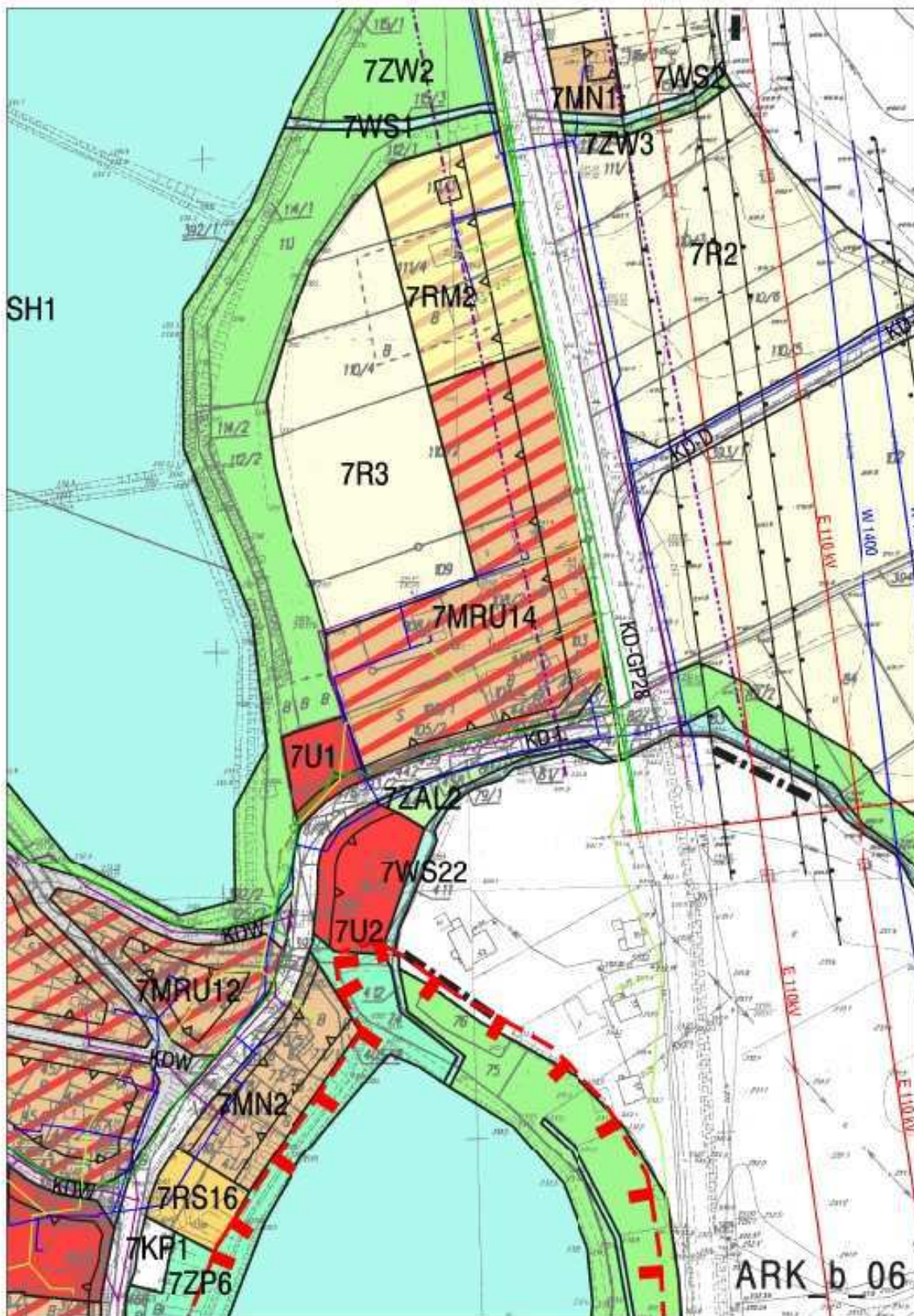


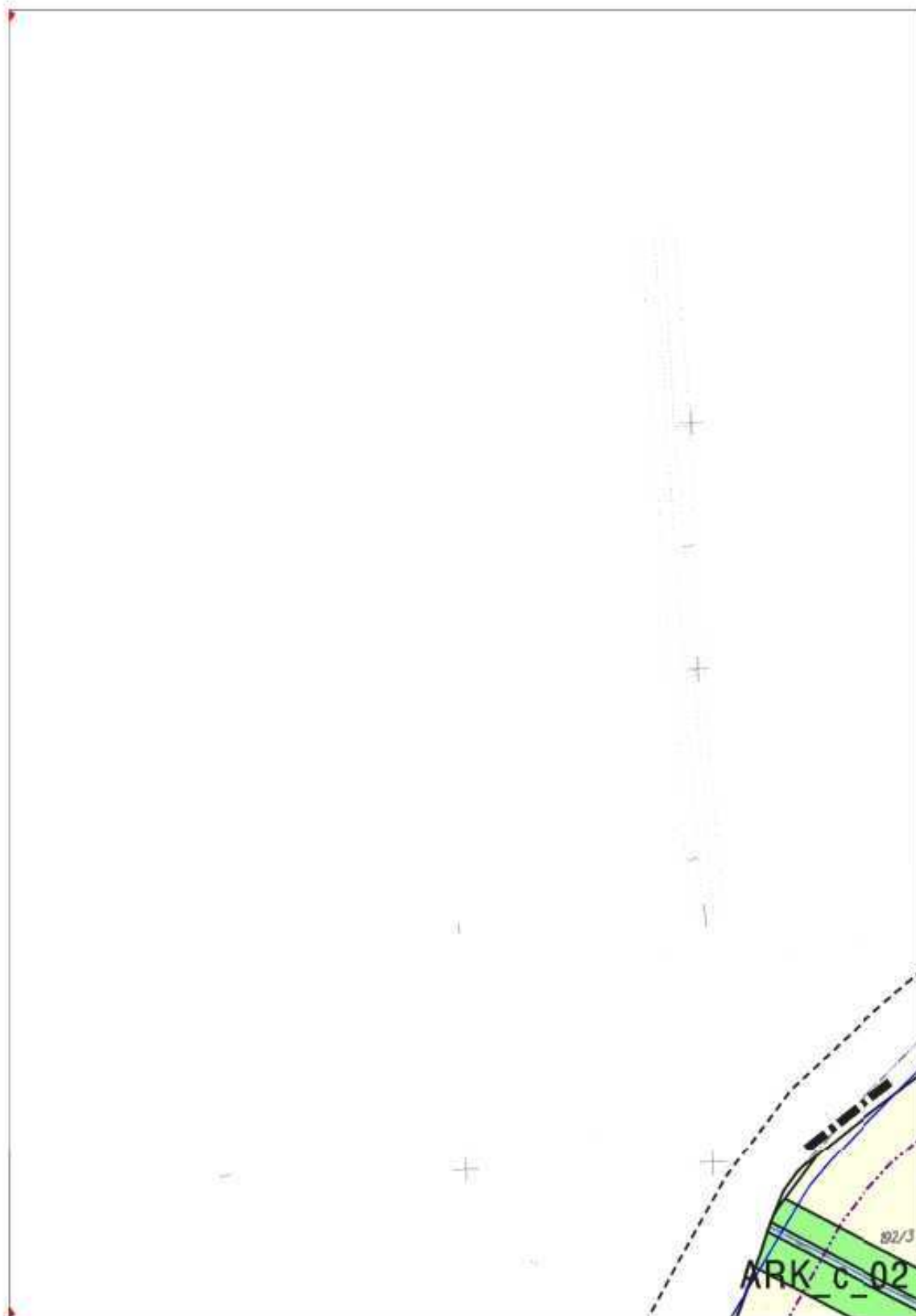
ARK_b_02



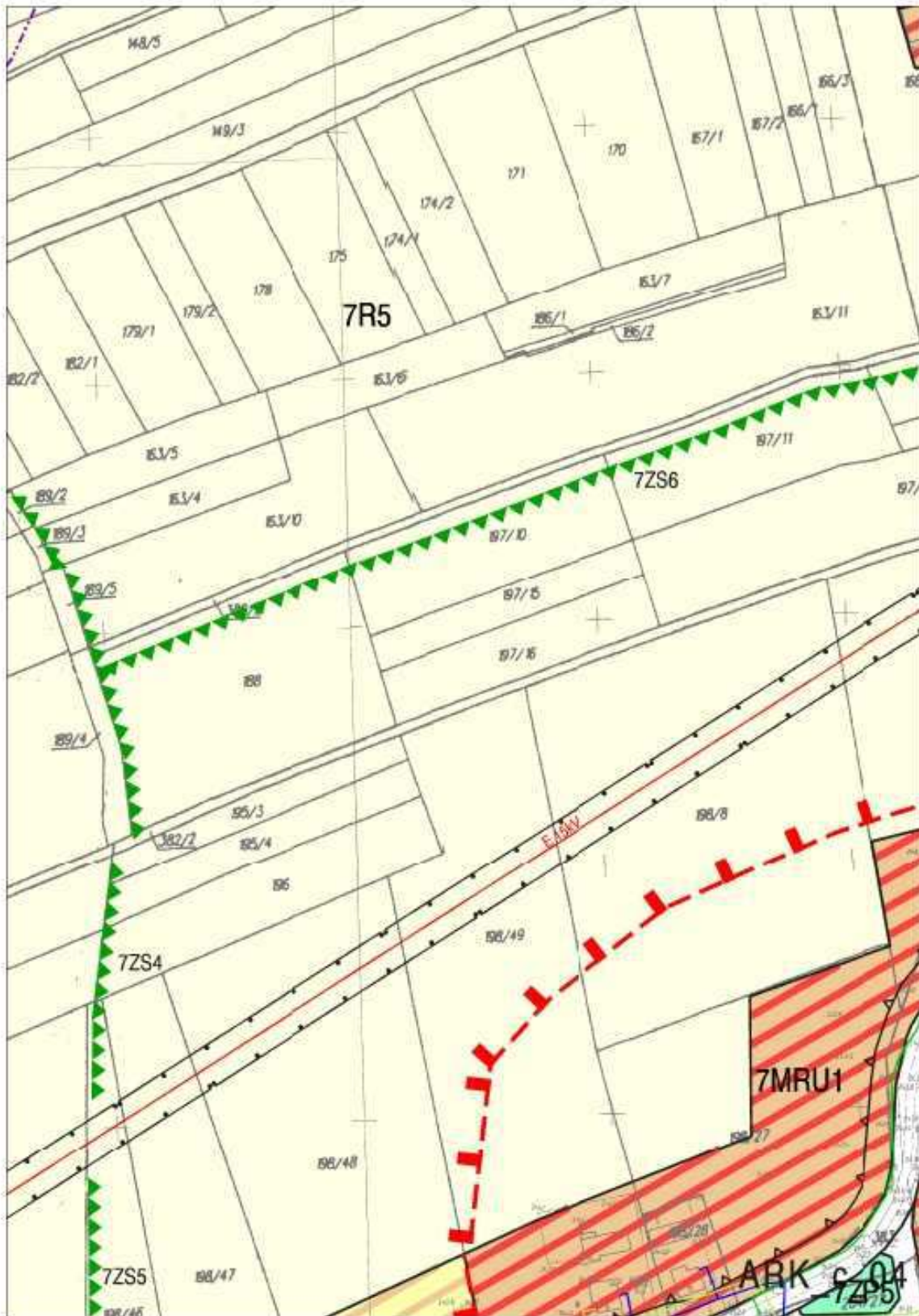


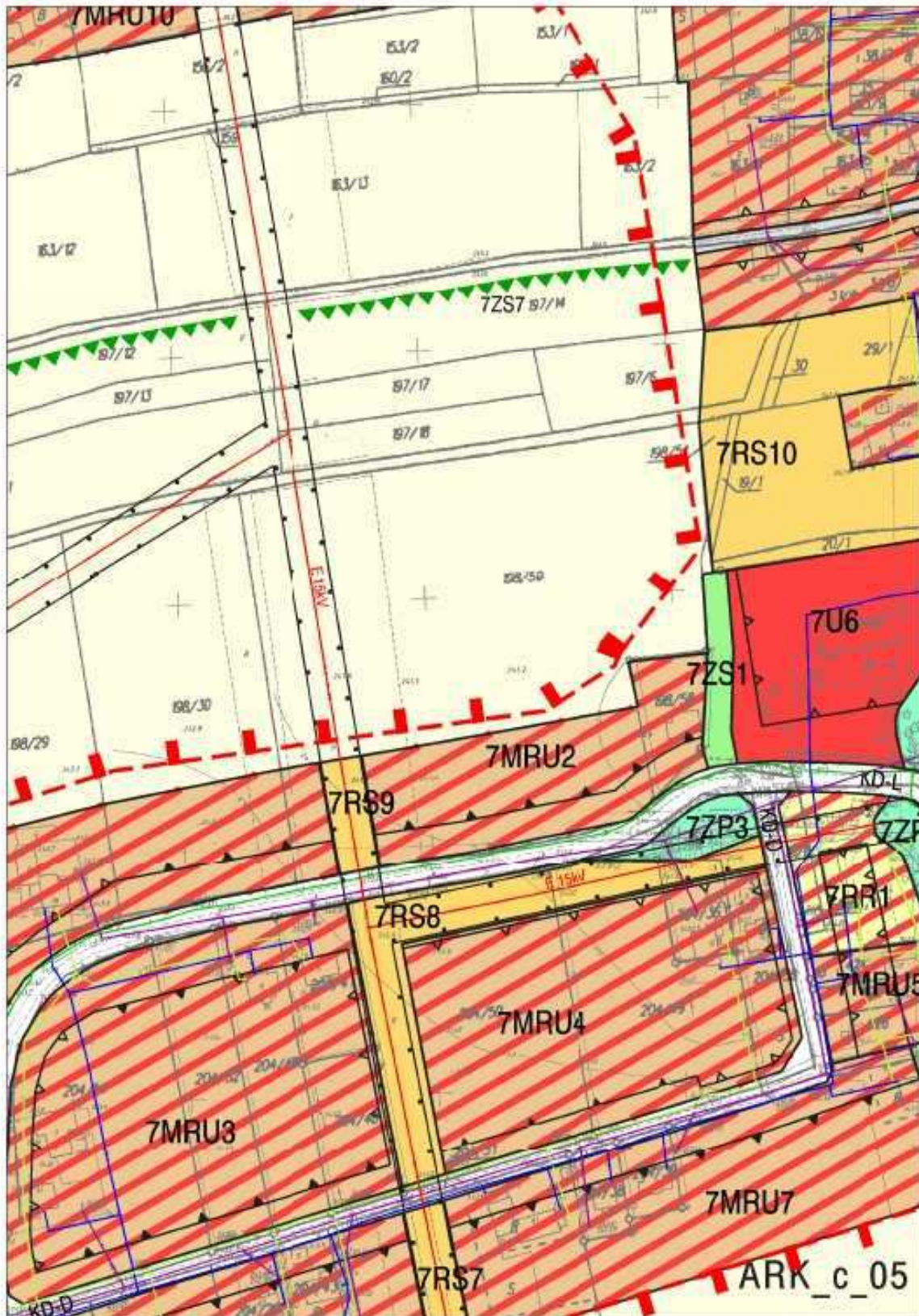


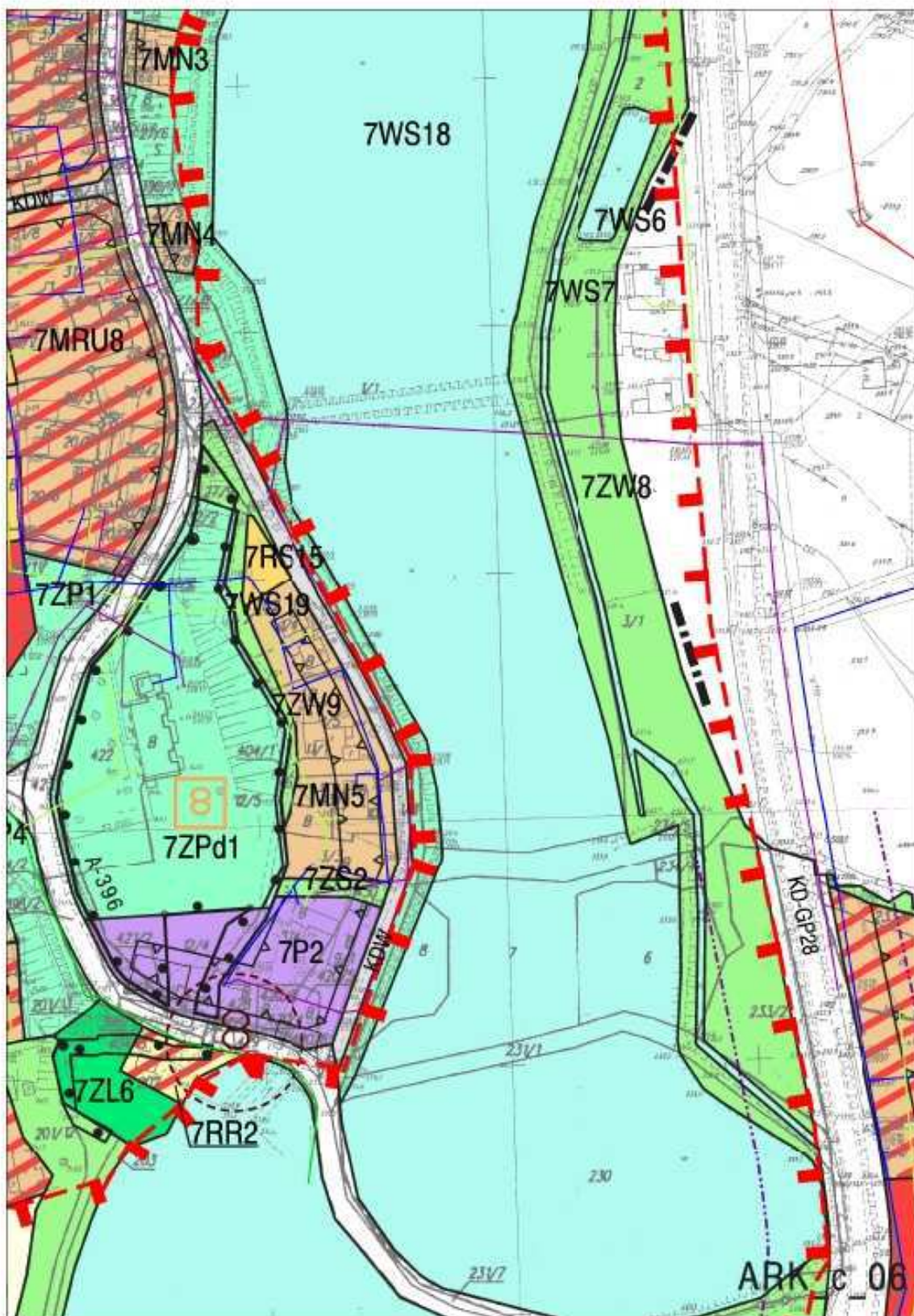


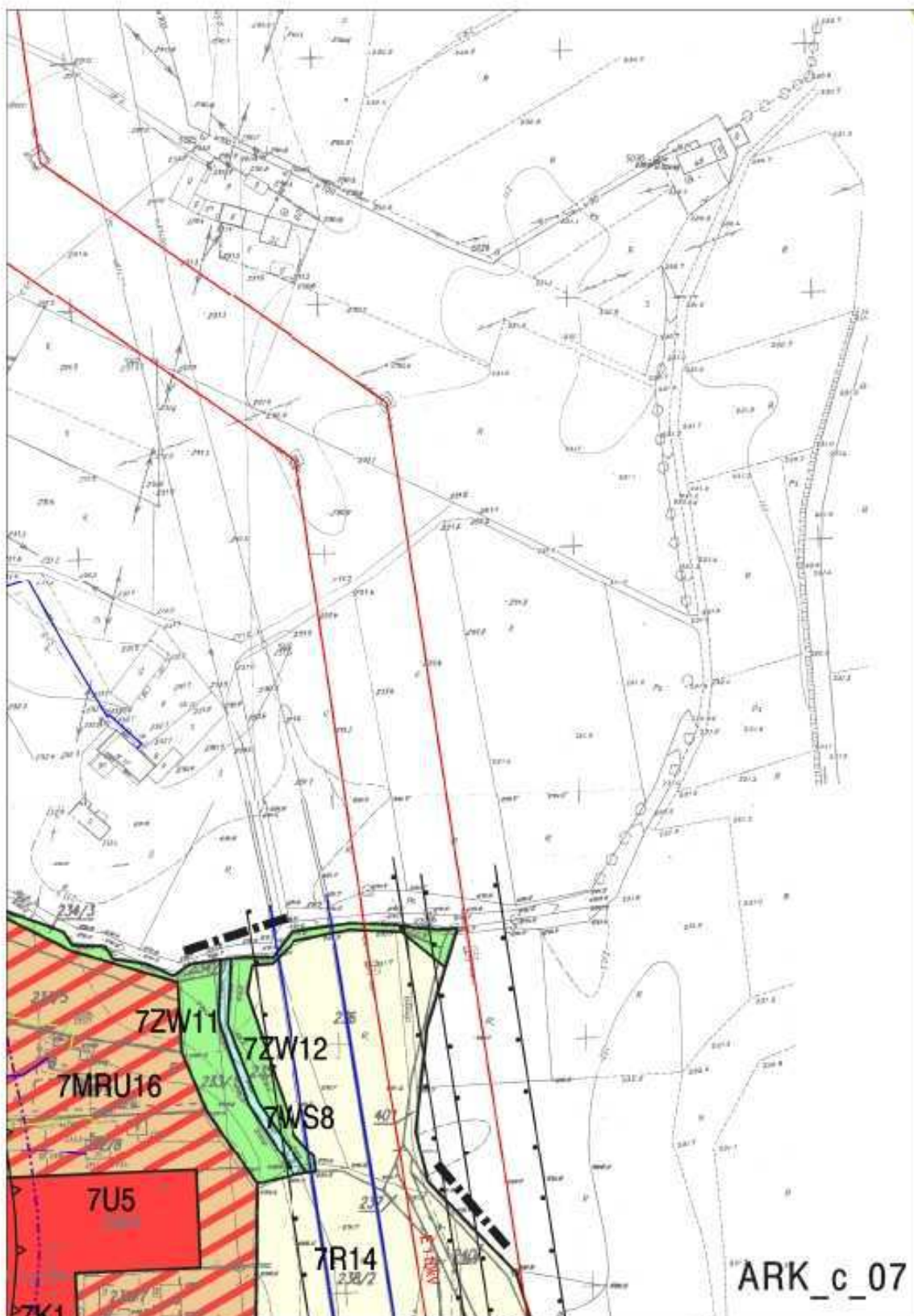


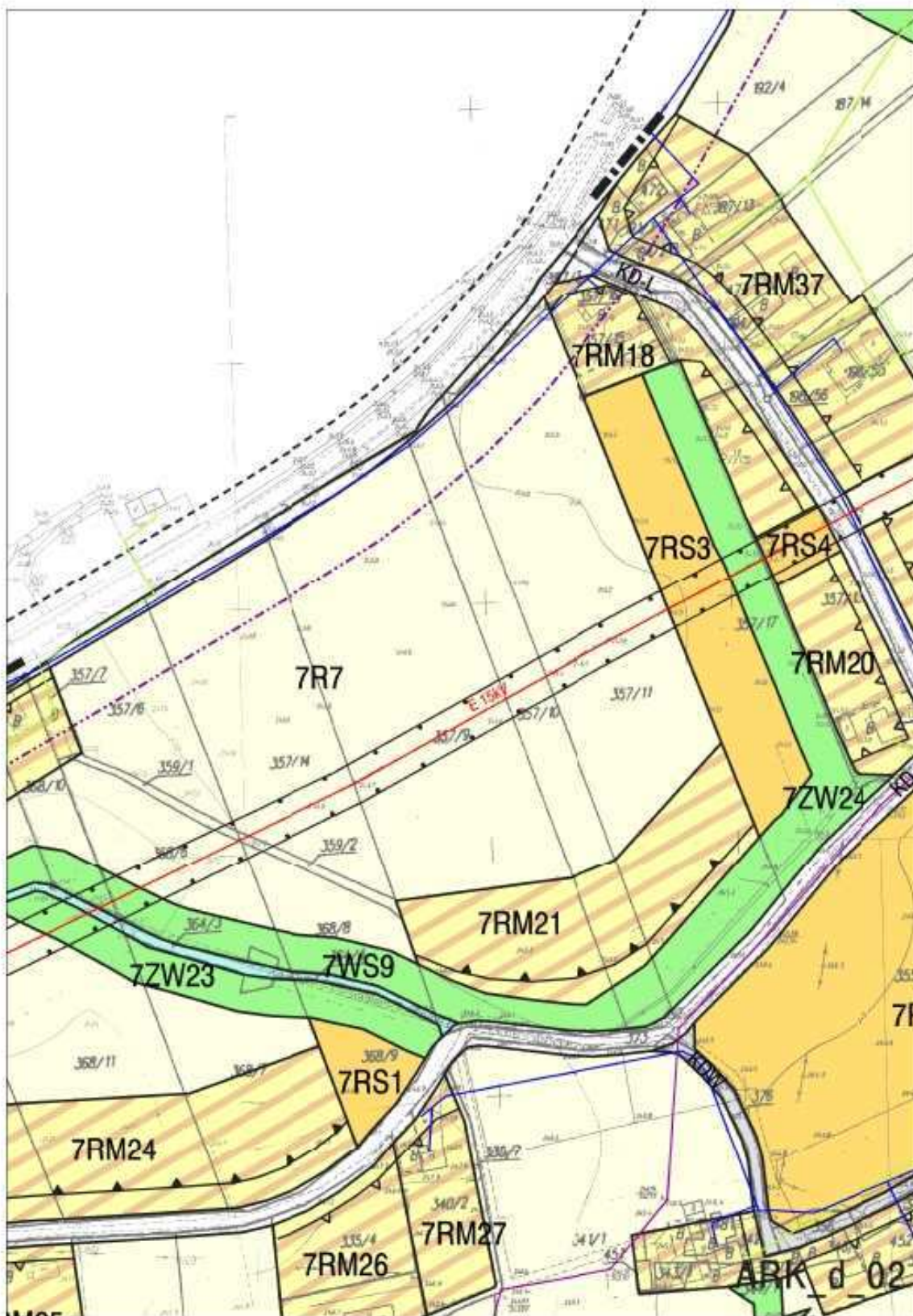






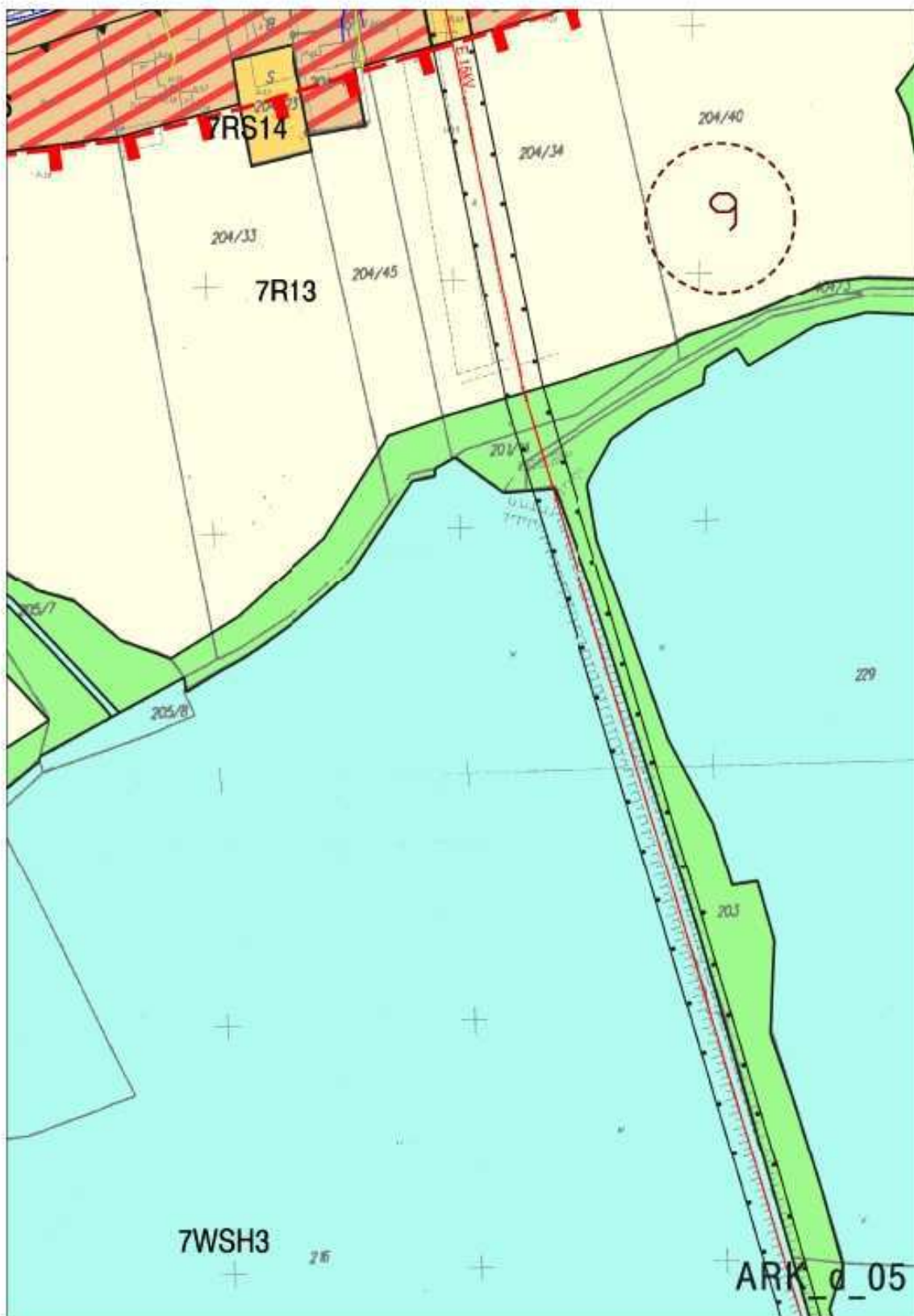


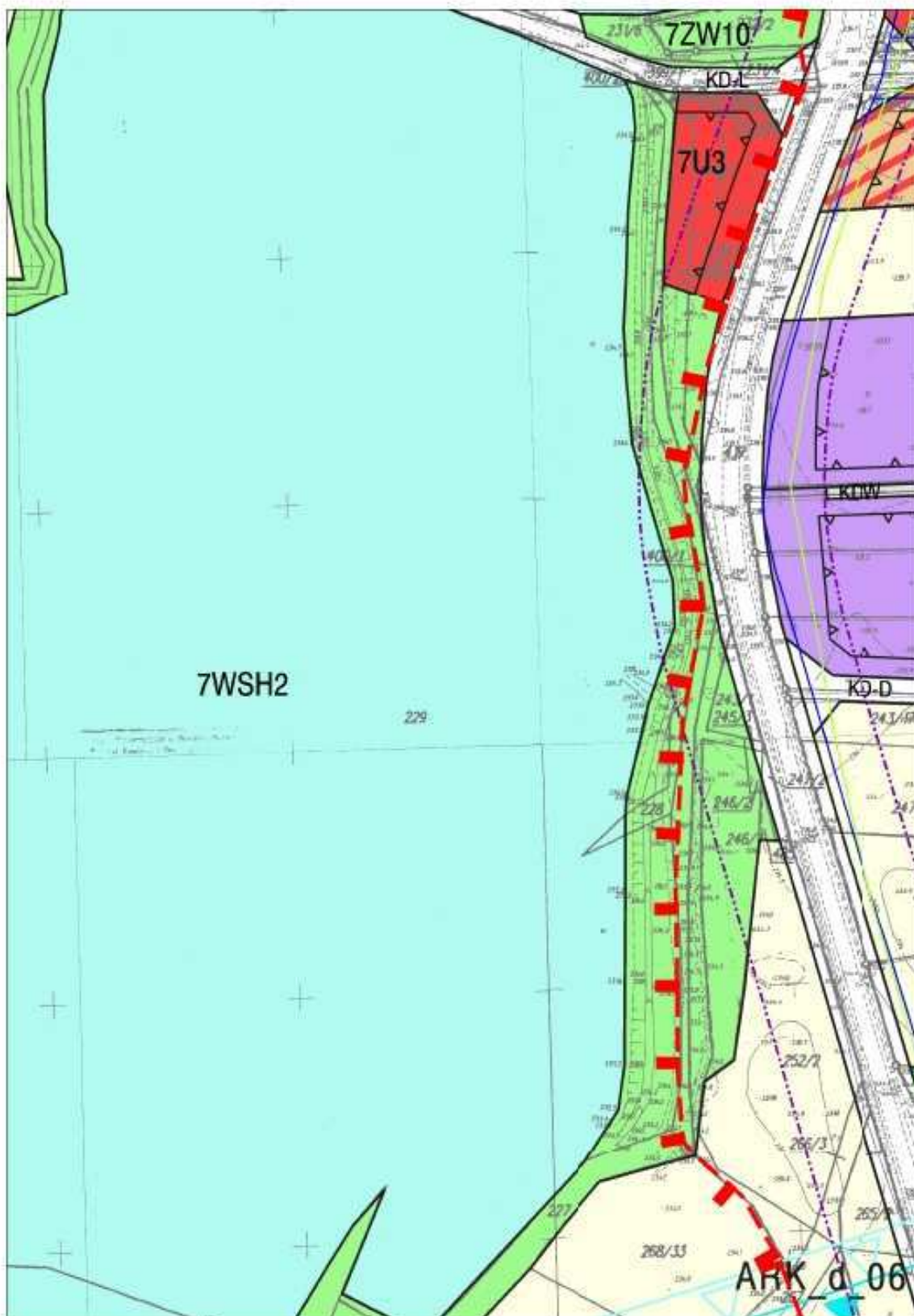


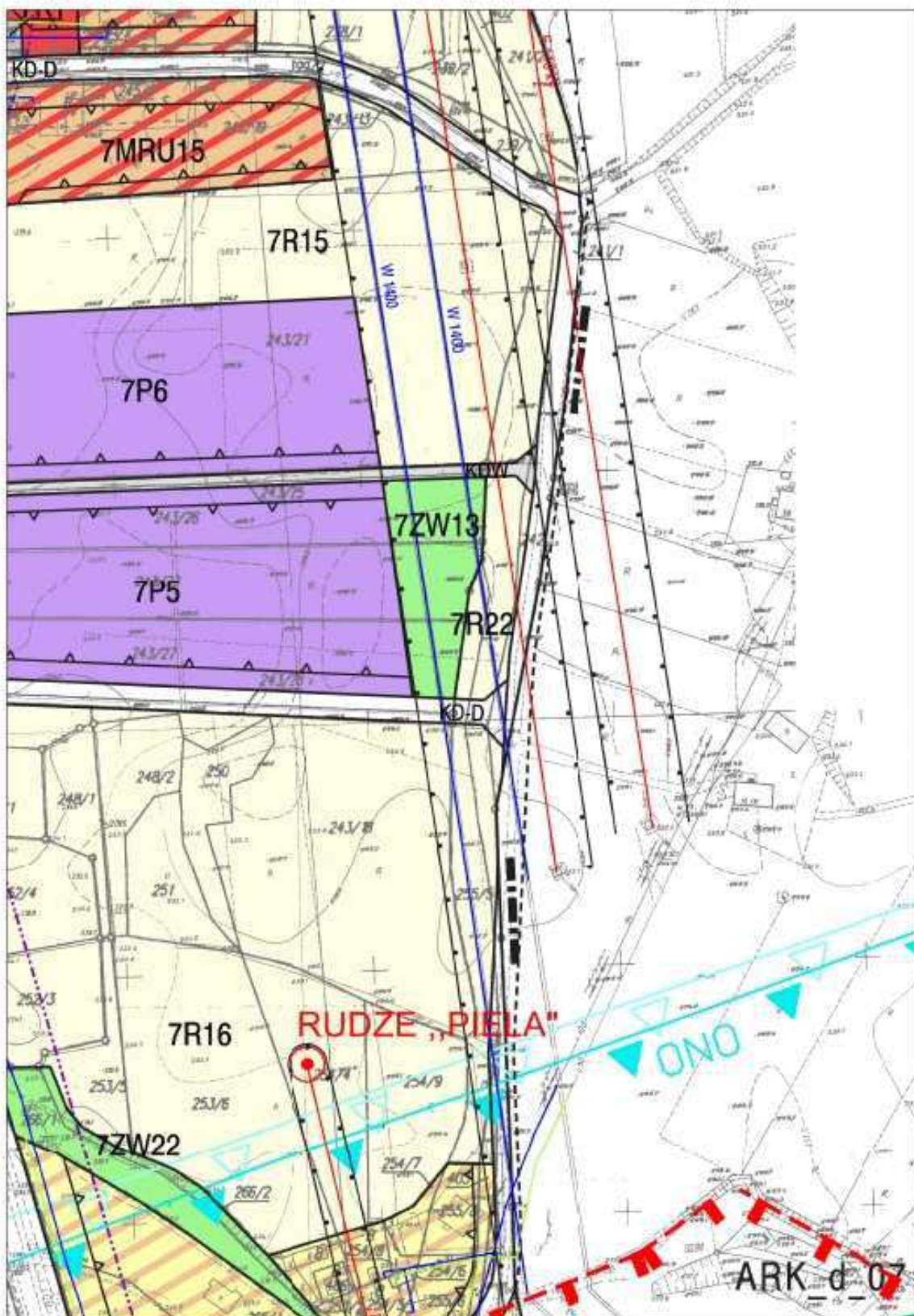




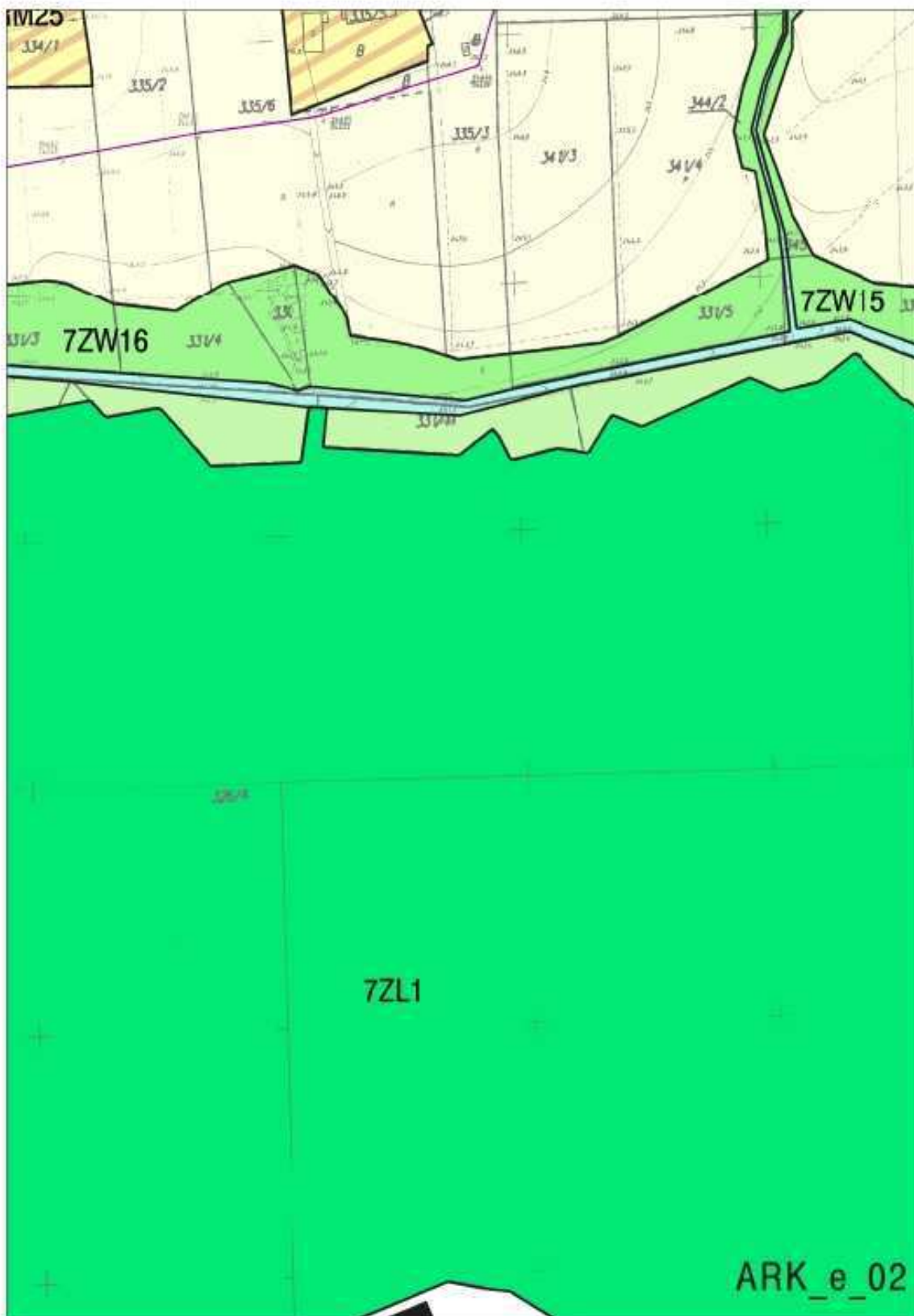






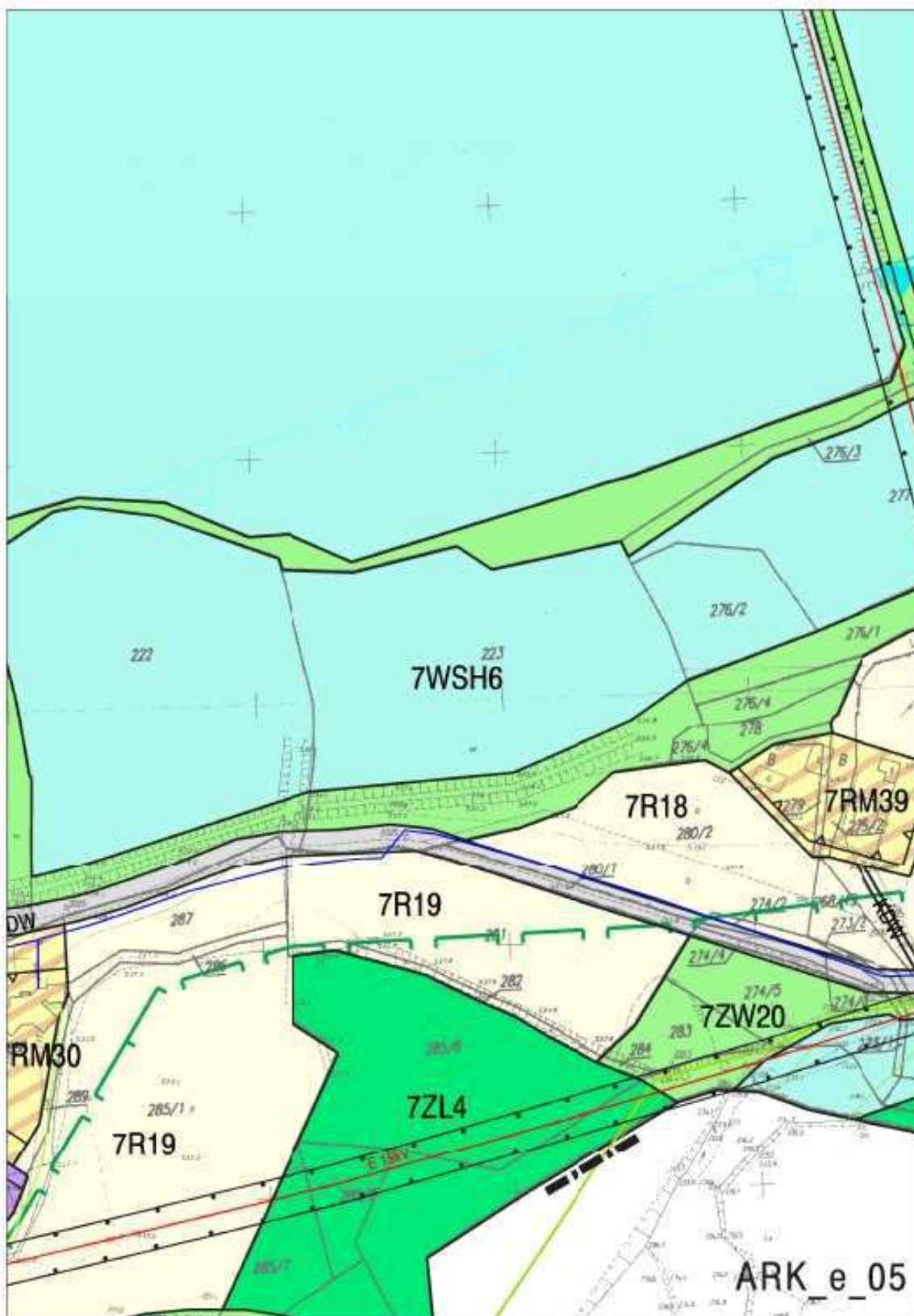


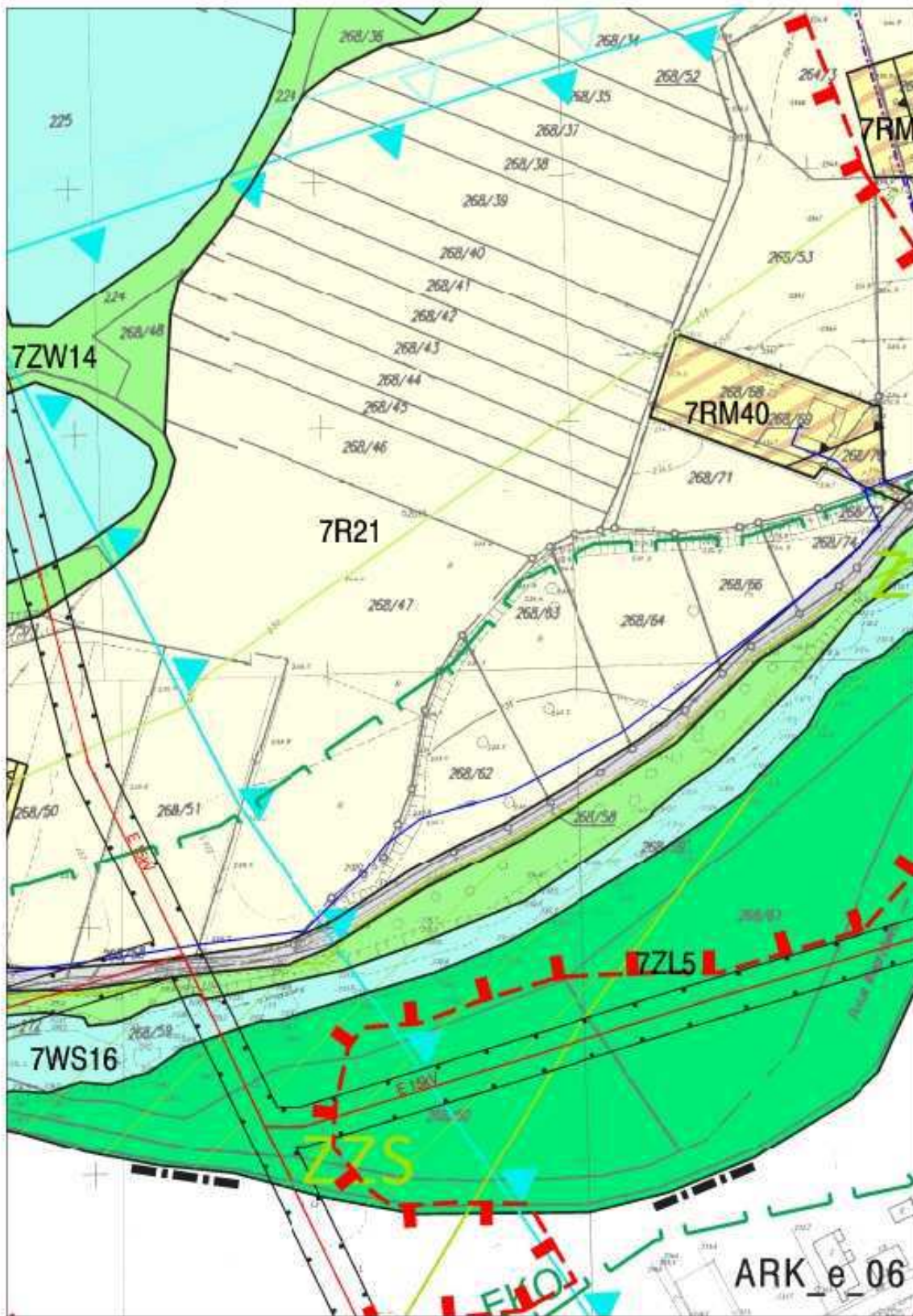


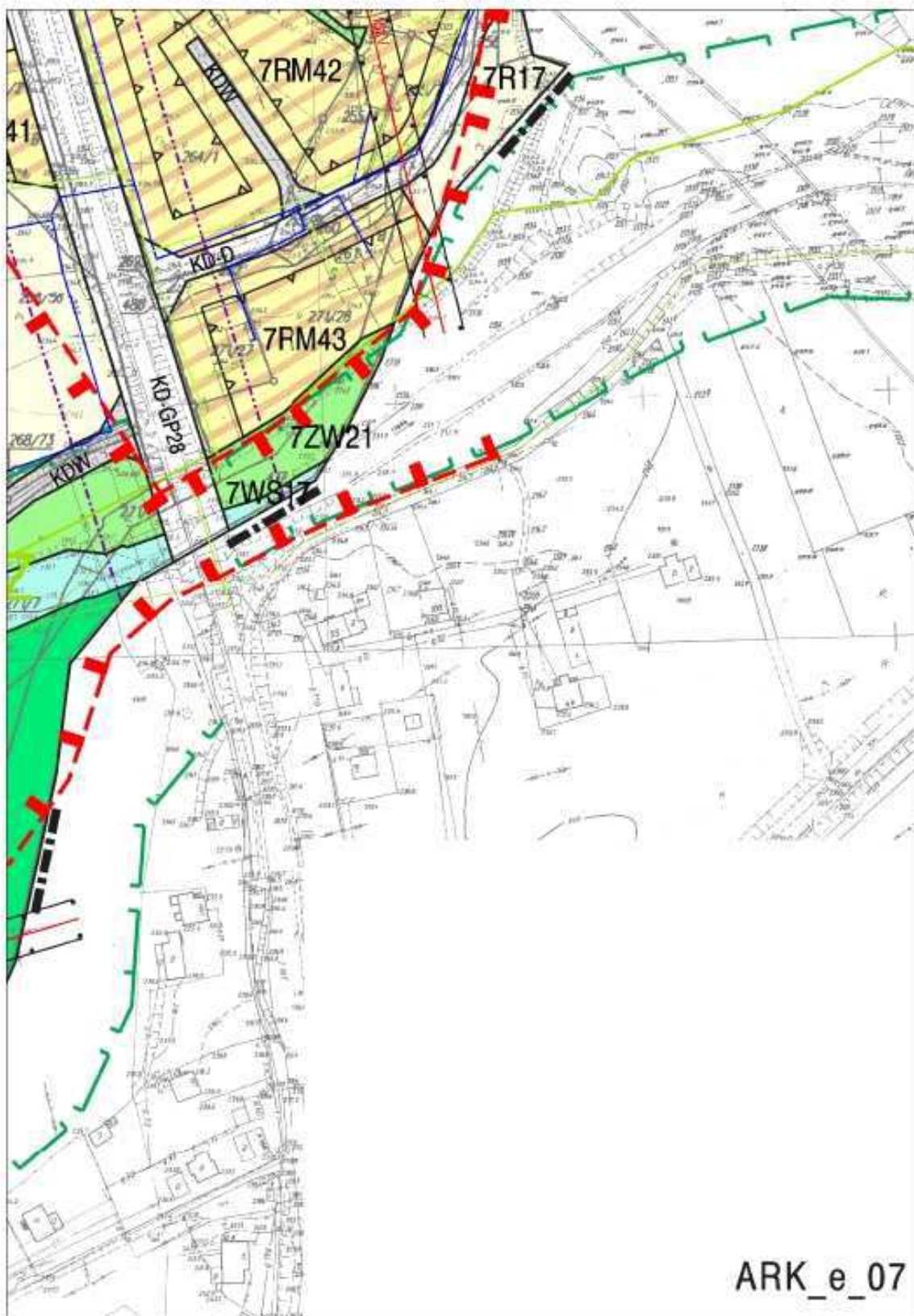


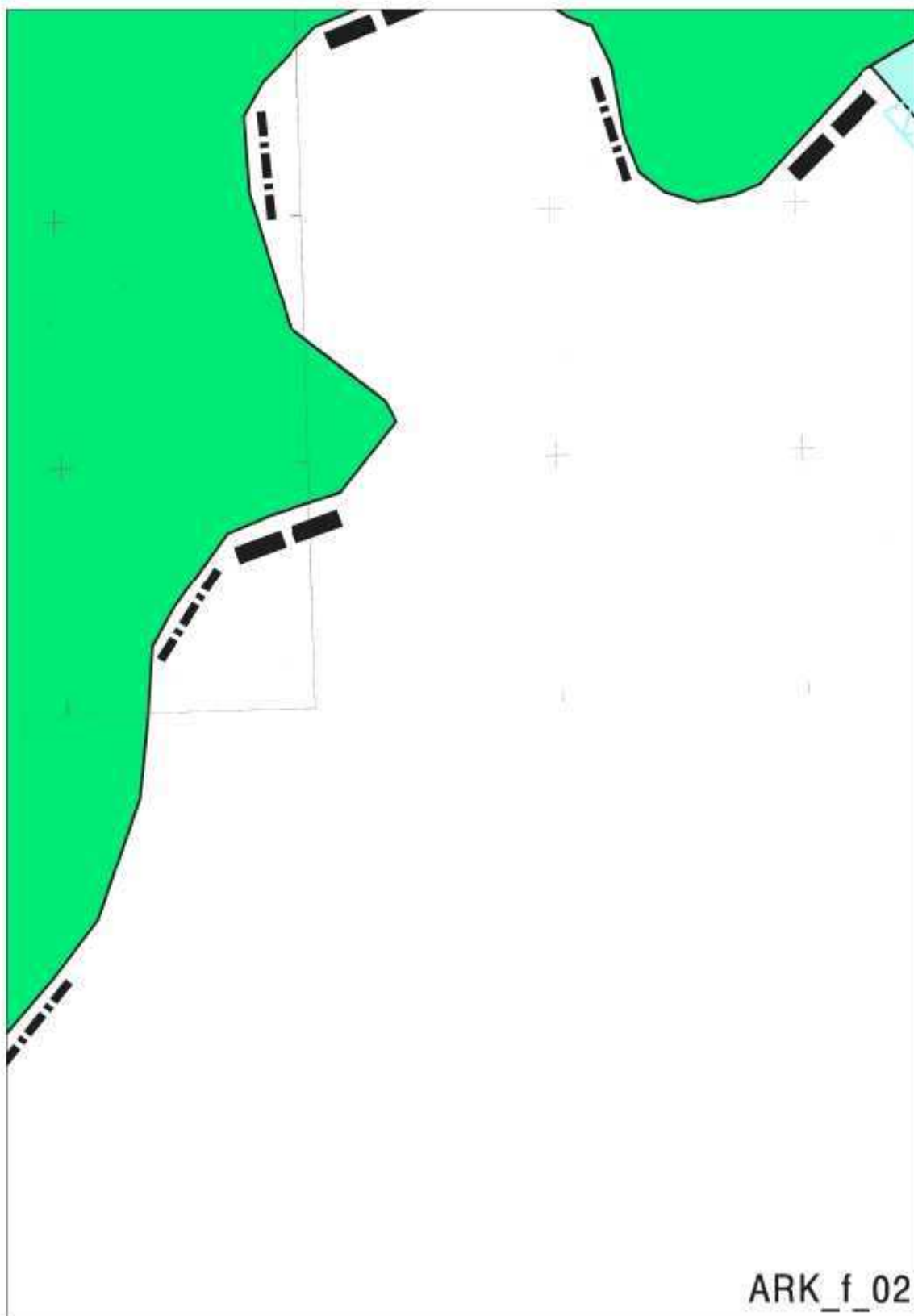


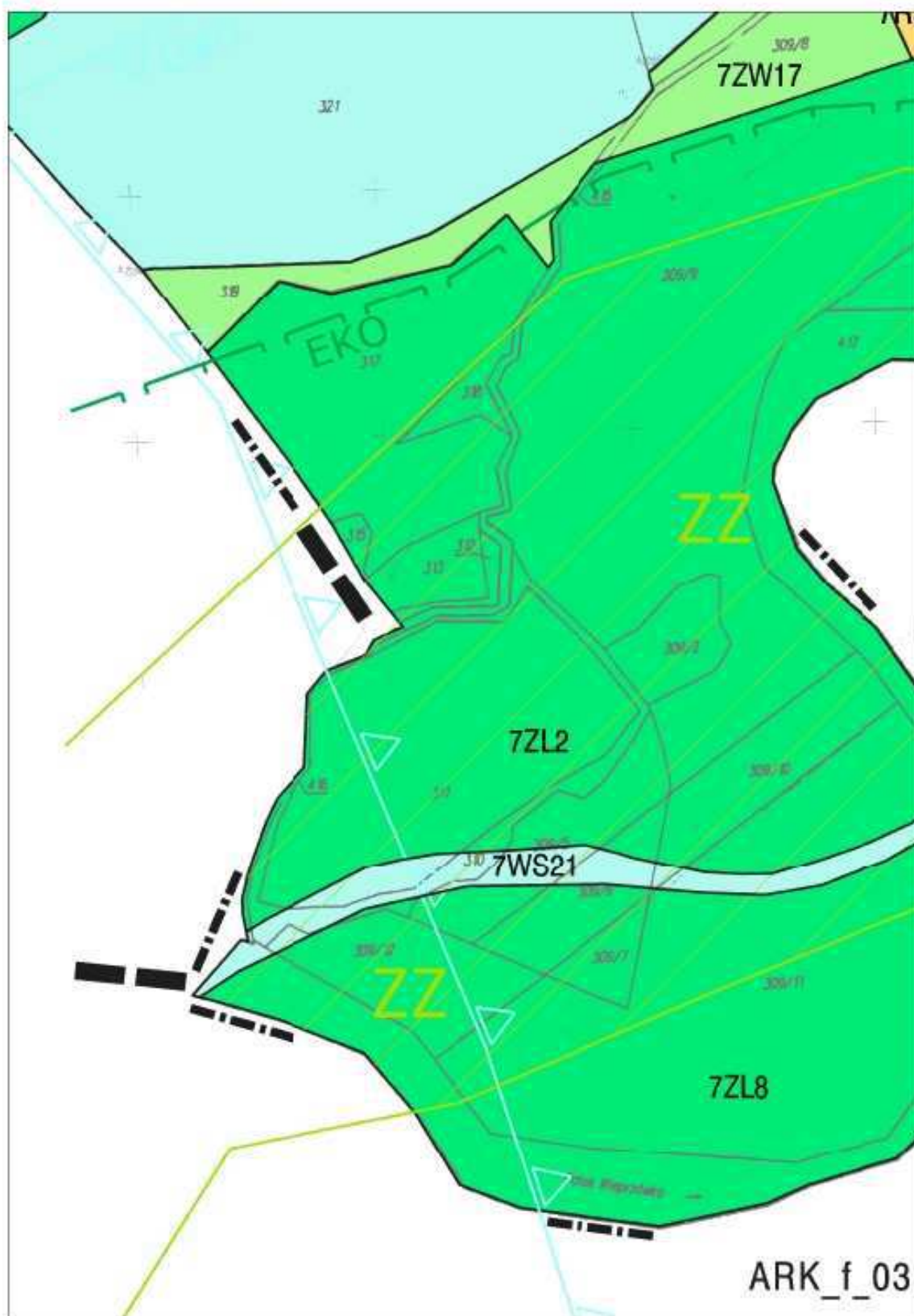


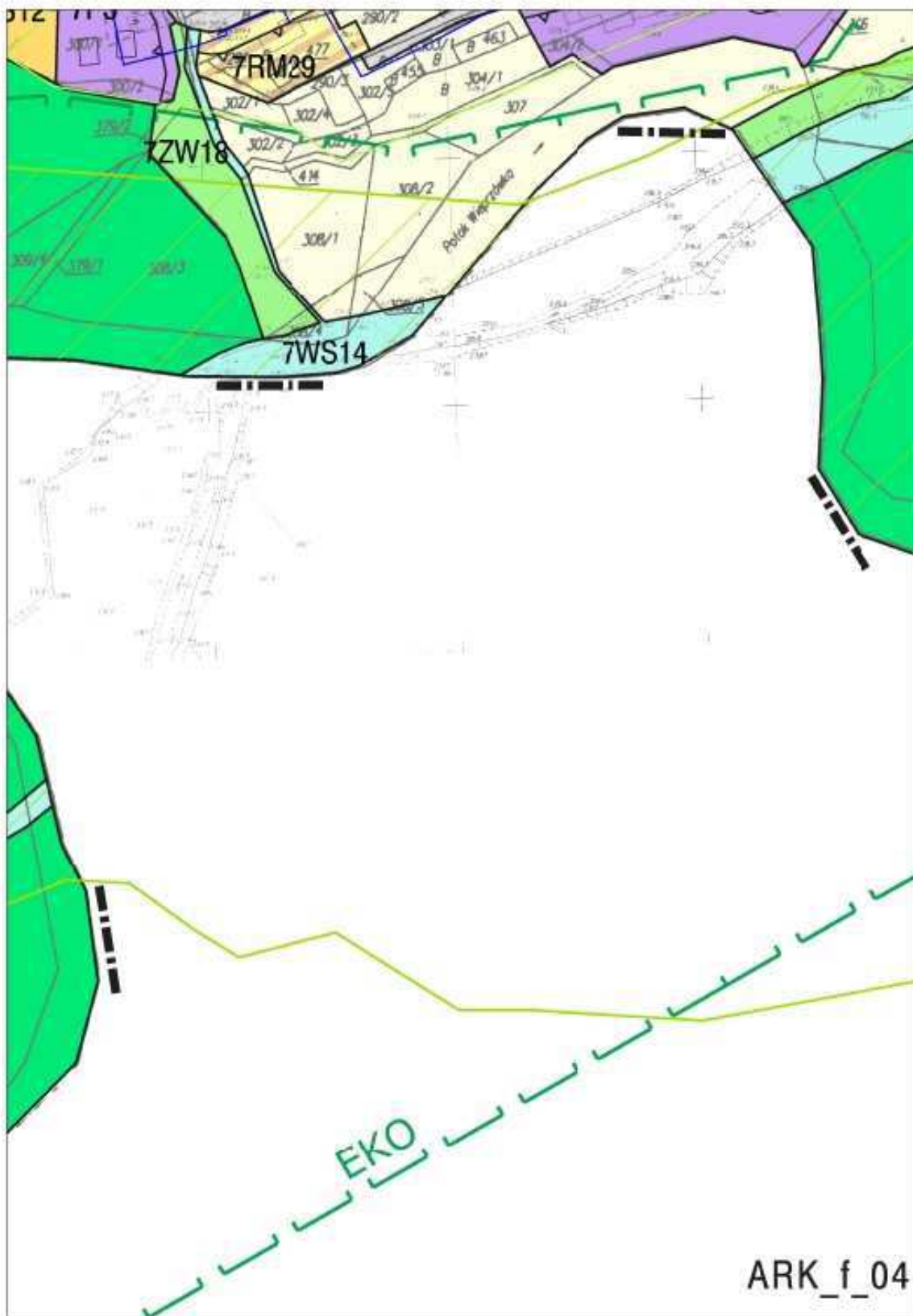


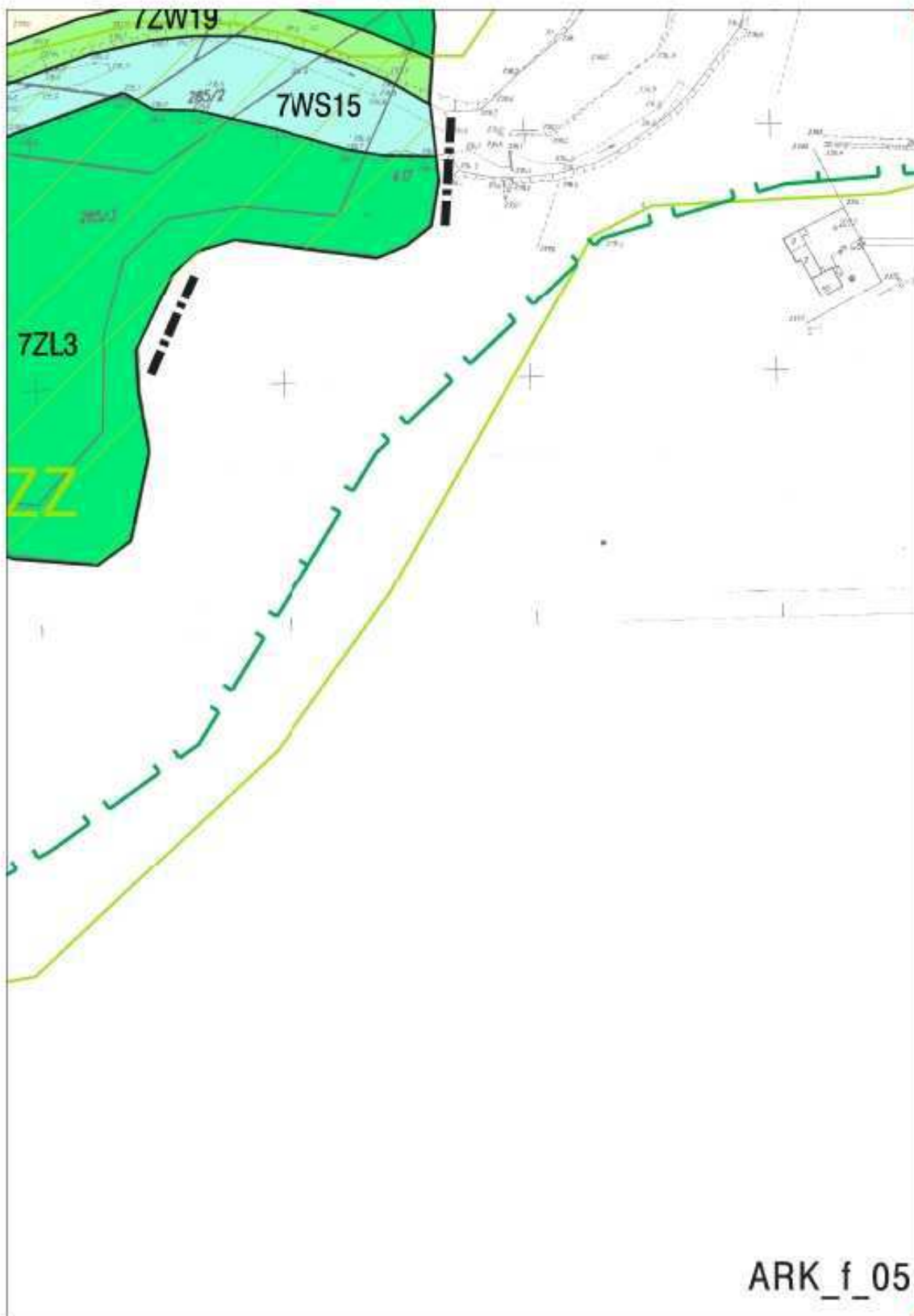


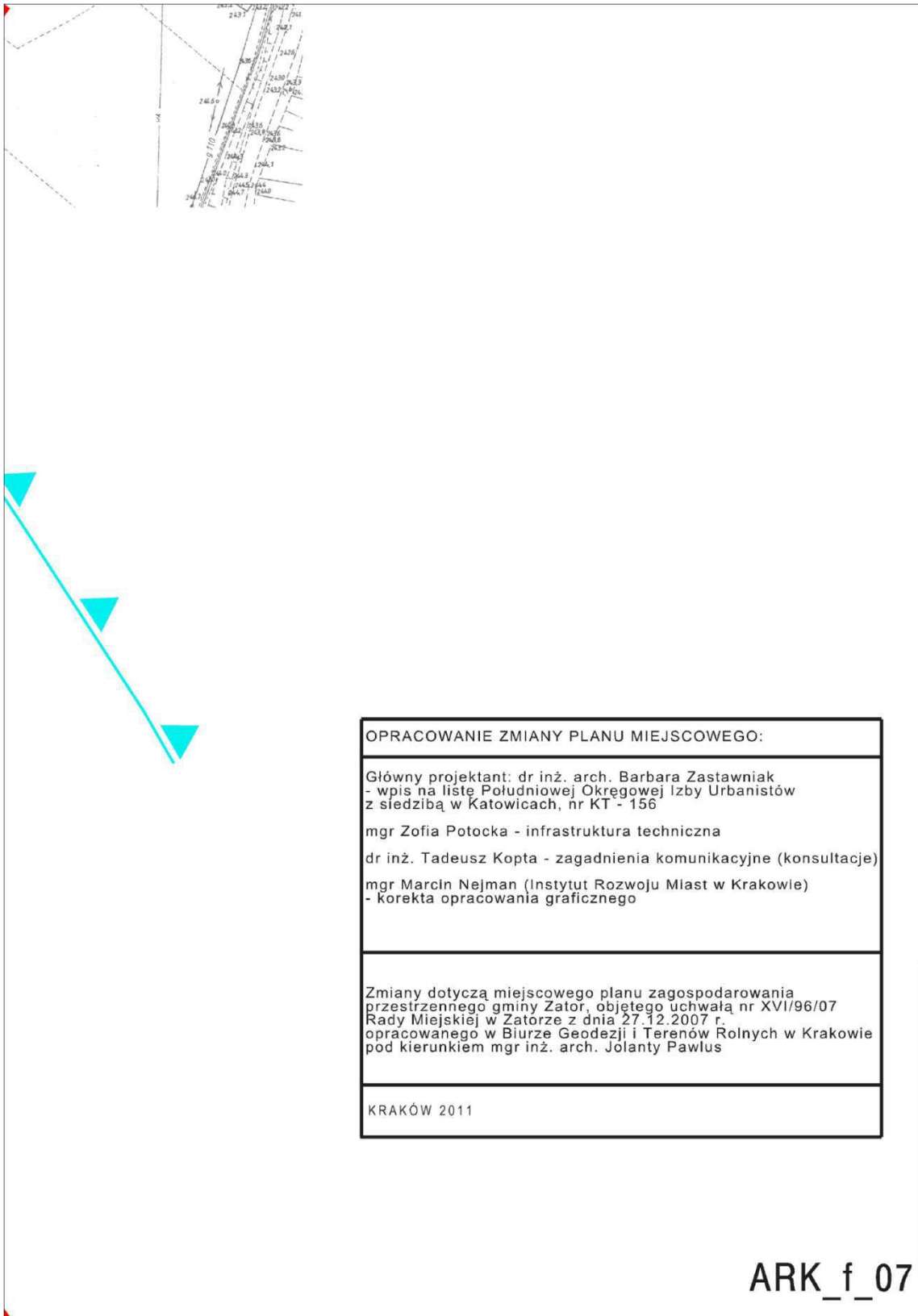








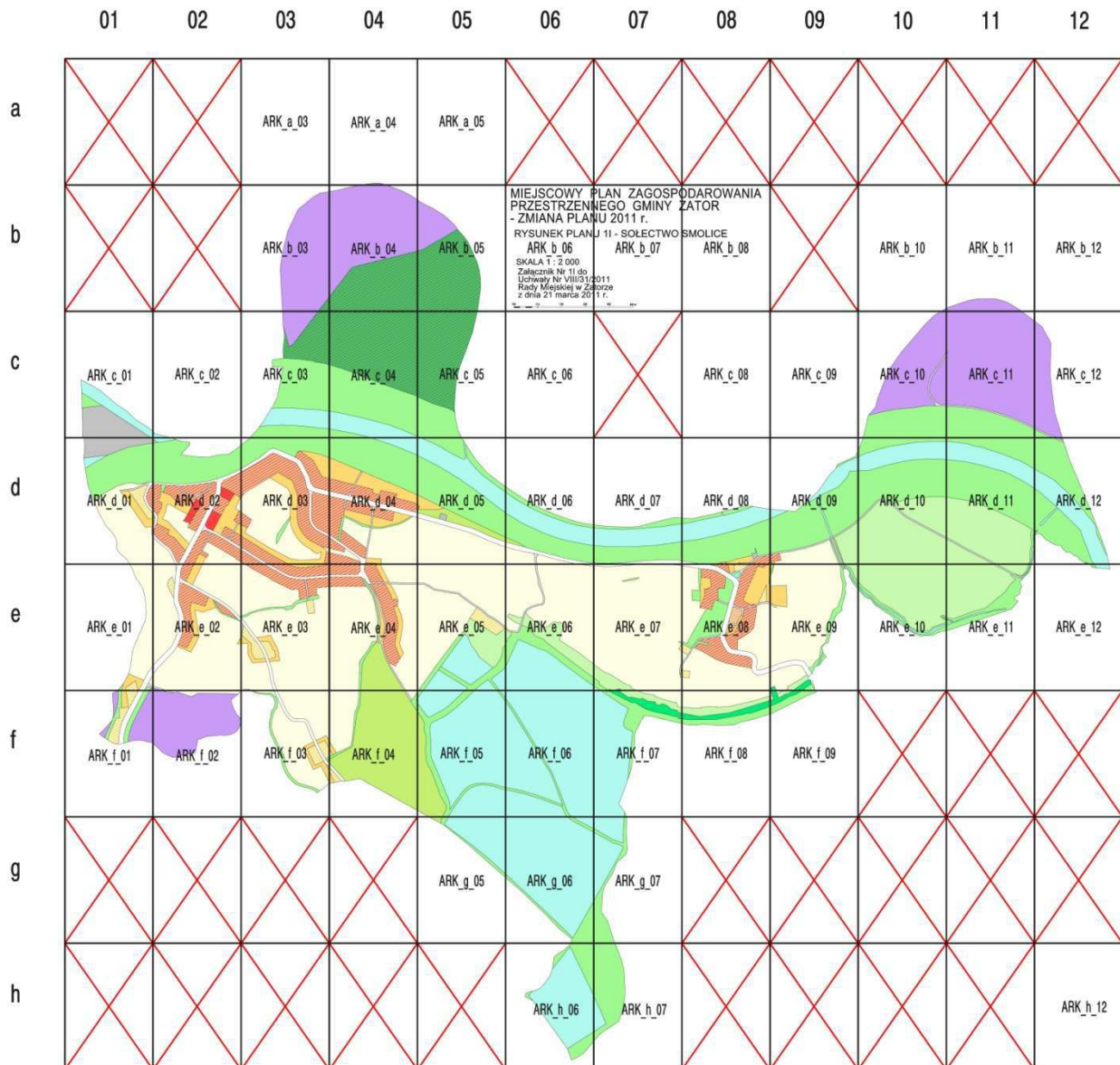




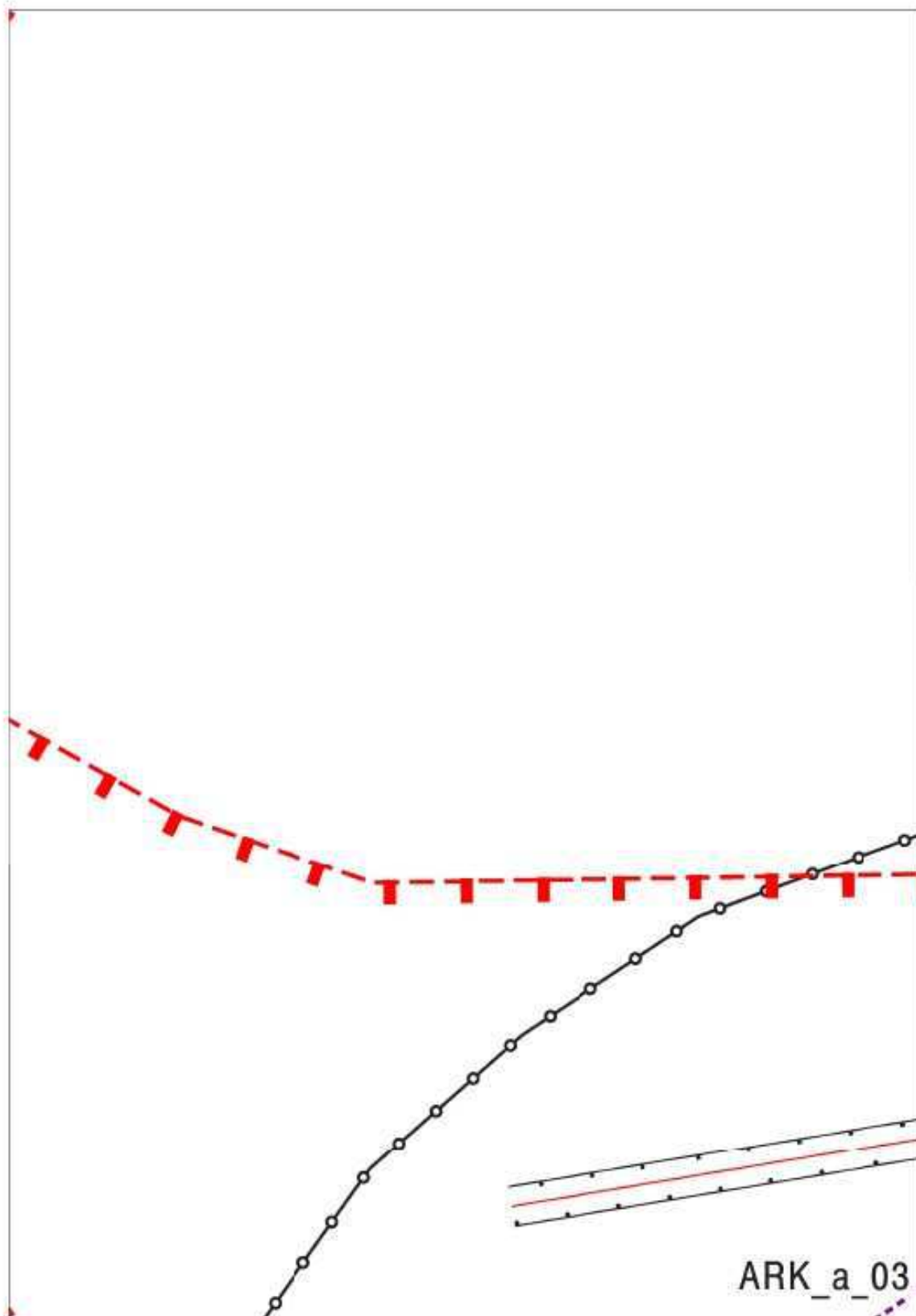
Załącznik nr 11
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

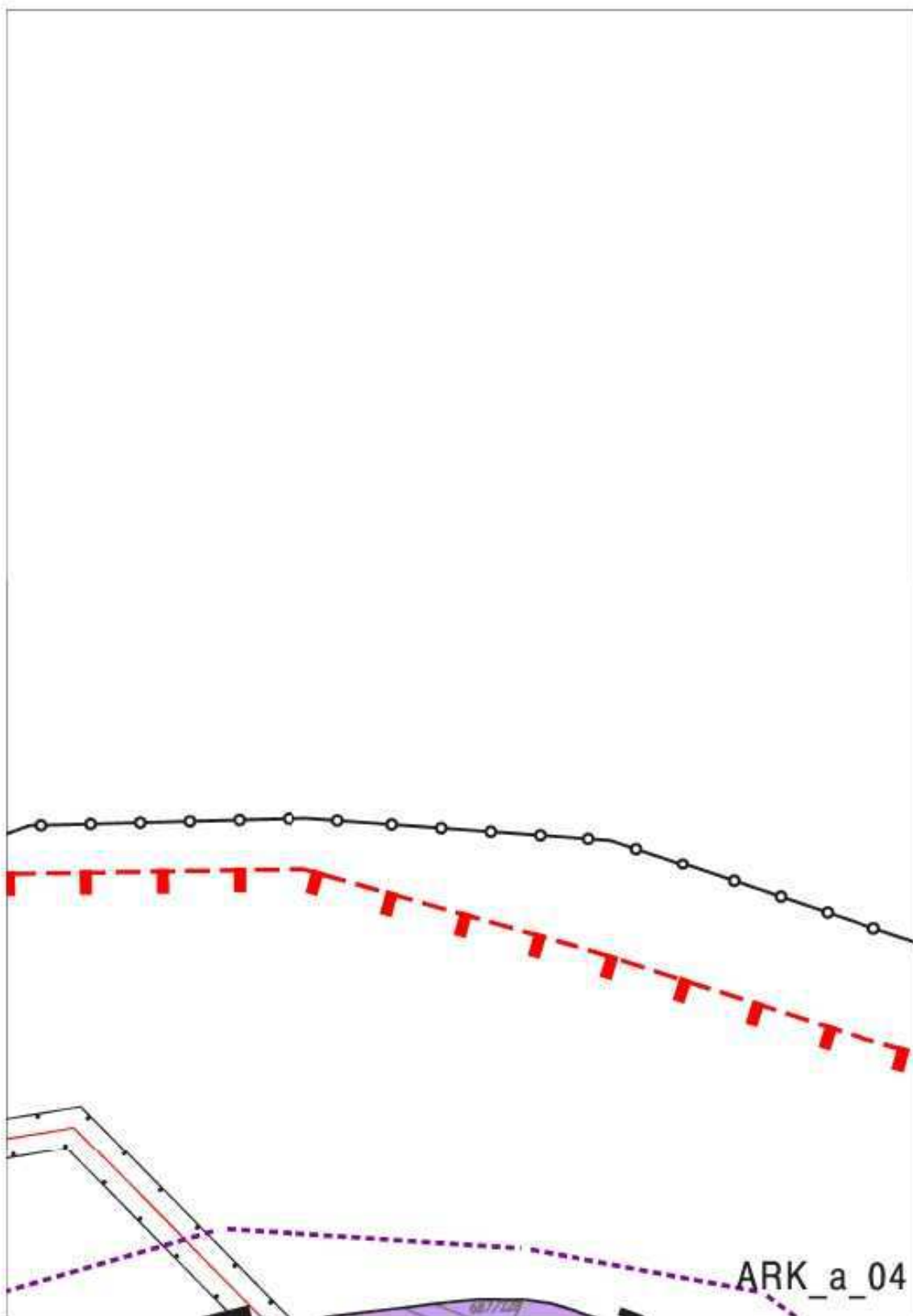
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
– ZMIANA PLANU 2011 ROK**

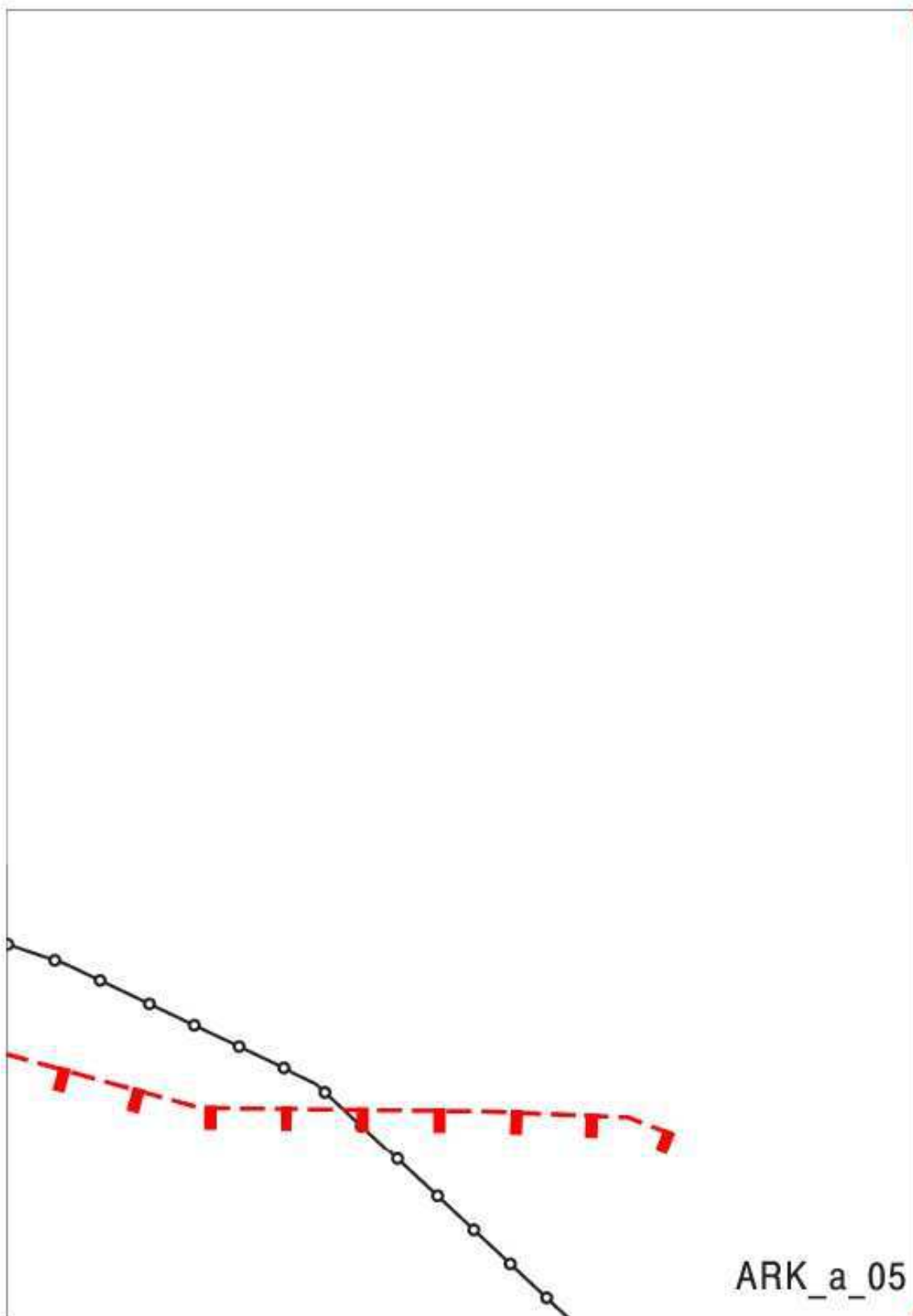
**RYSUNEK PLANU 11
SOŁECTWO SMOLICE
SKALA 1 : 2000***

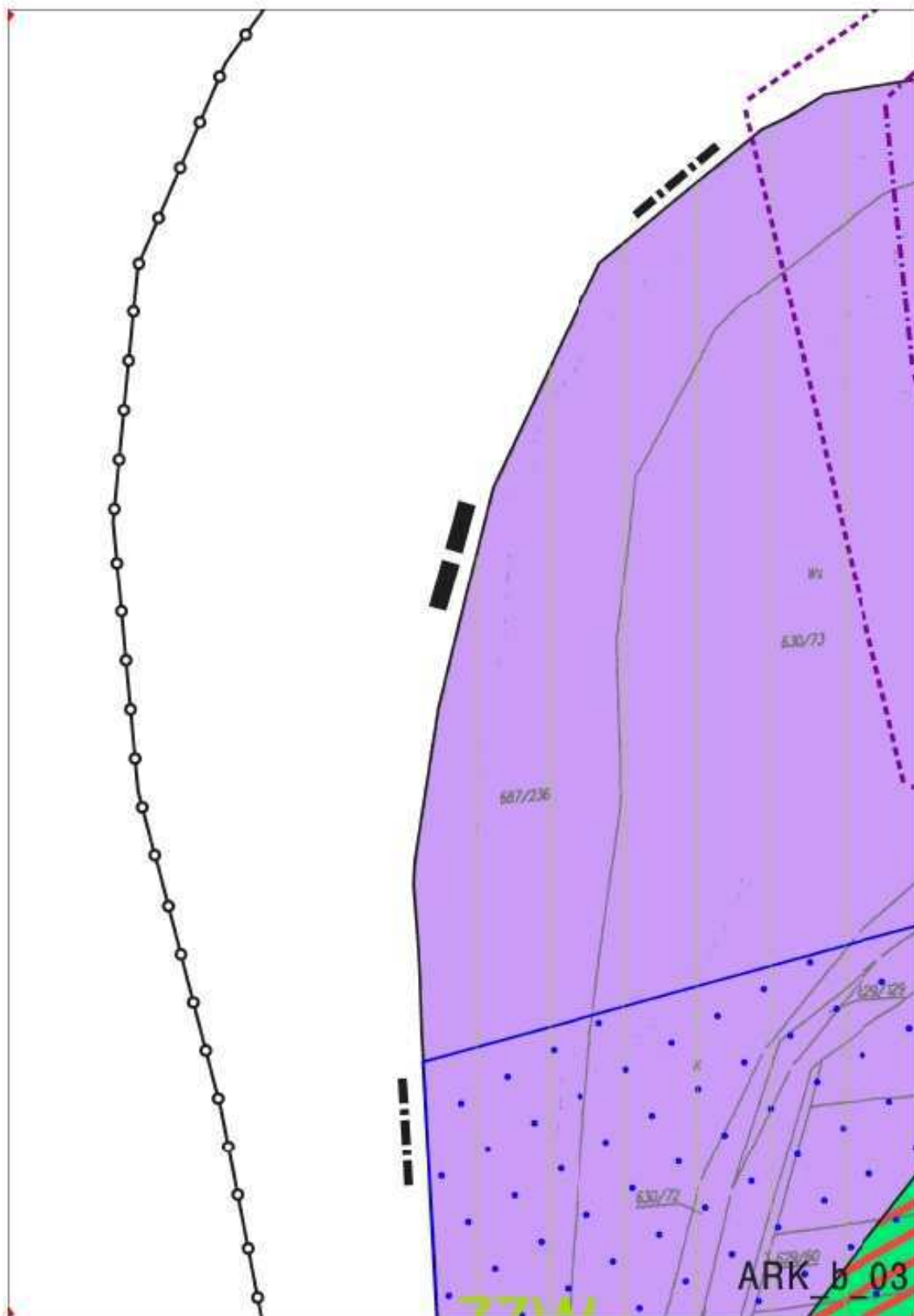


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

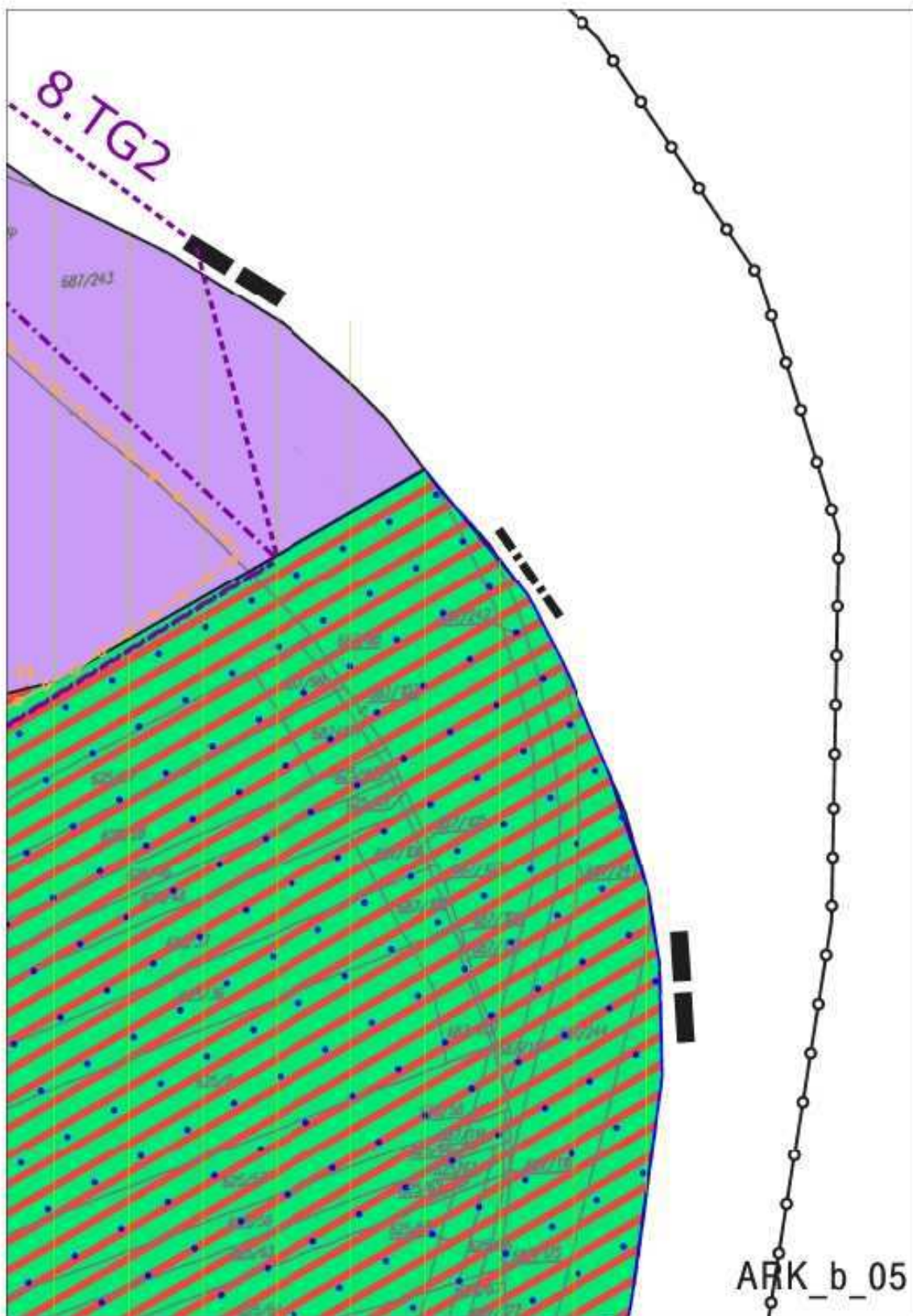












MIEJSCOWY PRZESTRZEN - ZMIANA PLA RYSUNEK PLAN

SKALA 1 : 2 000



PLAN ZAGOSP NEGO GMINY NU 2011 r. JU 11 - SOŁECTWO

Załącznik Nr 11 do
Uchwały Nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

Niniejszy rysunek planu
był wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.

300 400 m

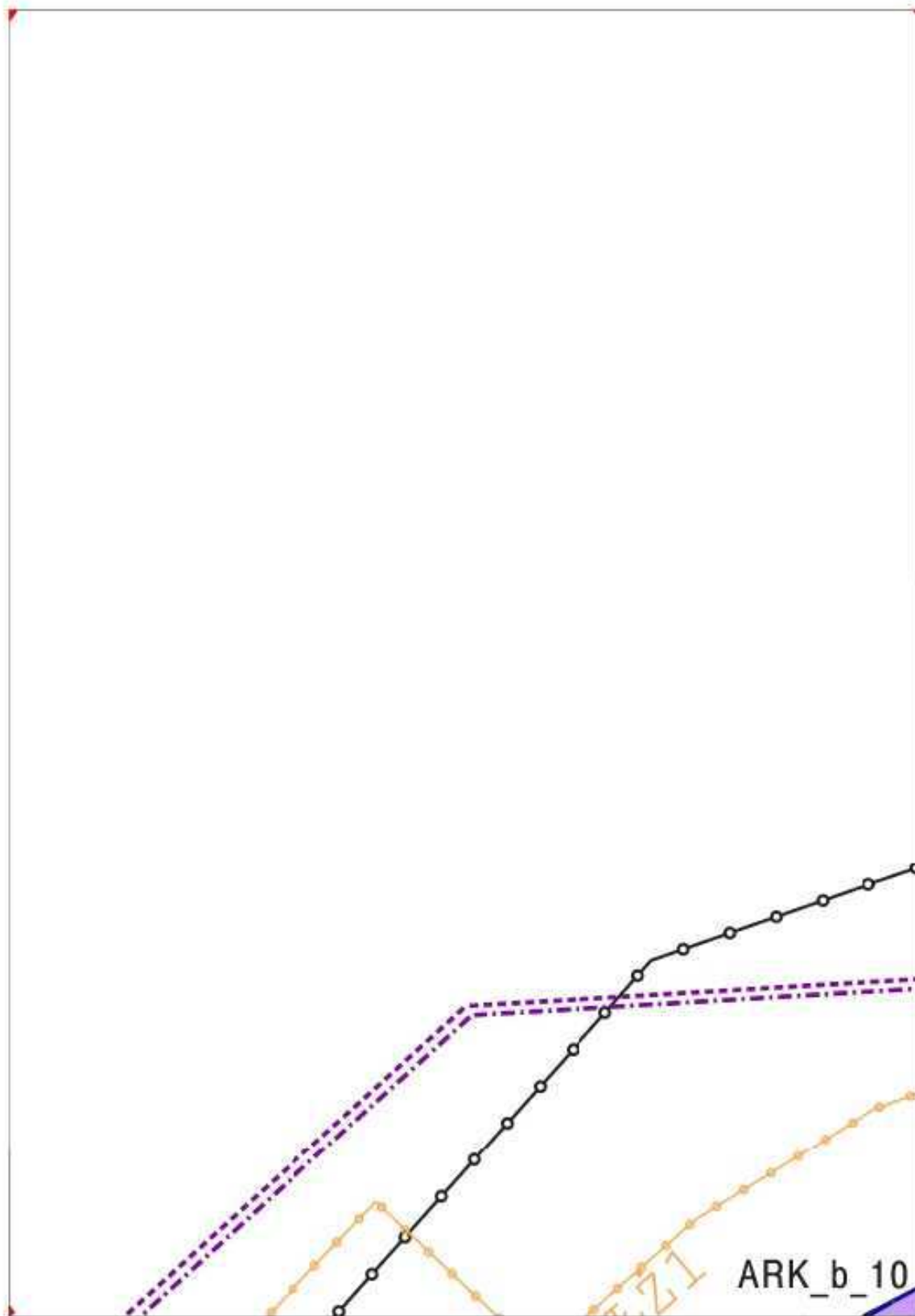


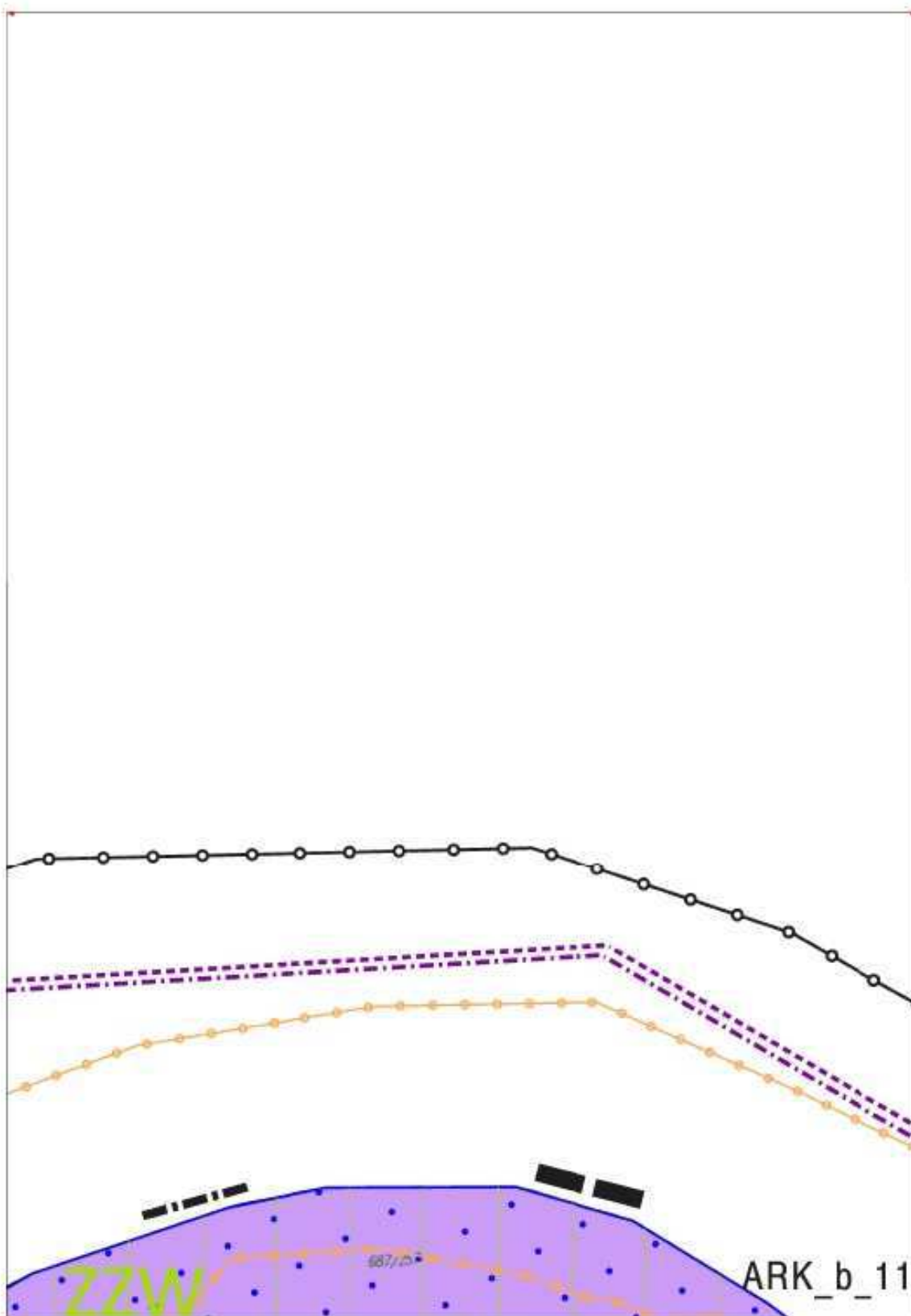
ARK_b_07

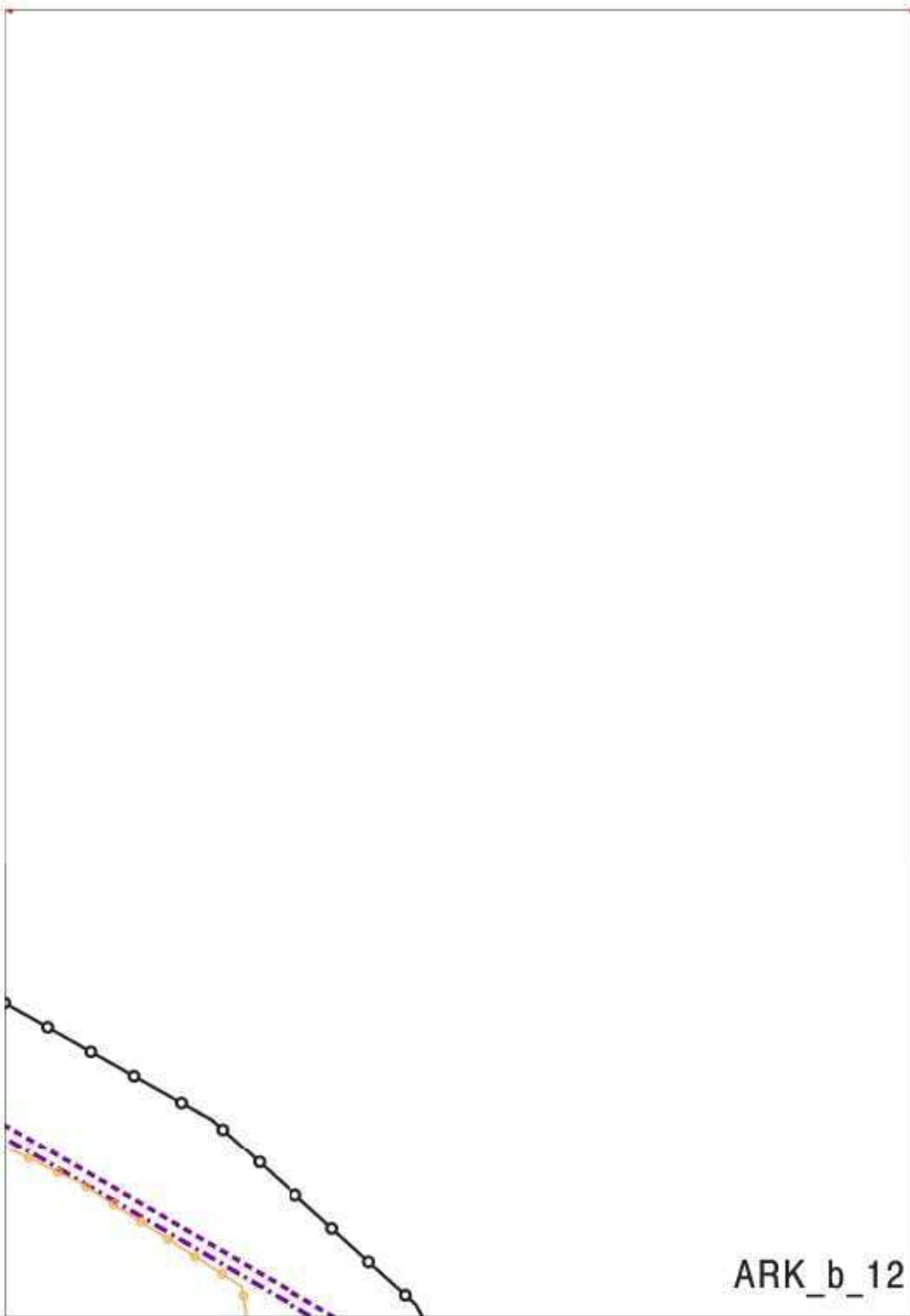
ODAROWANIA ZATOR

SMOLICE

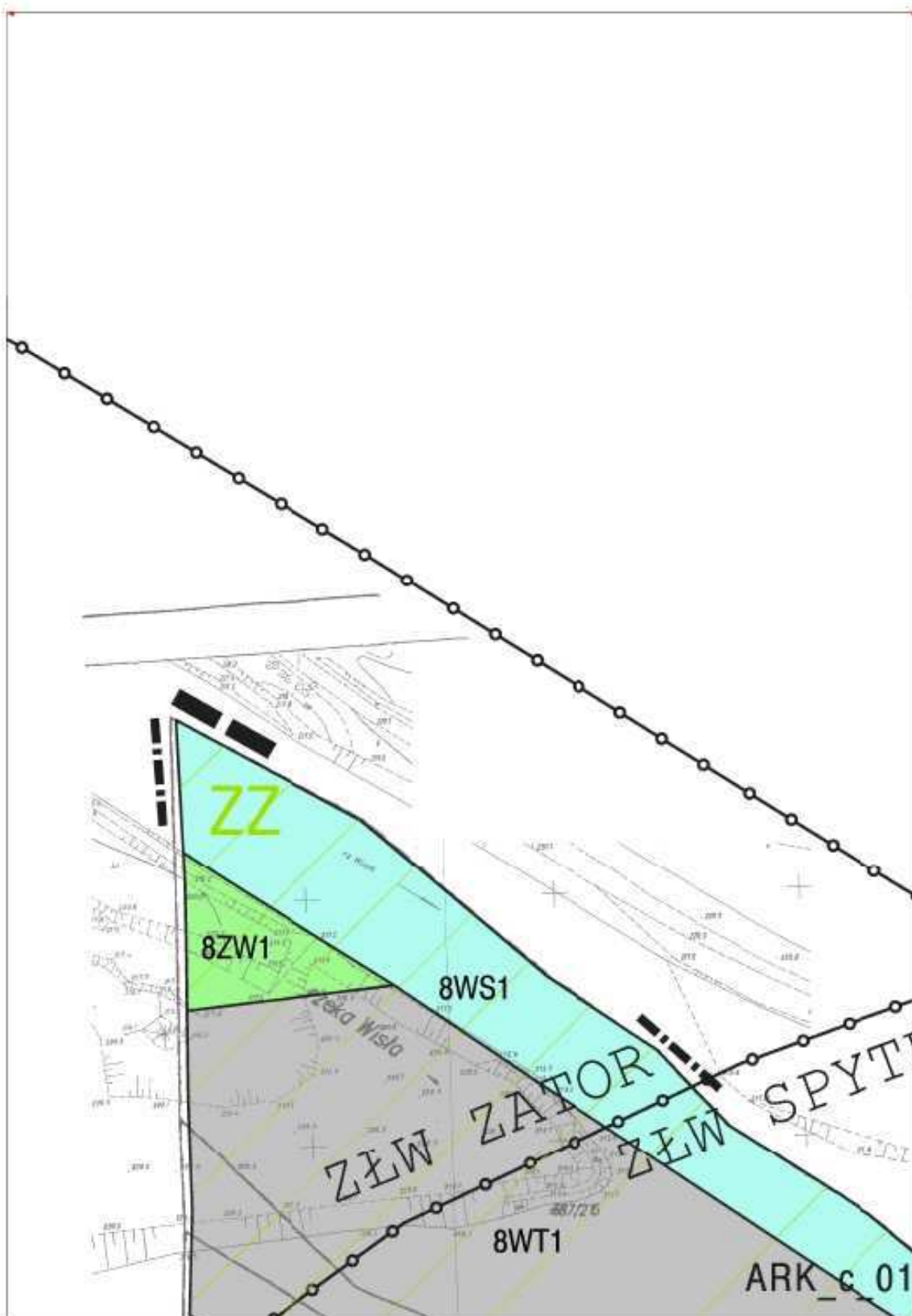
ARK_b_08

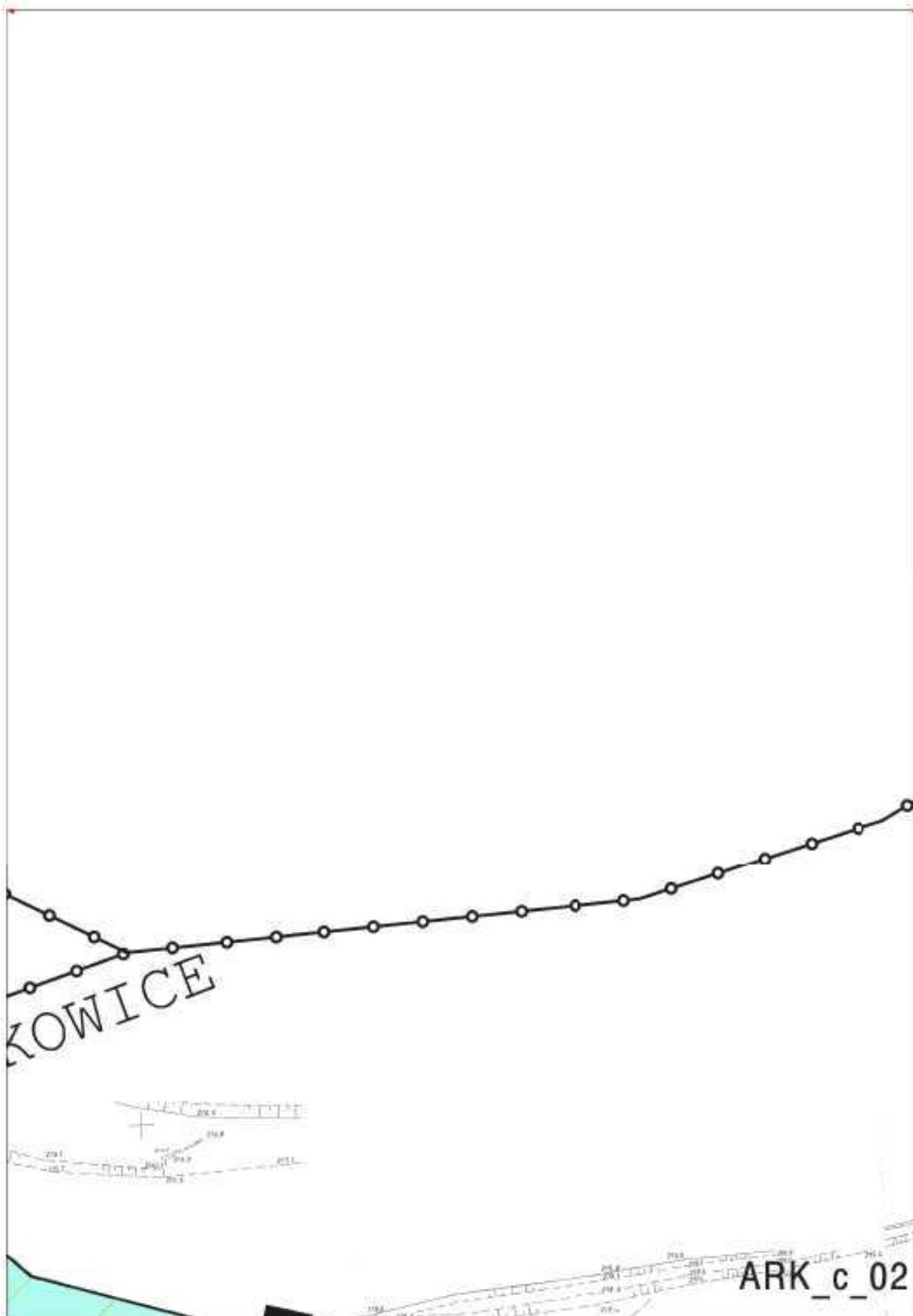






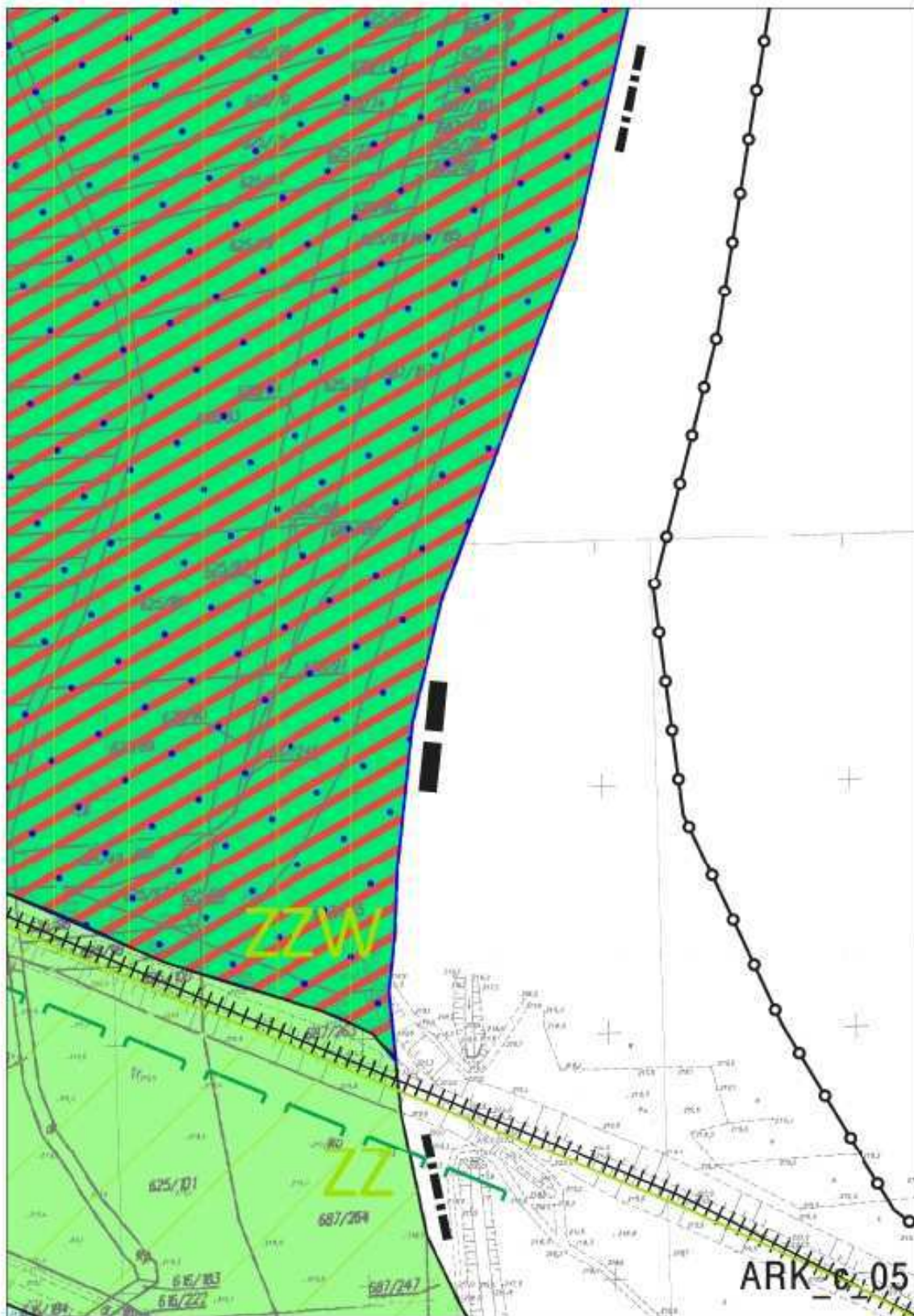
ARK_b_12

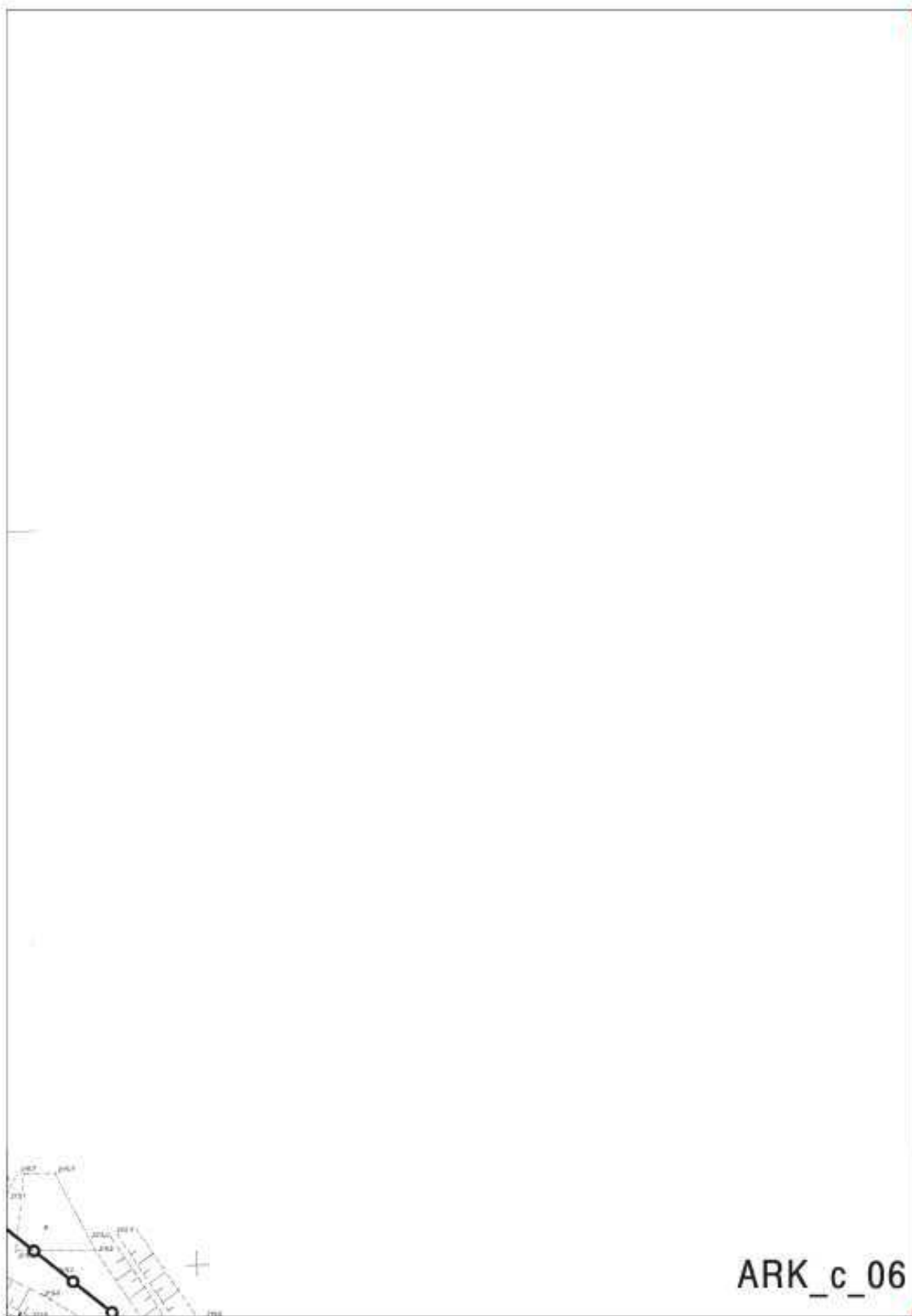


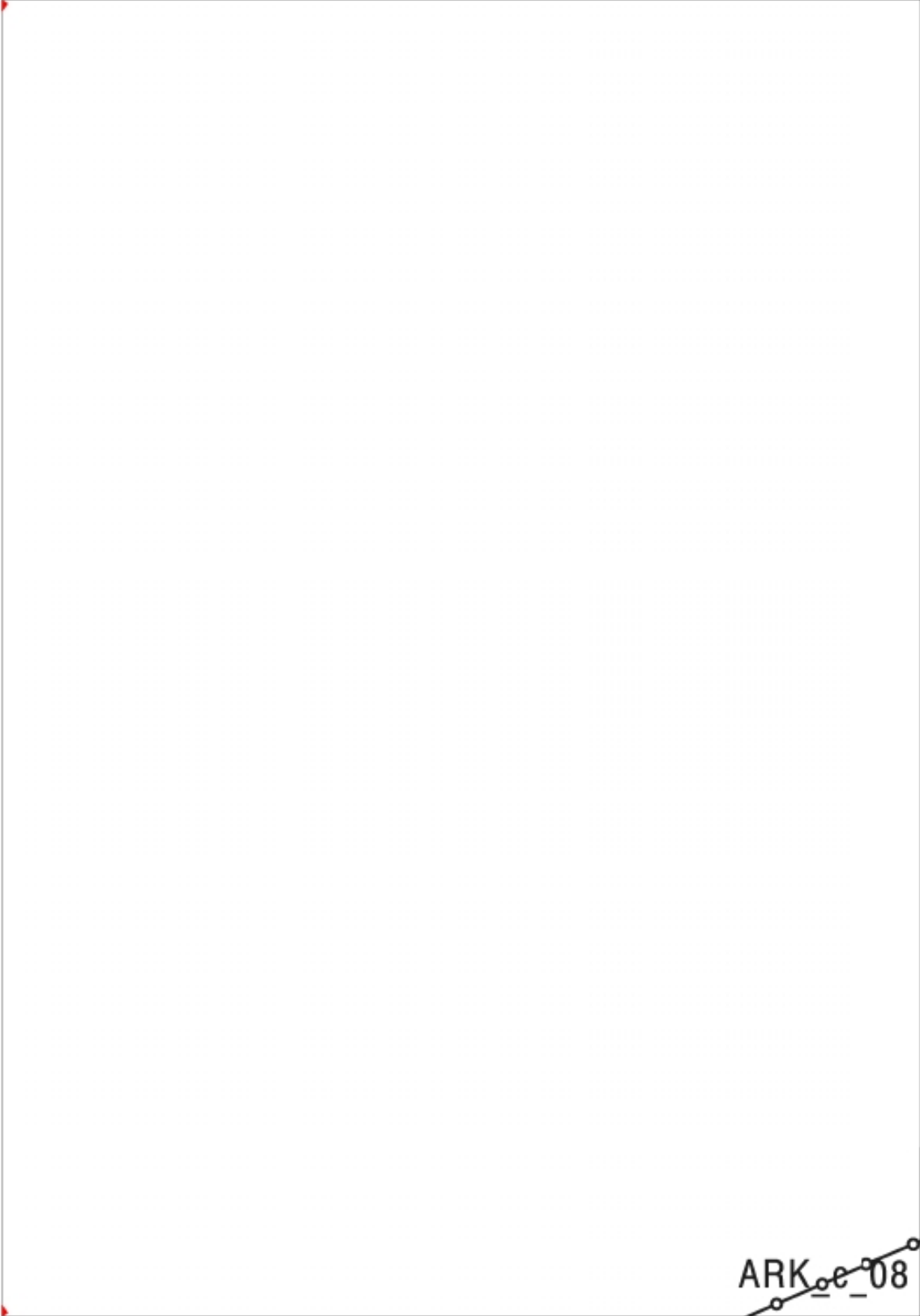








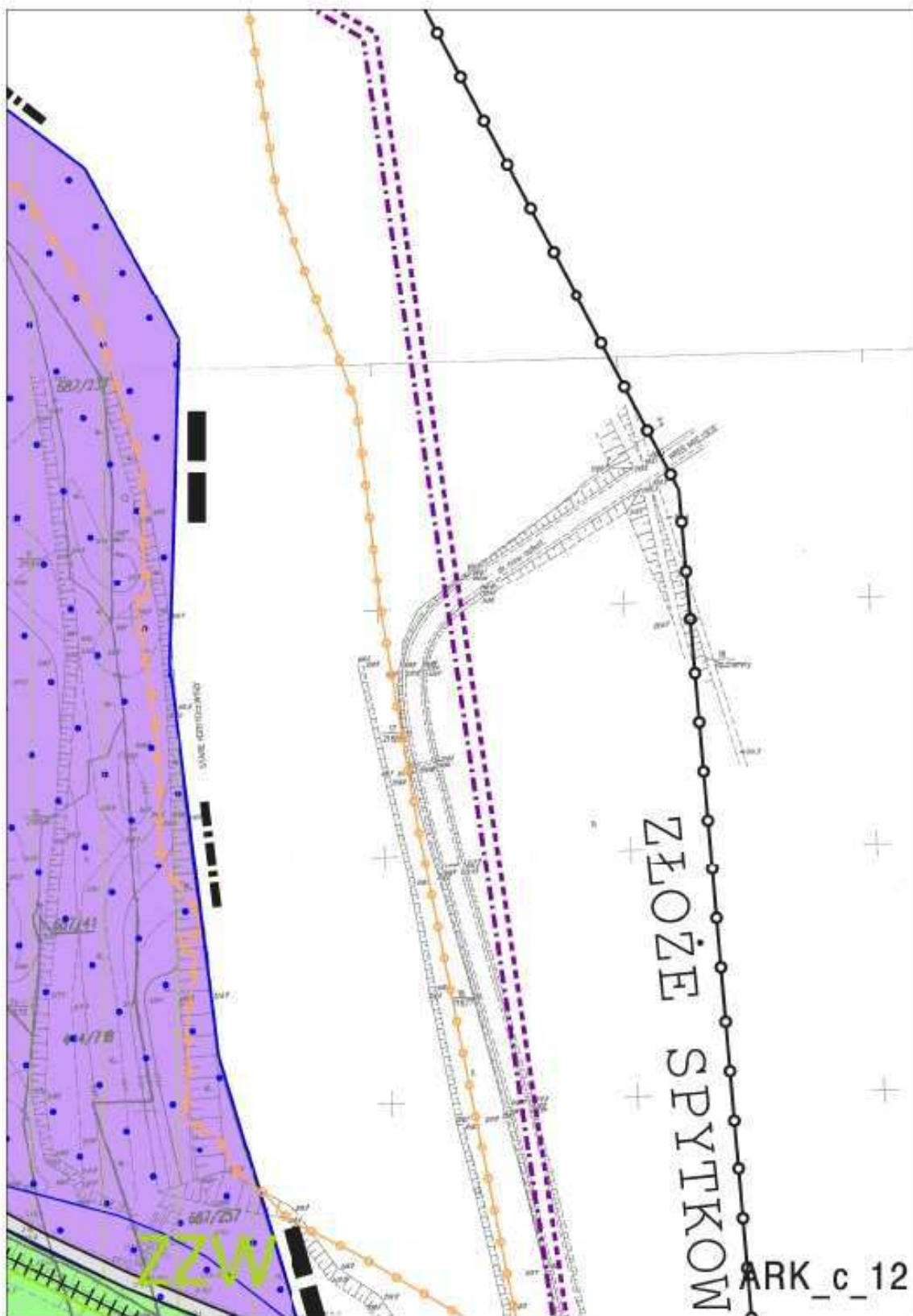


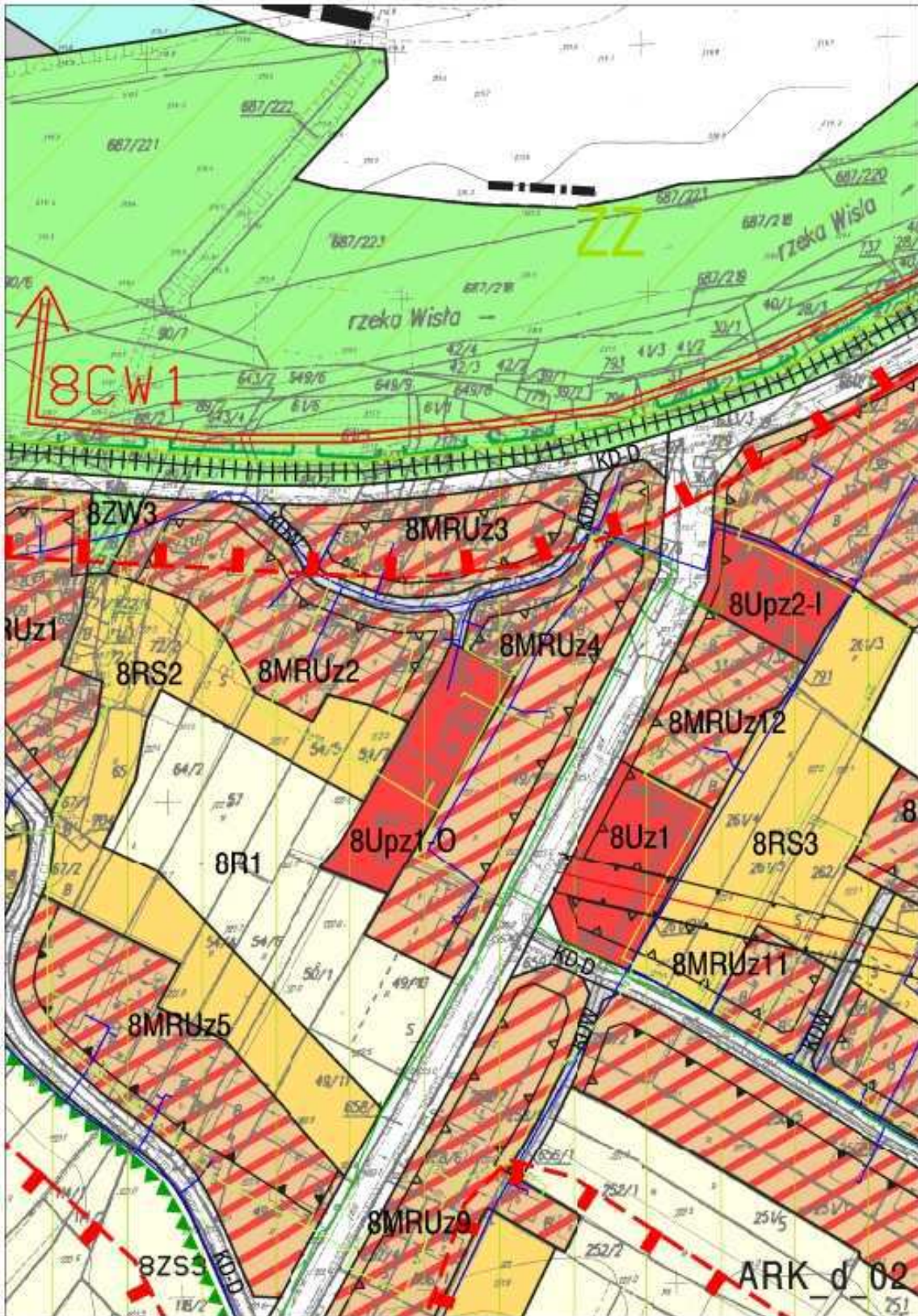


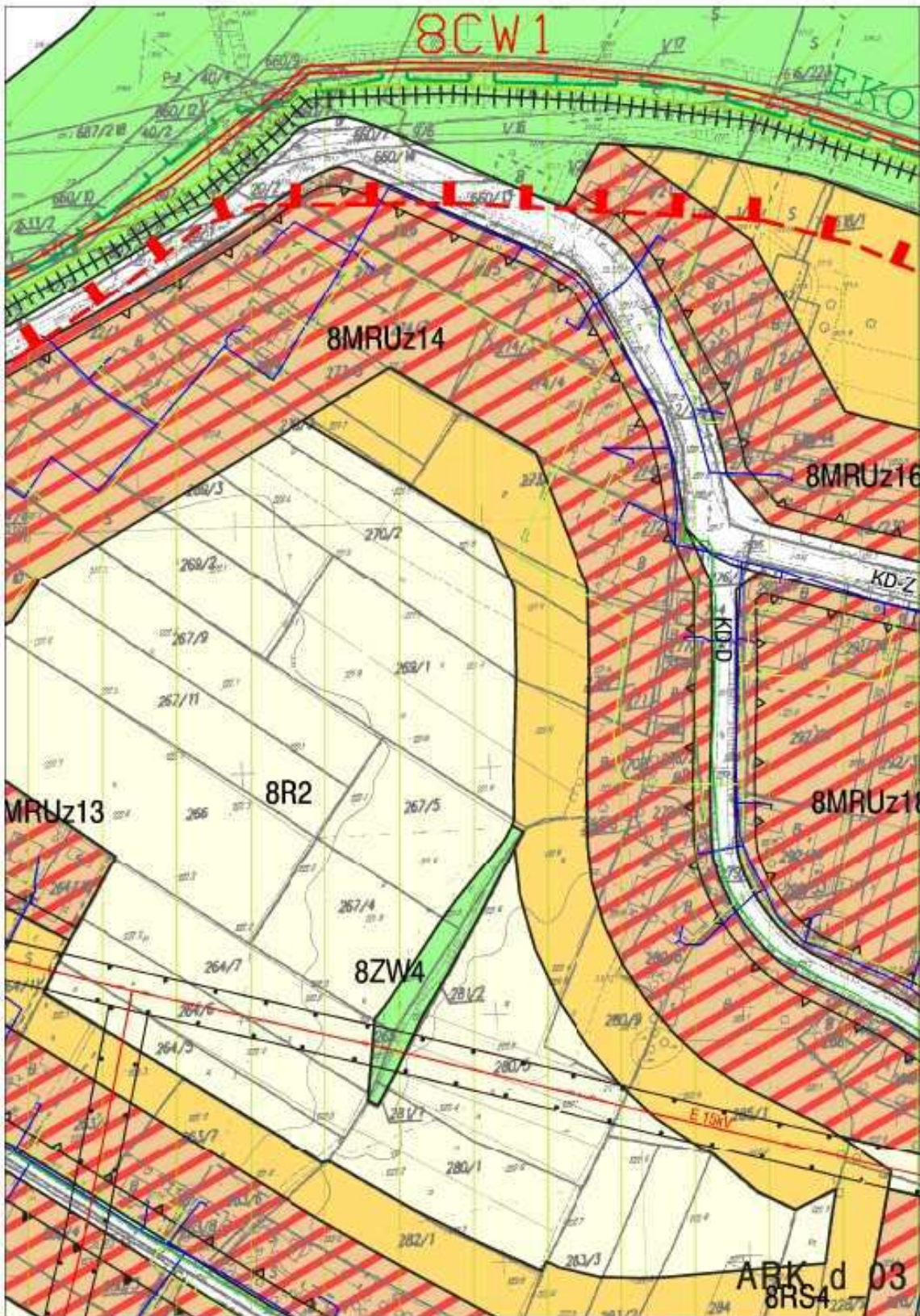
ARK_e_08

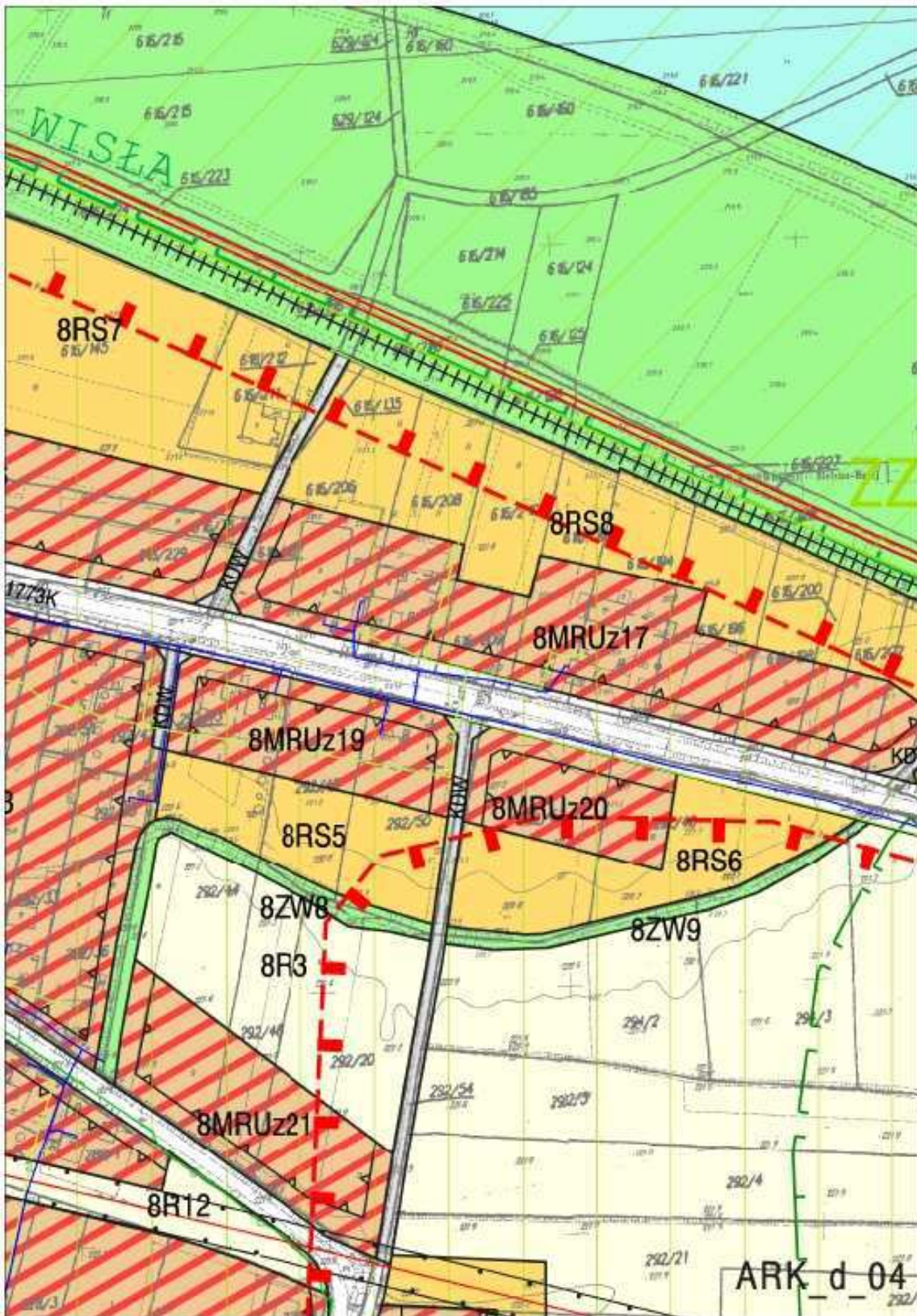


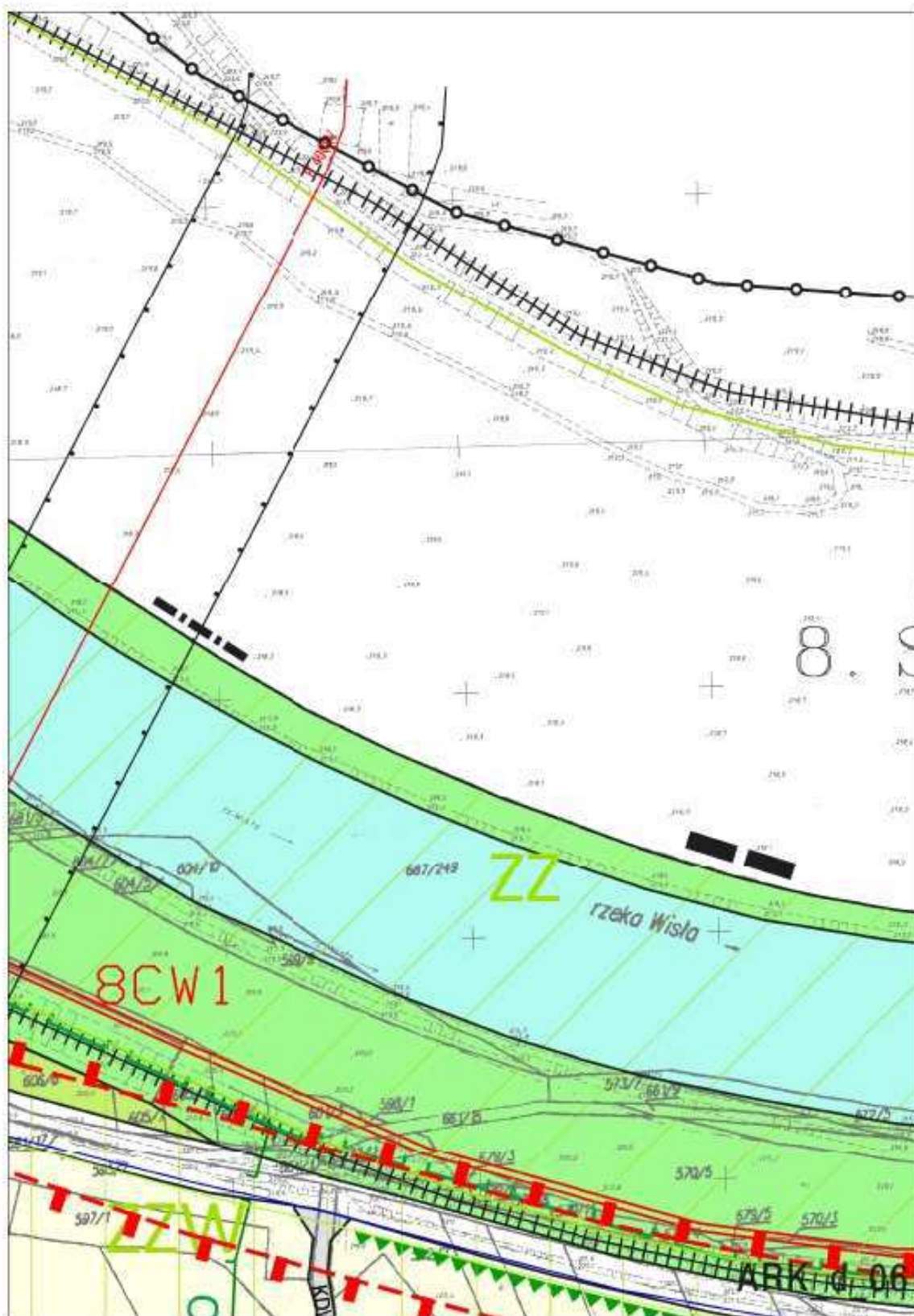


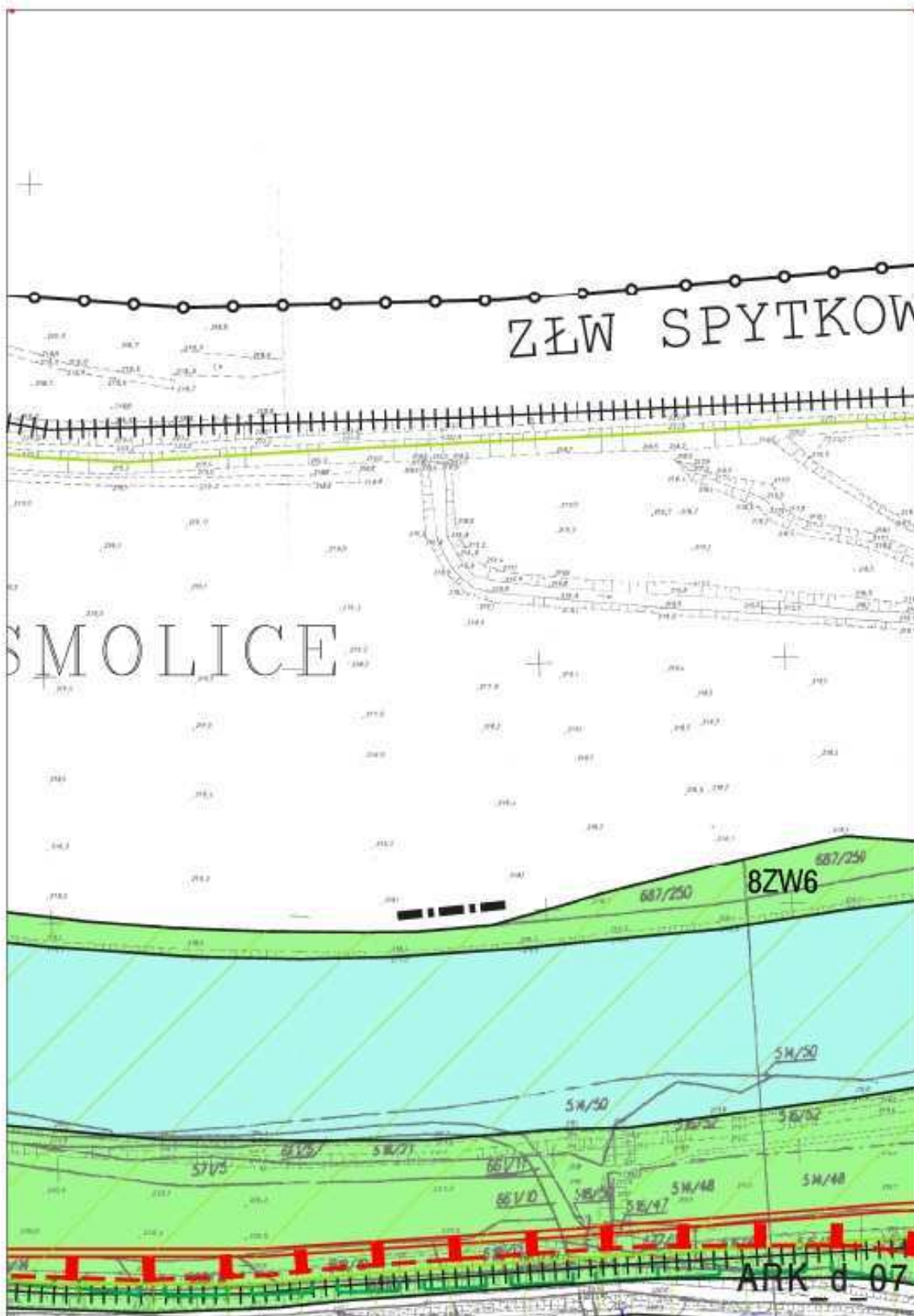


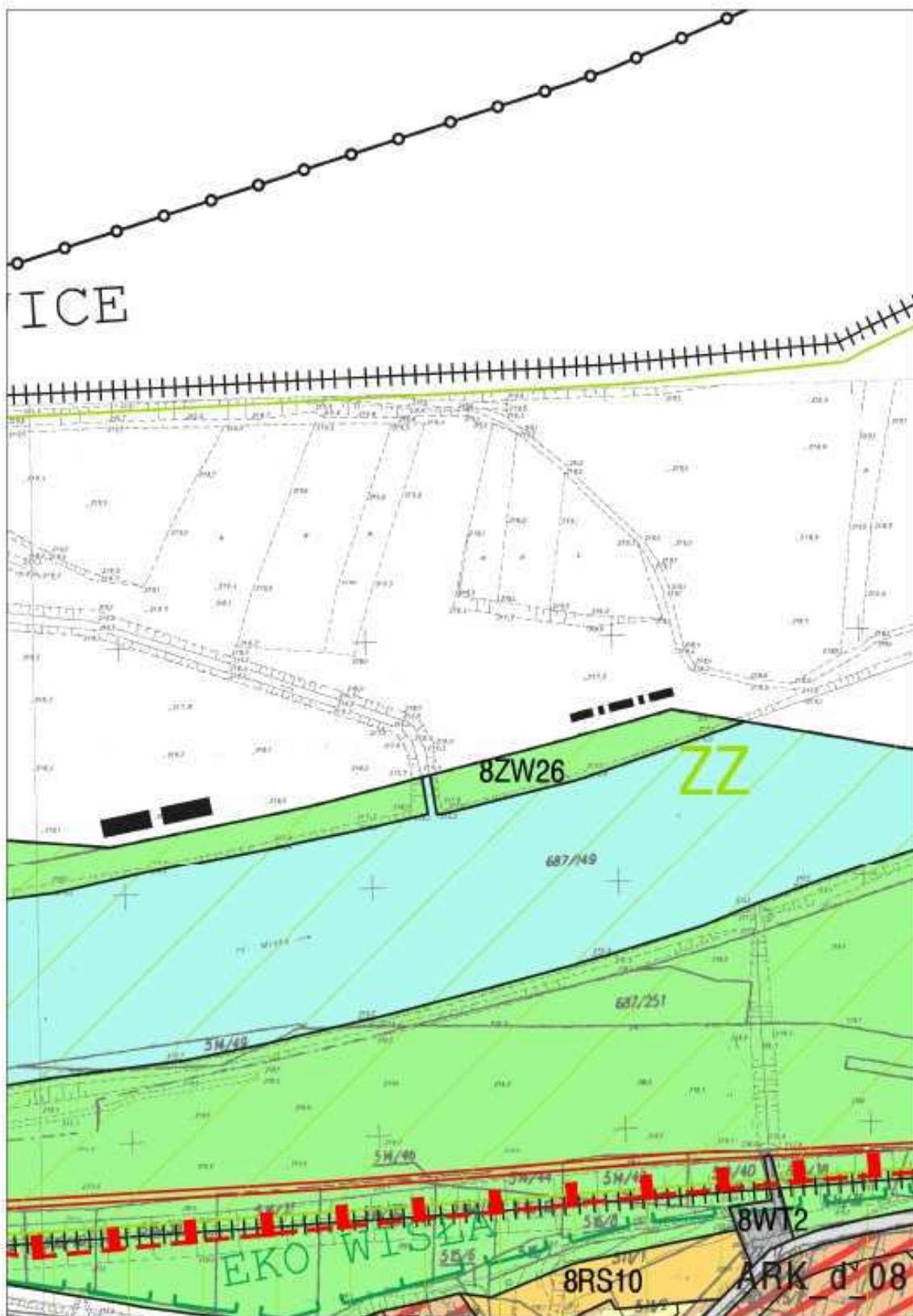


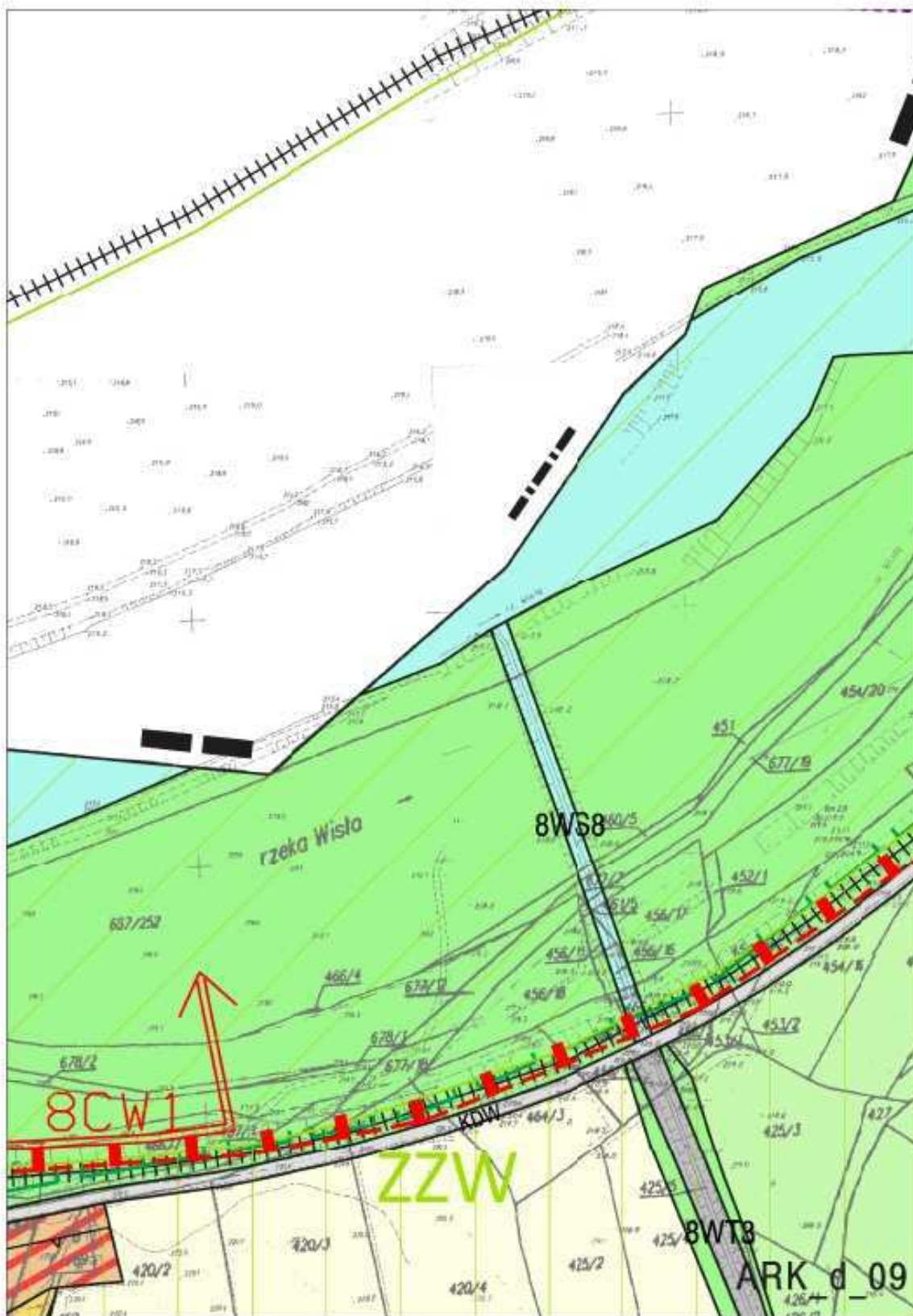


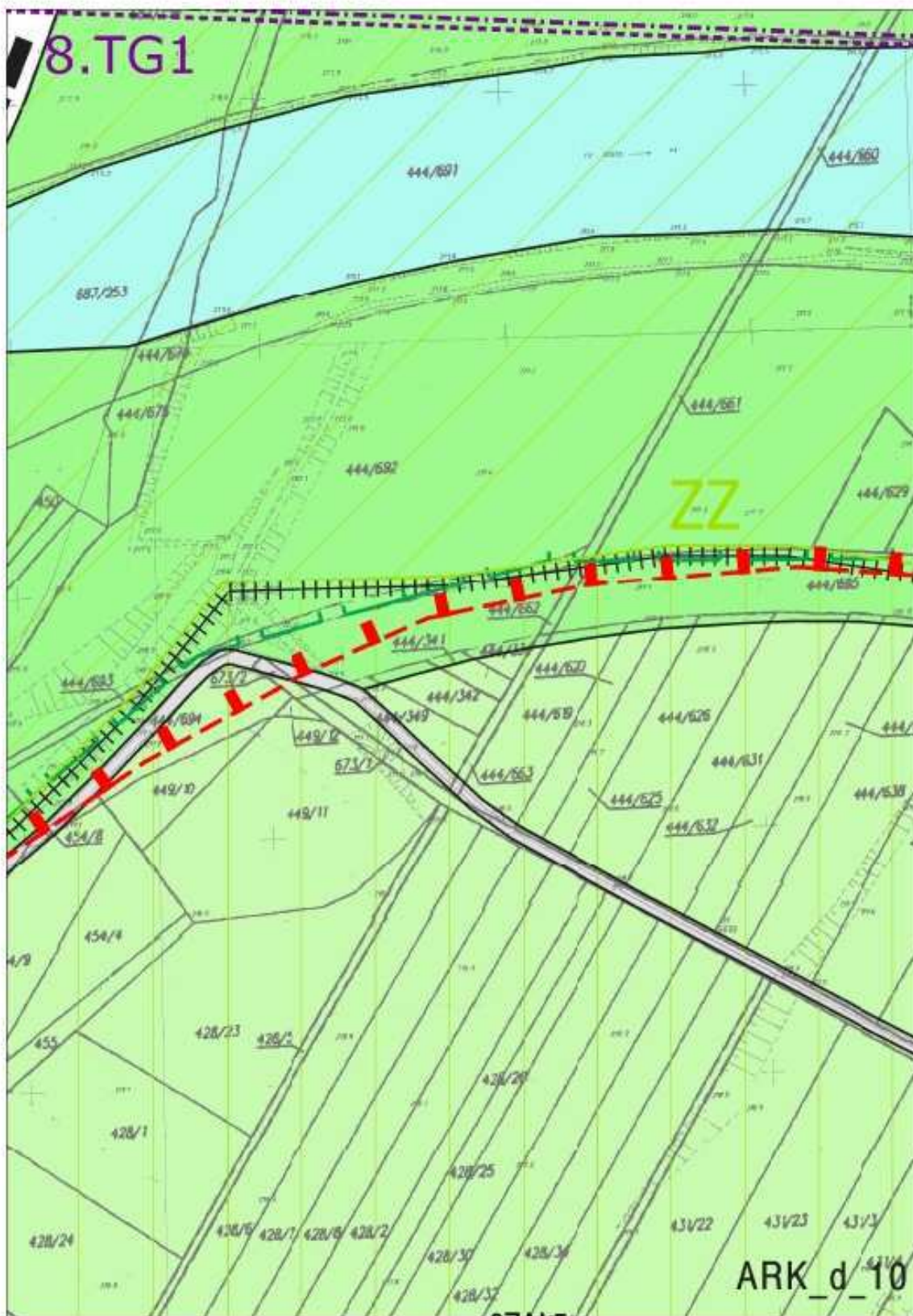


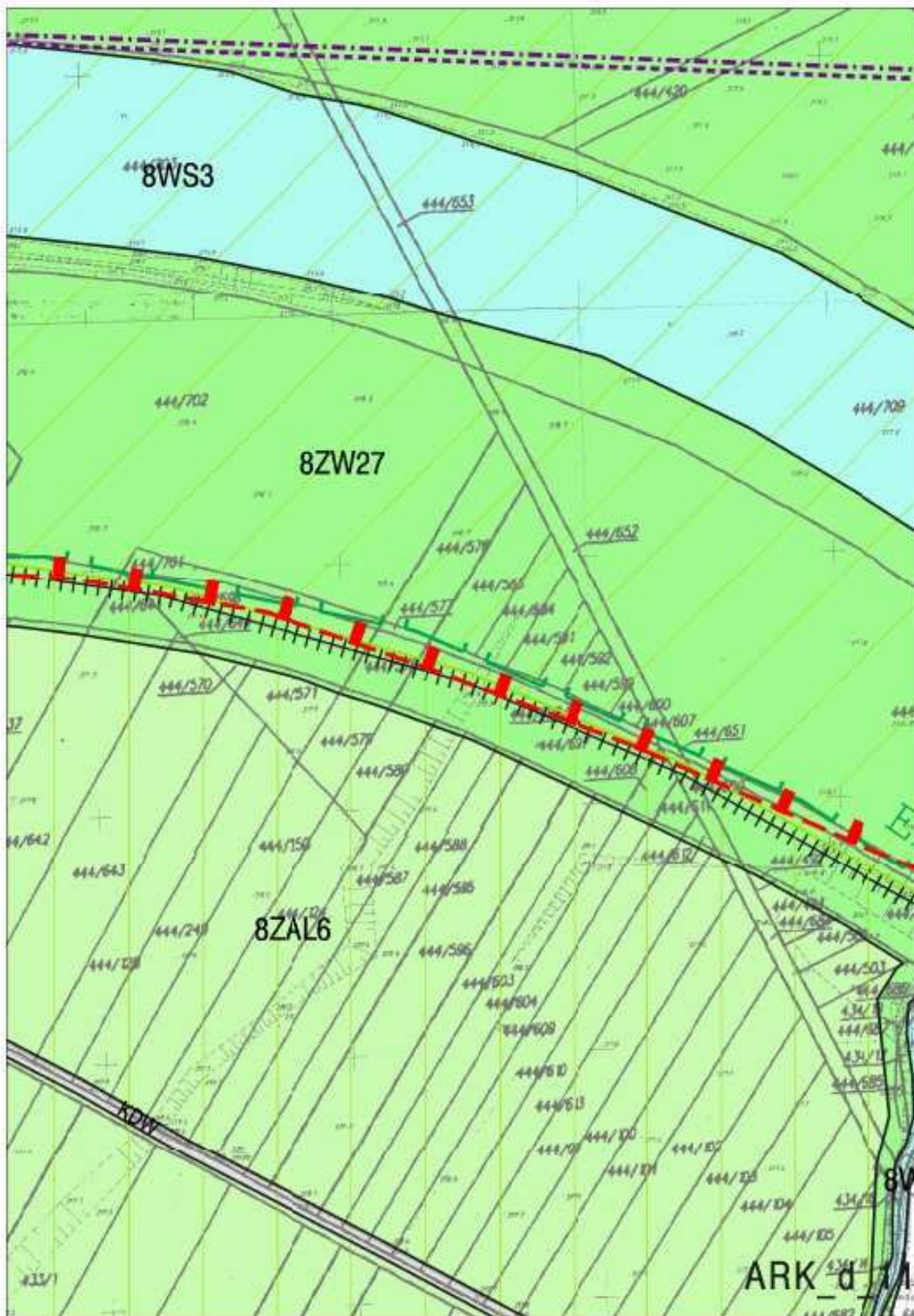


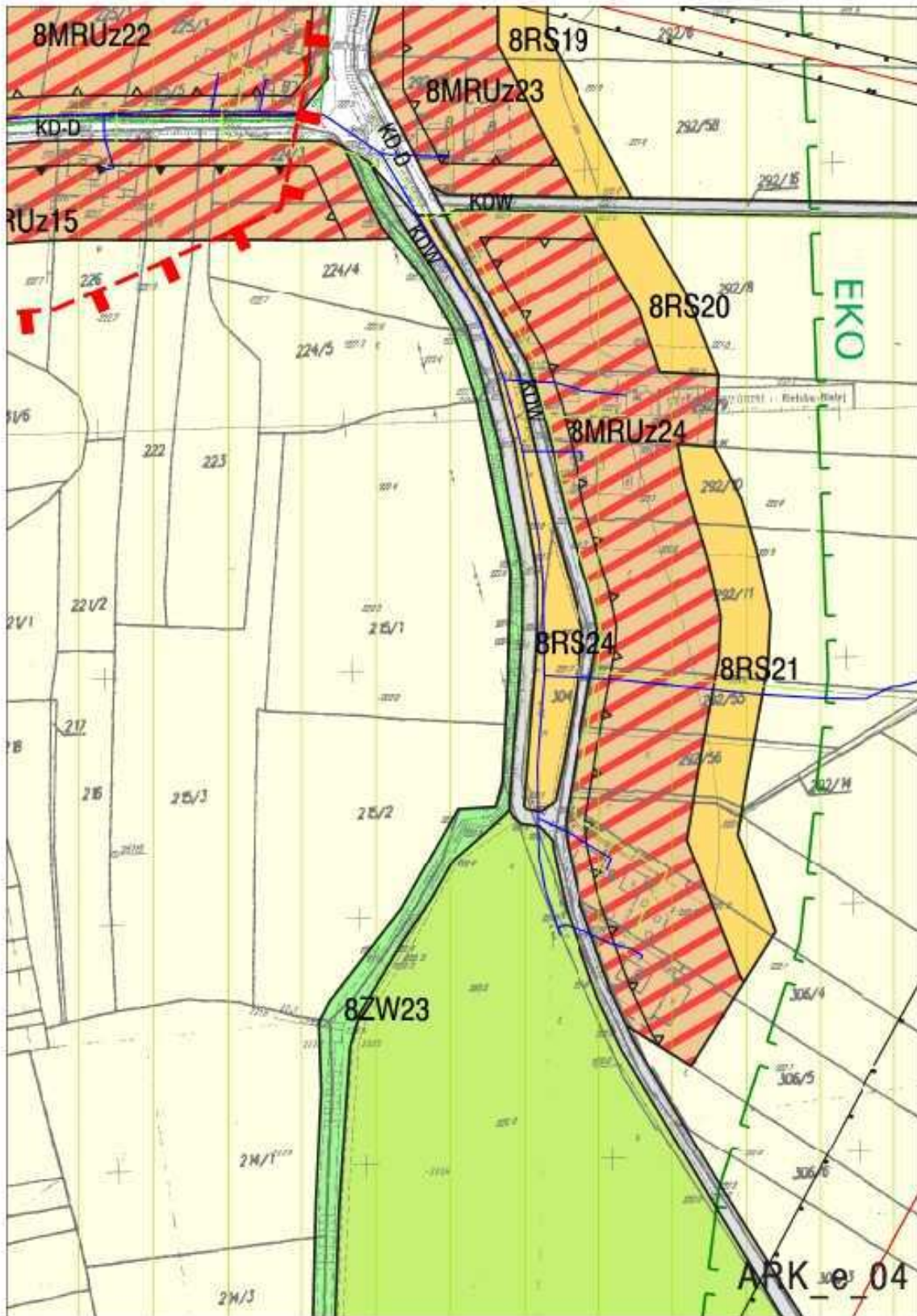


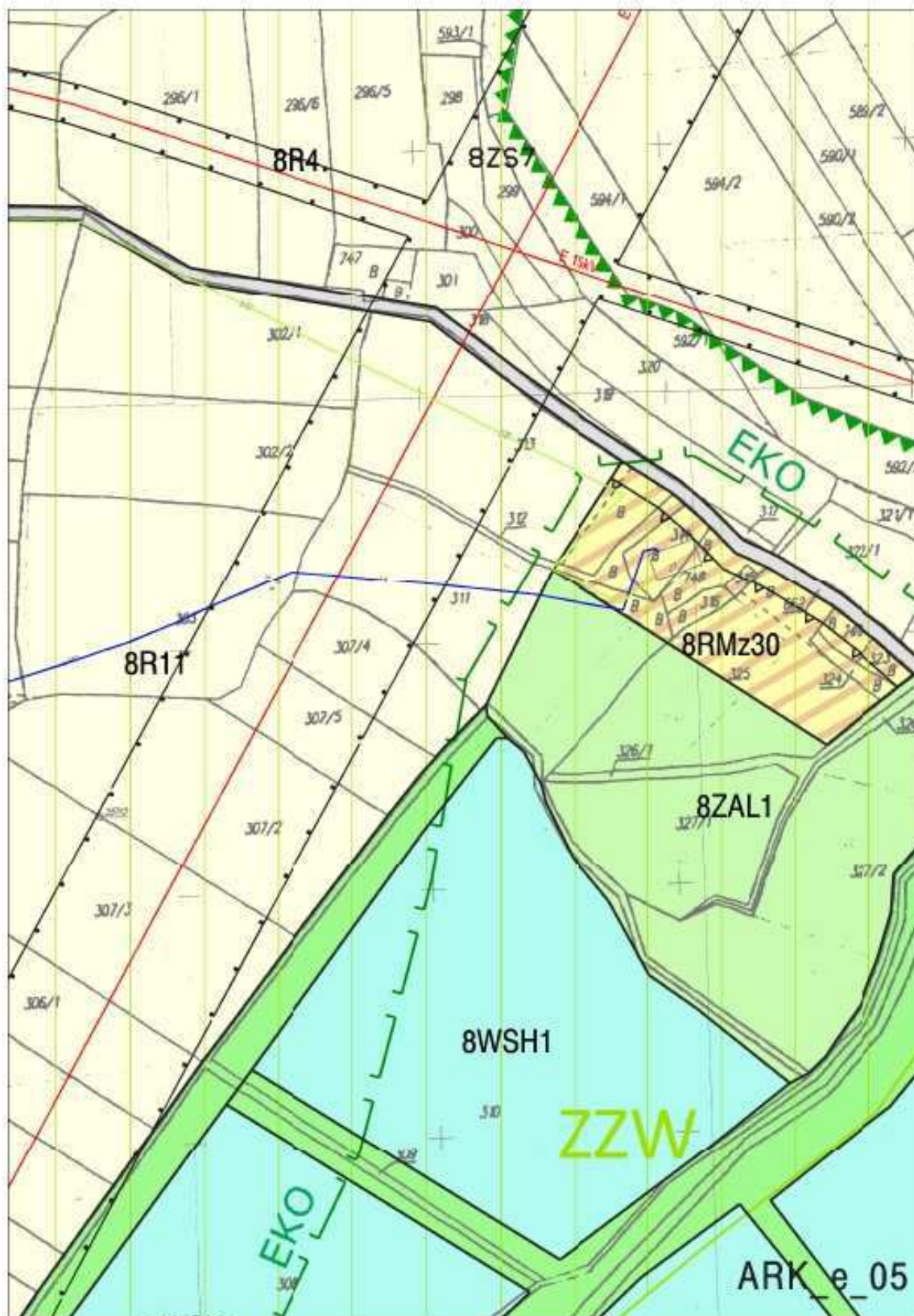




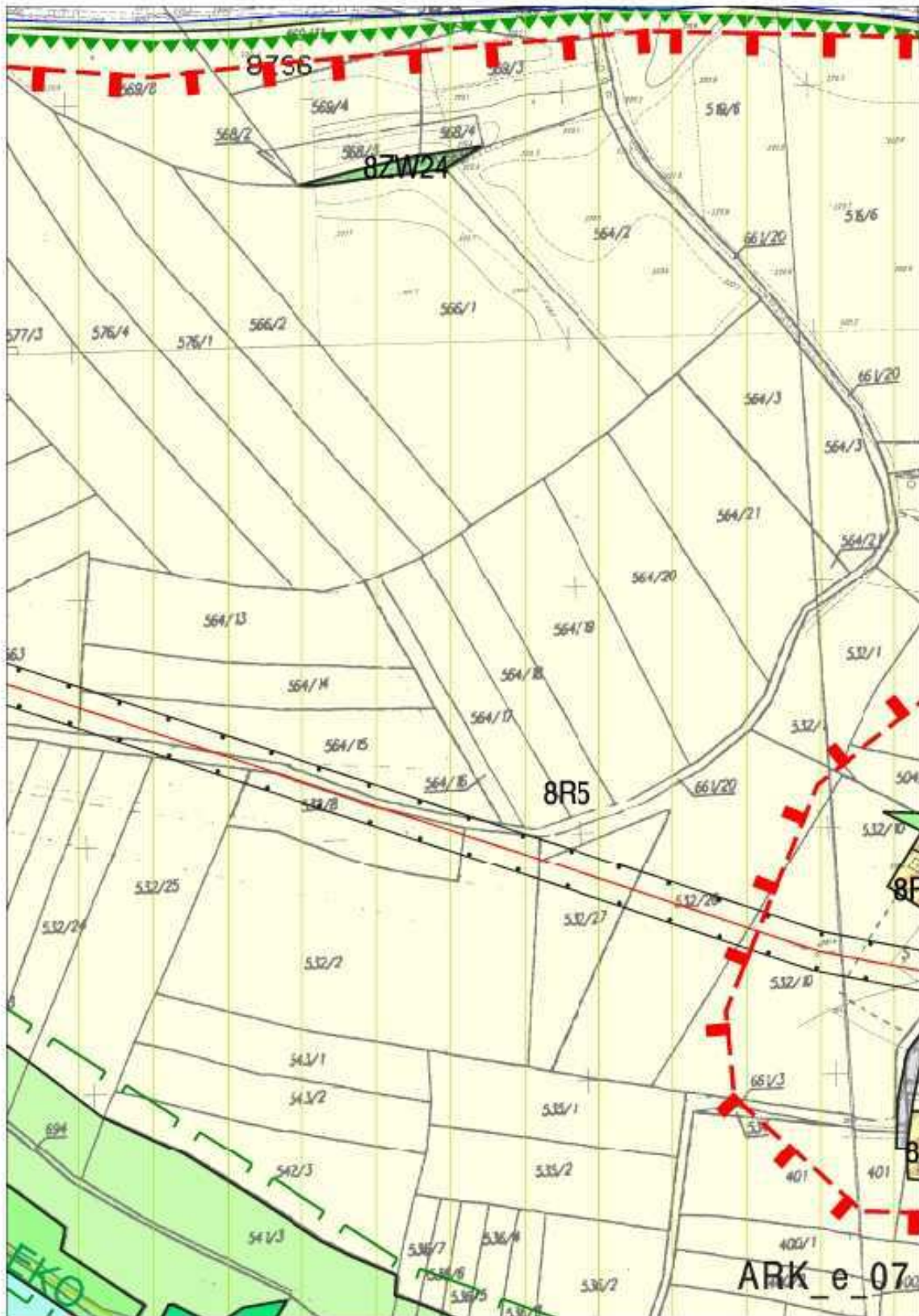


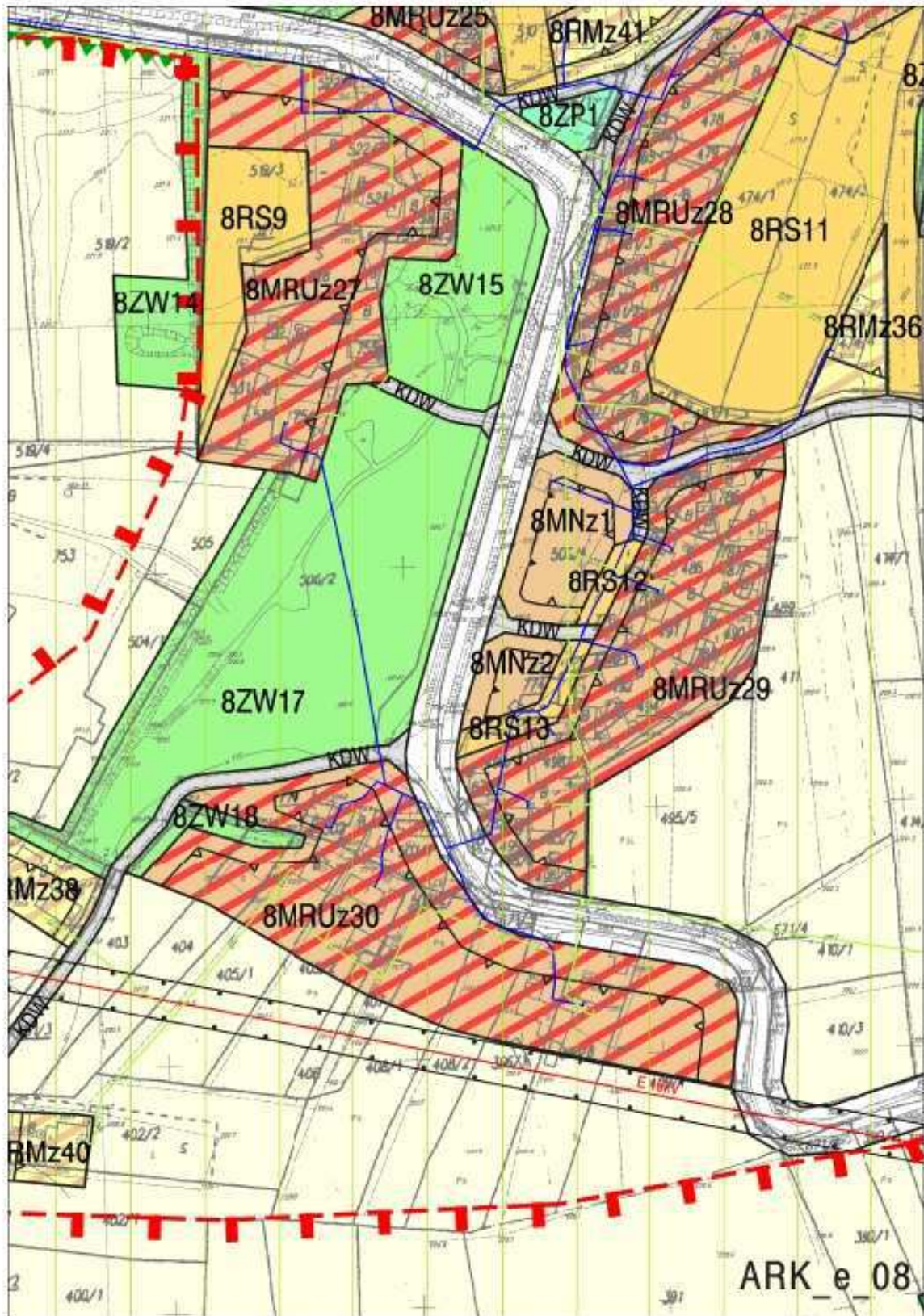






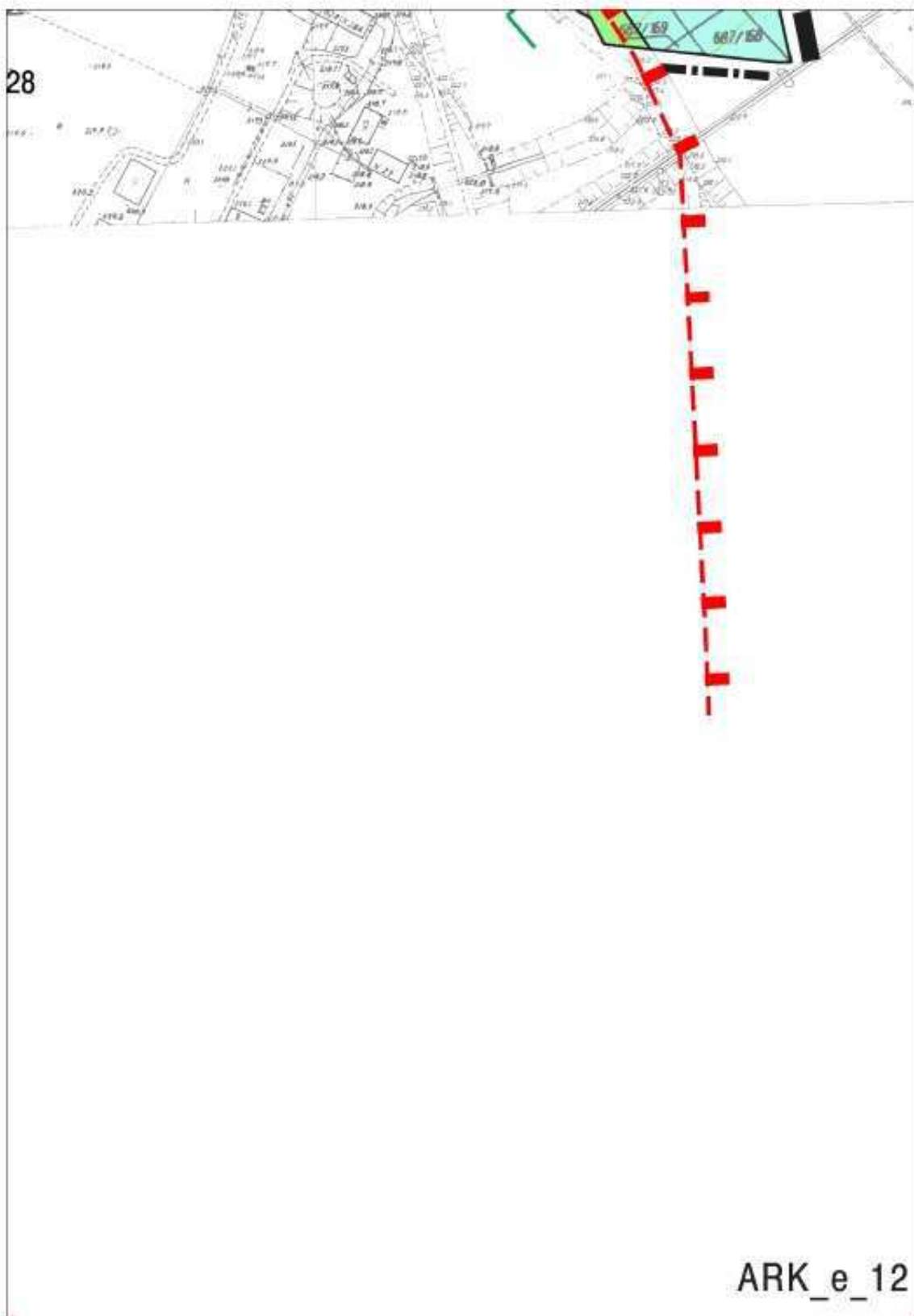




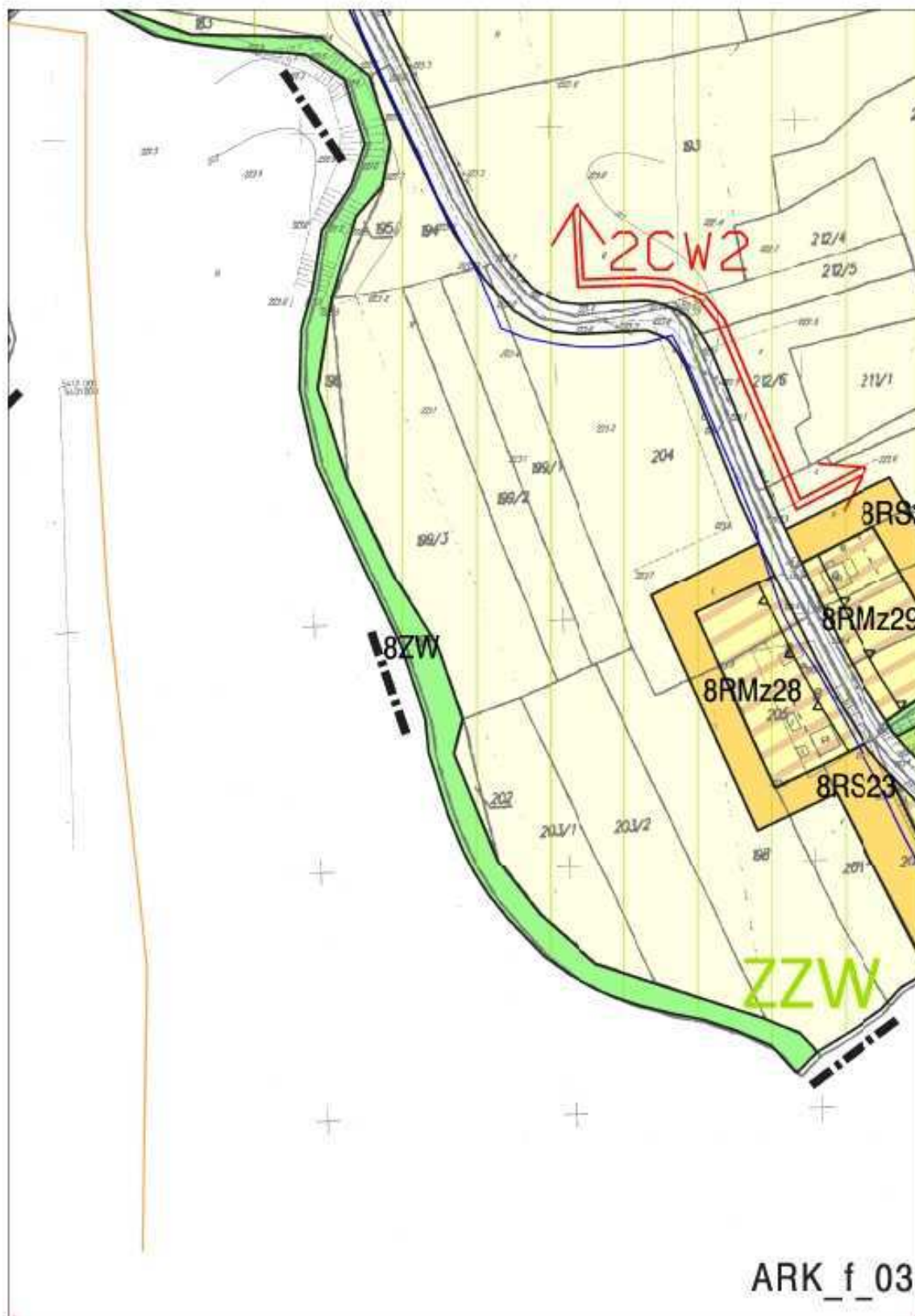


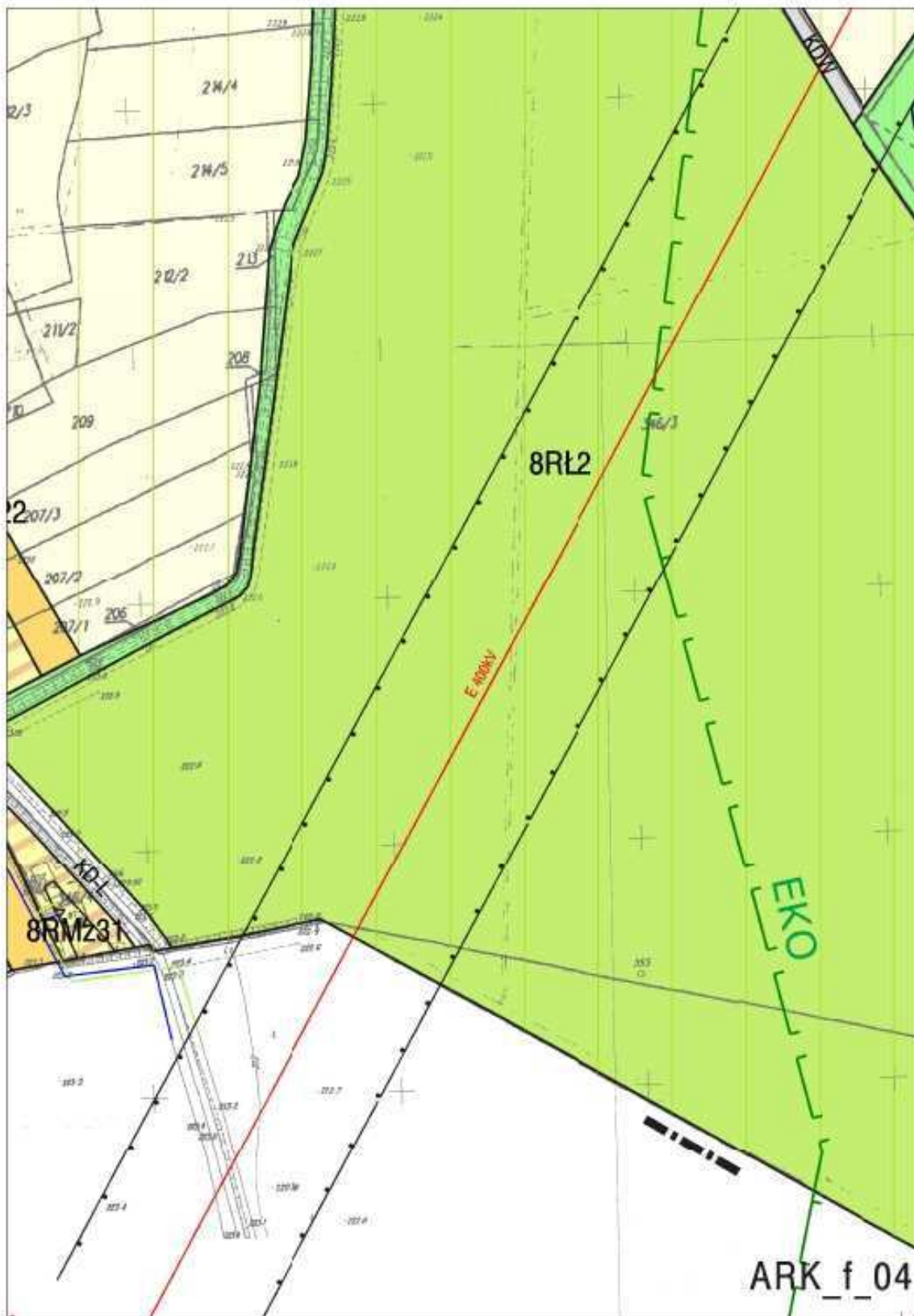




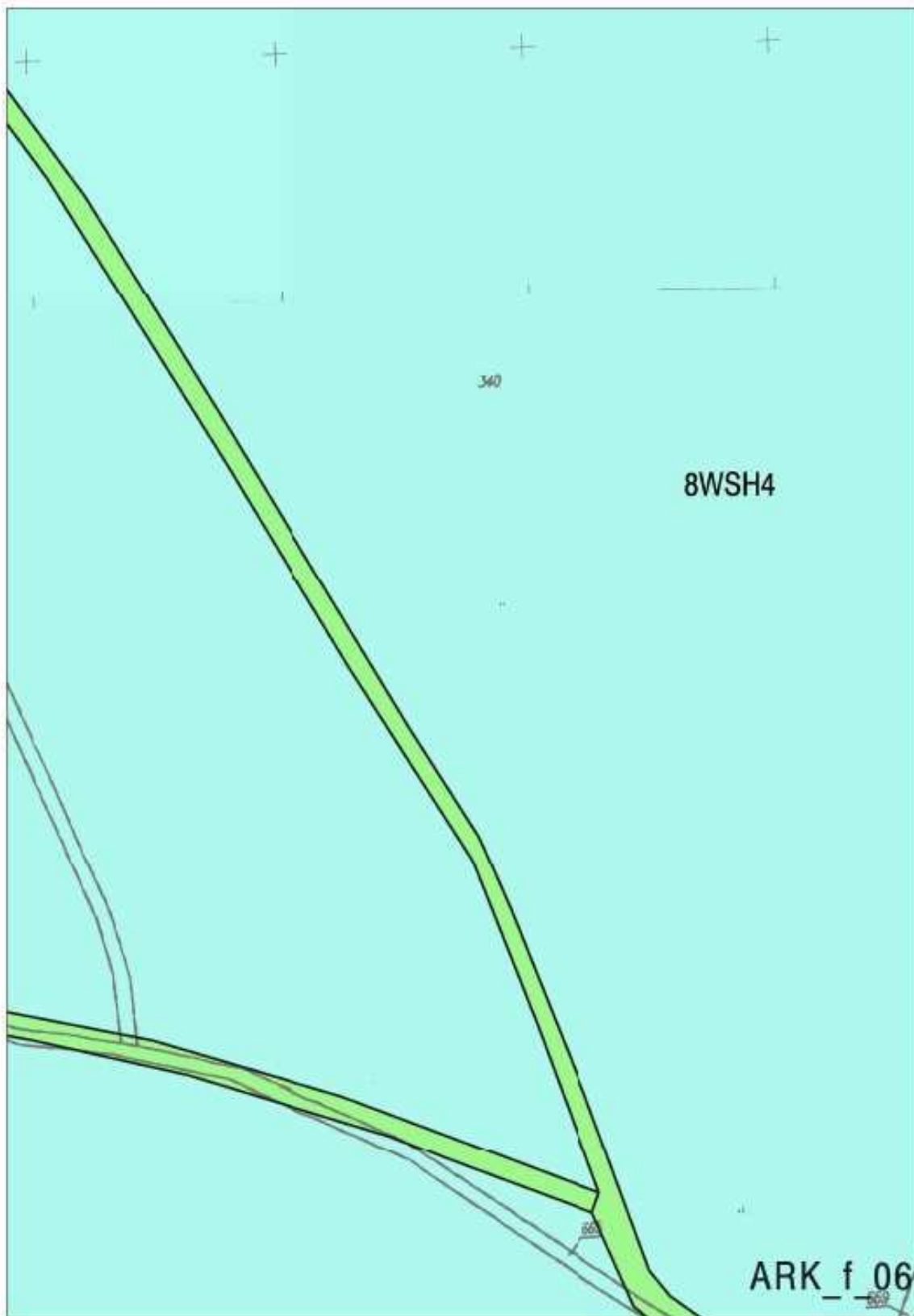


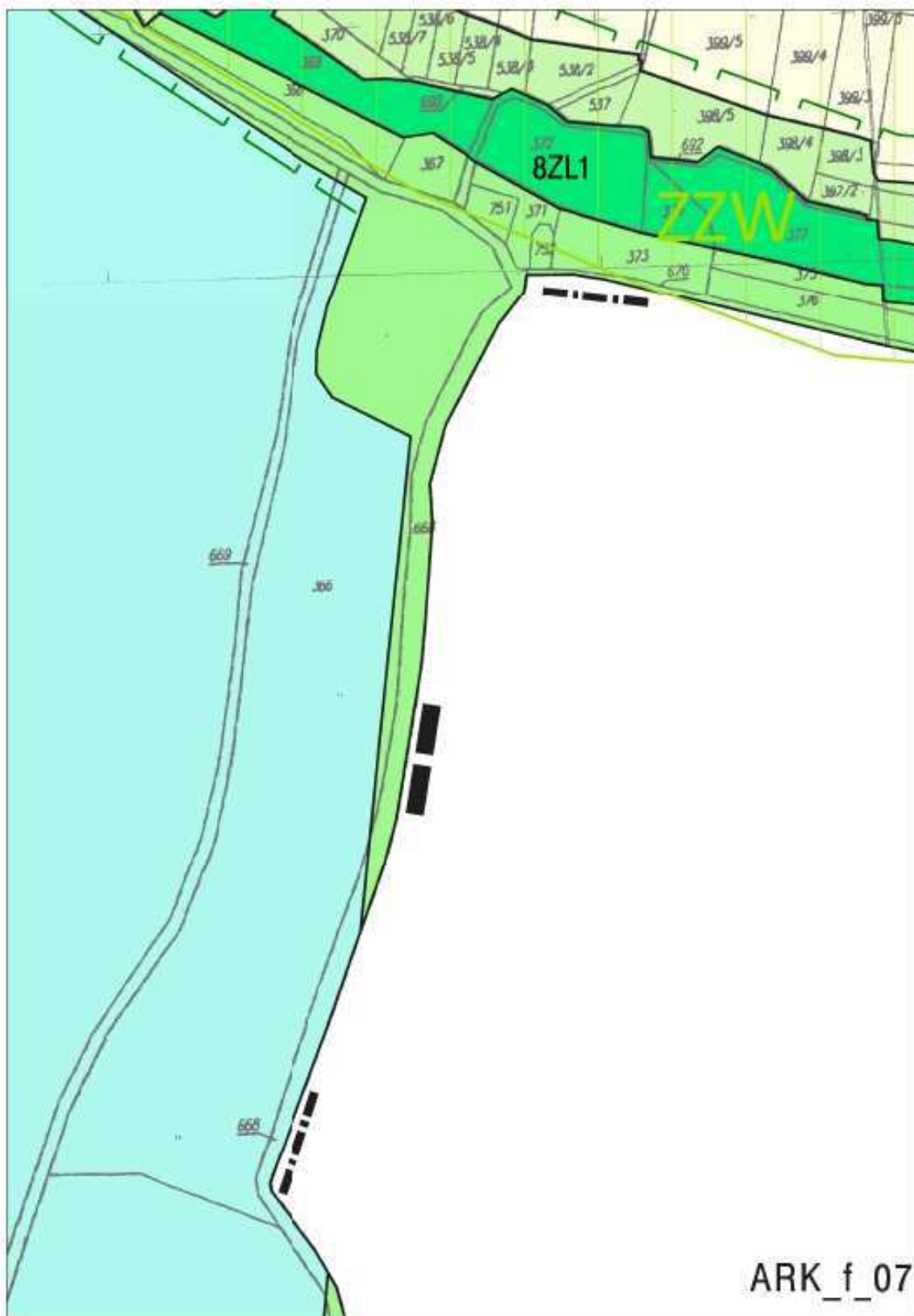


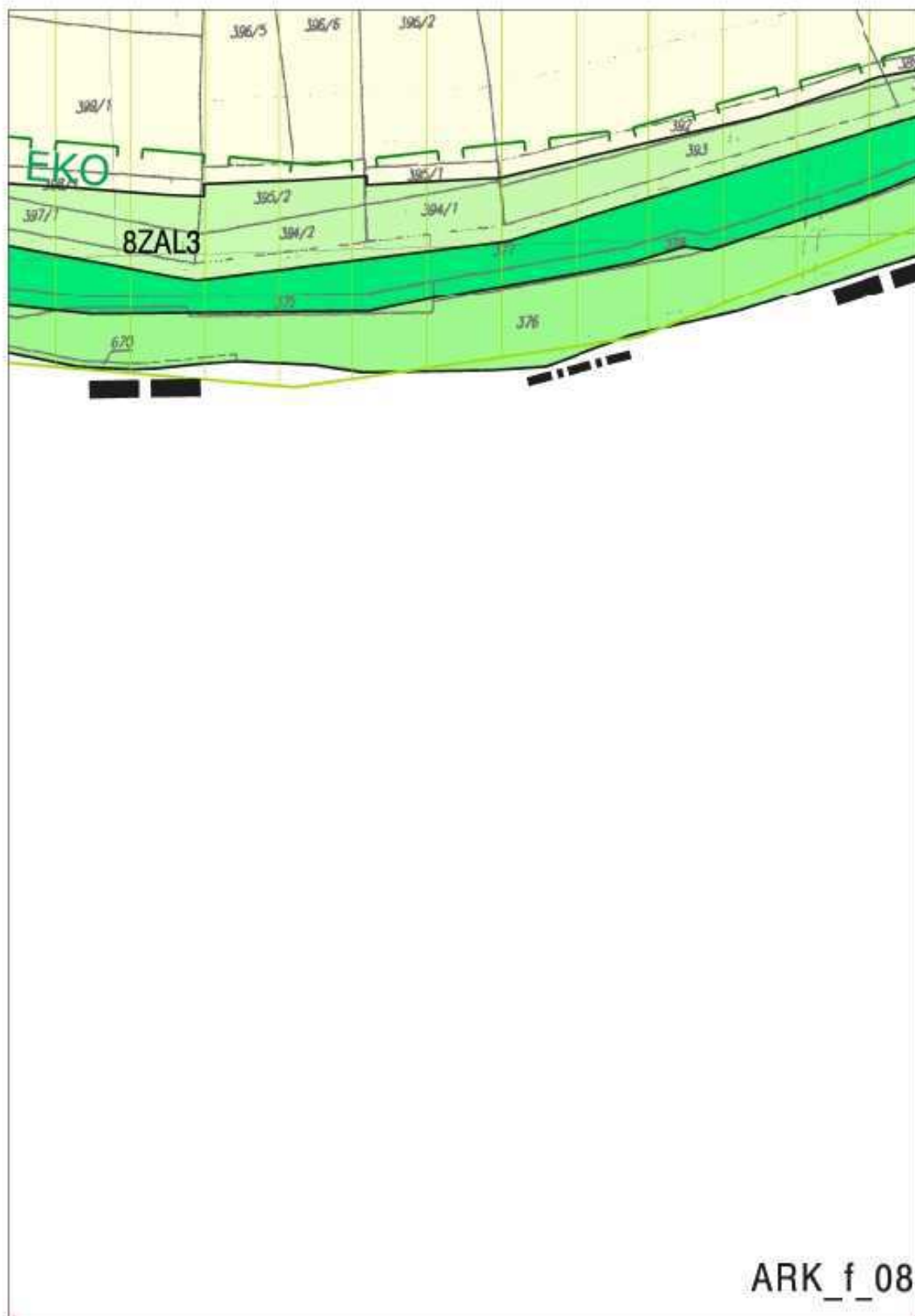


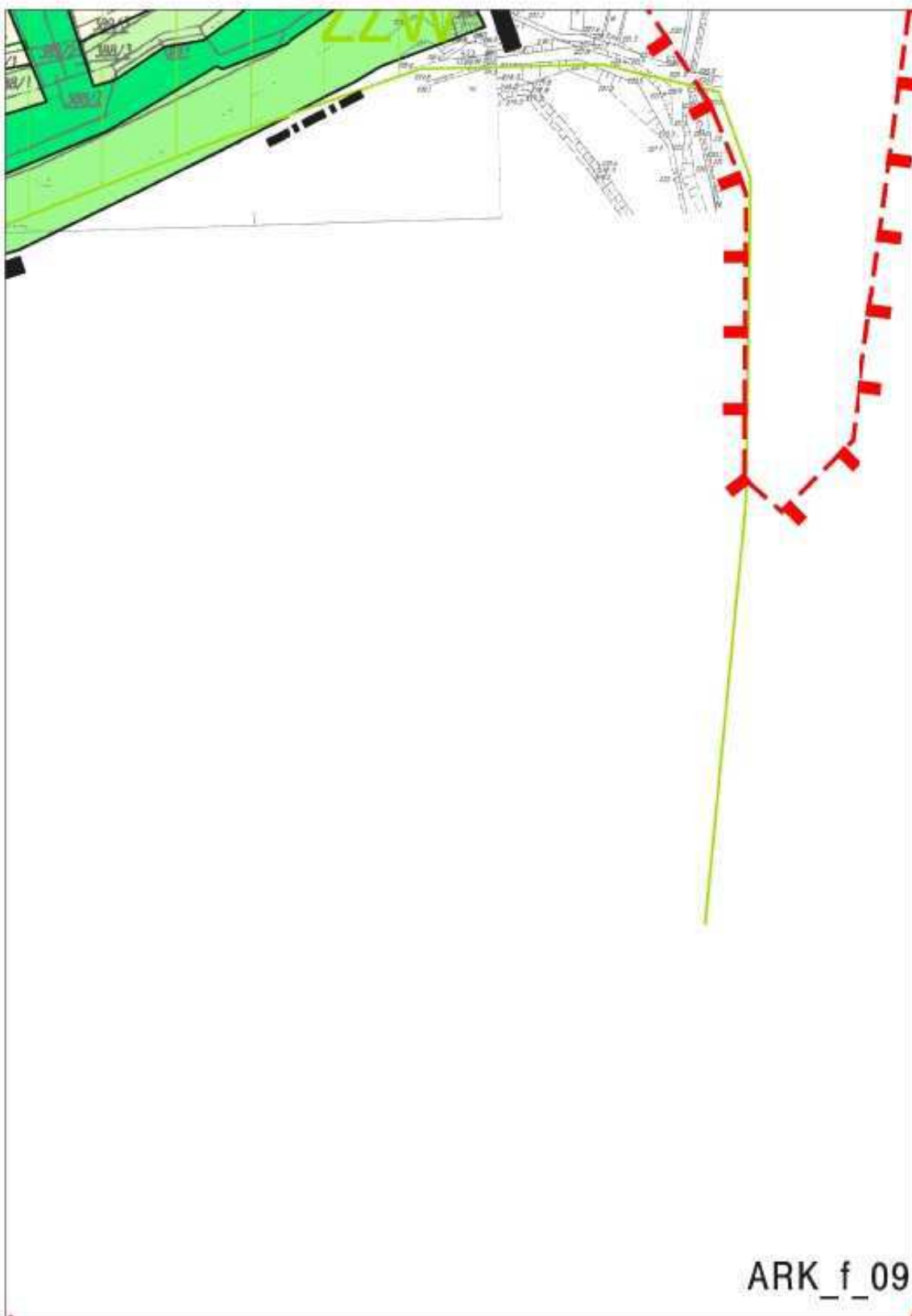




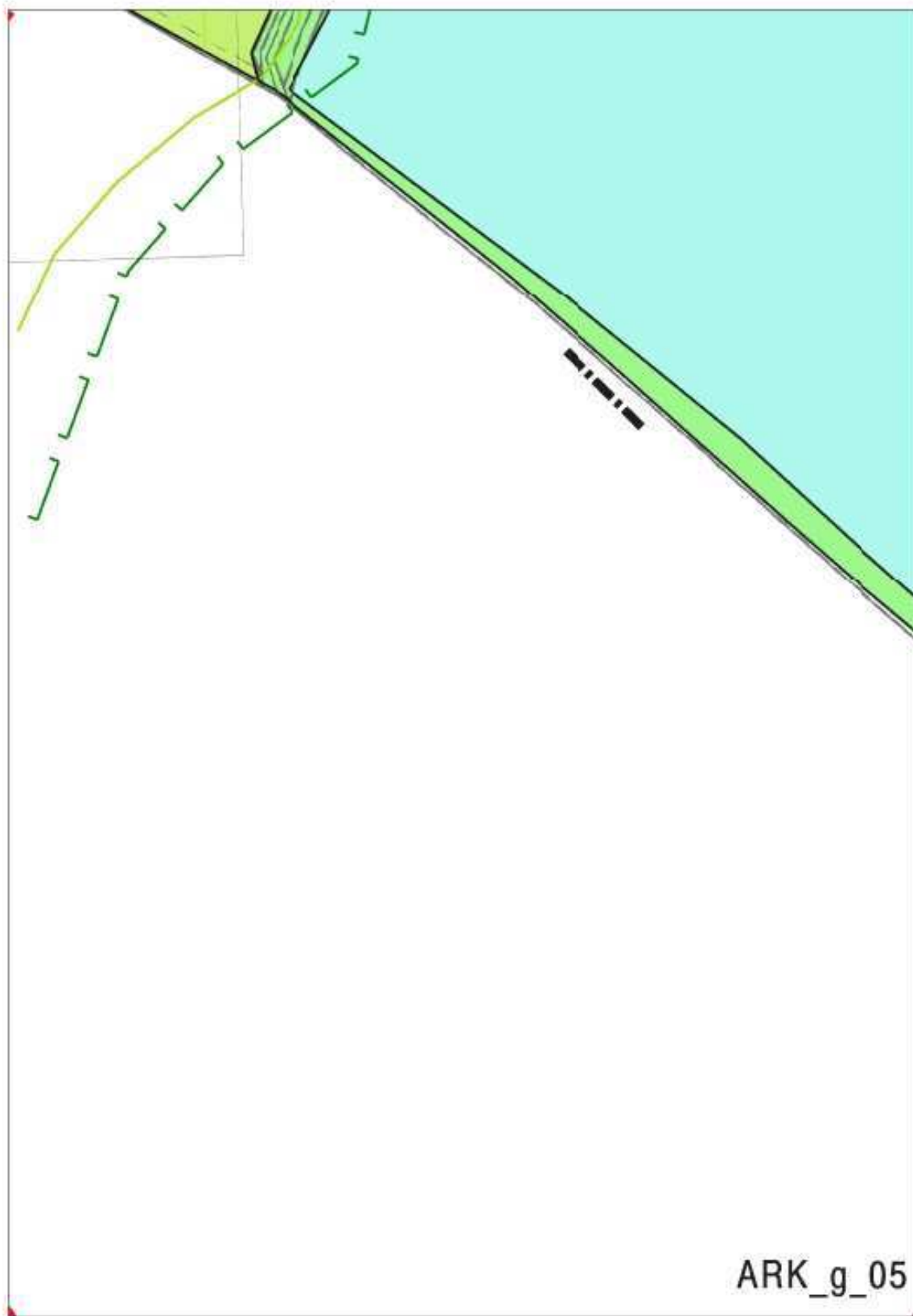




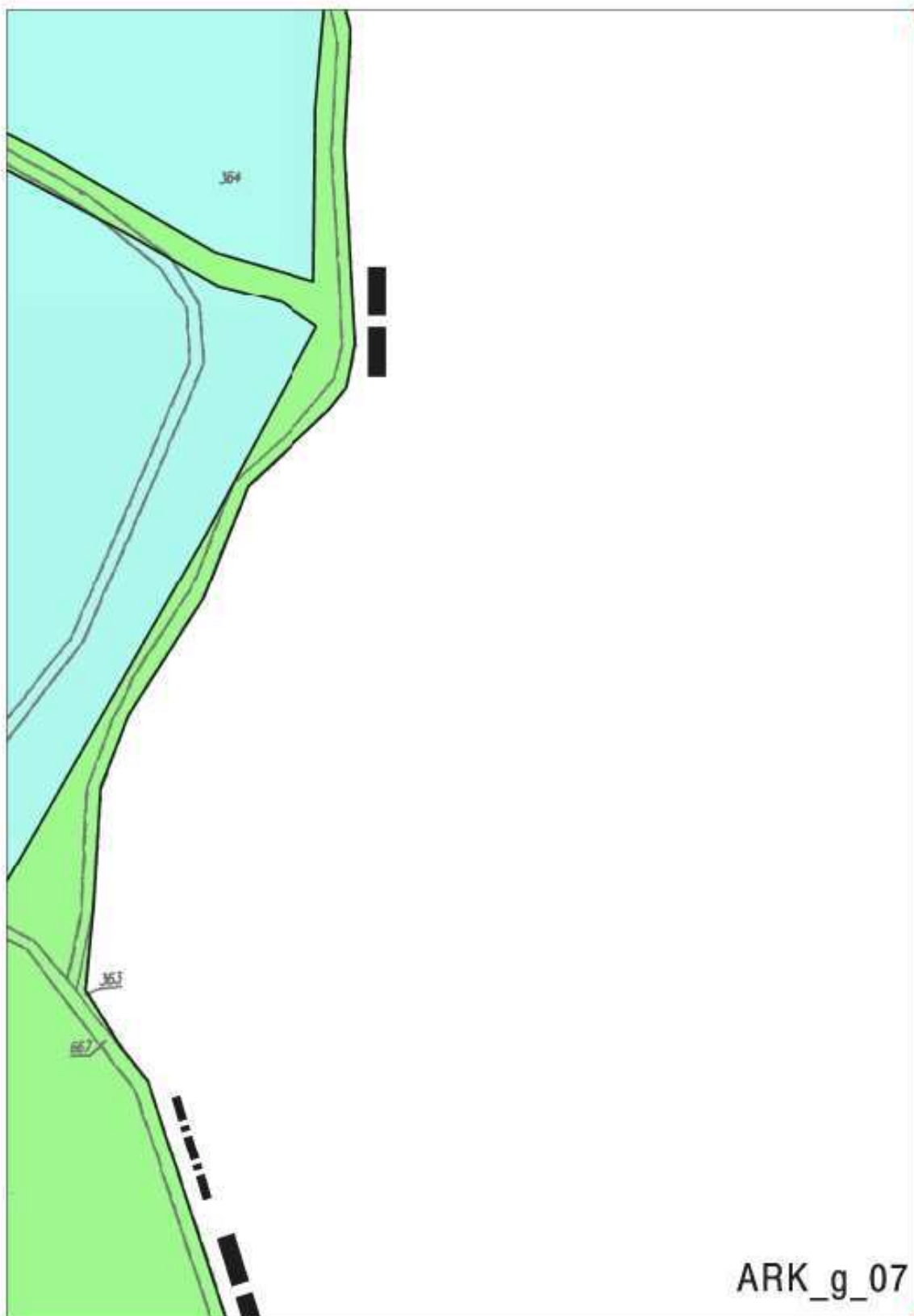


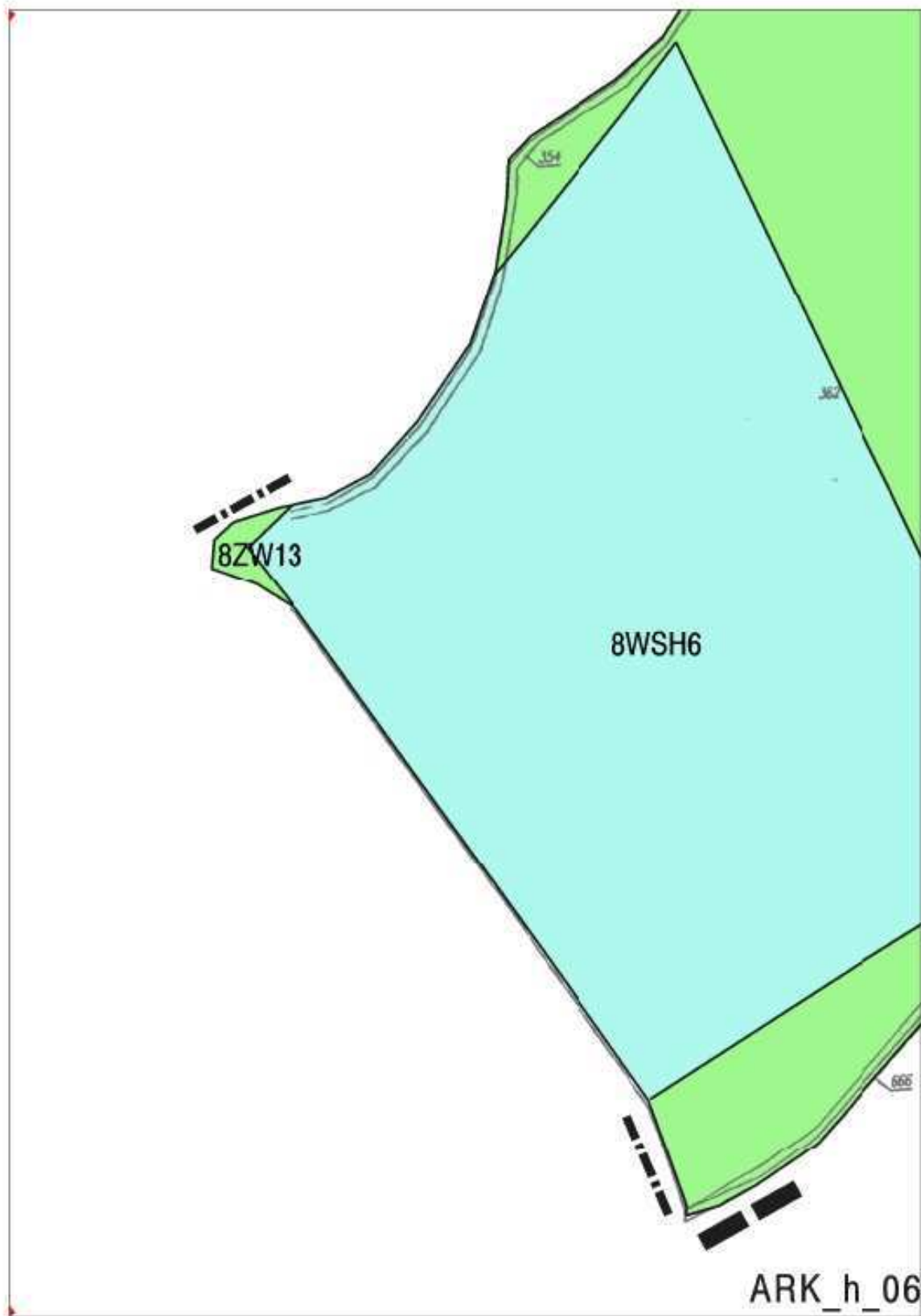


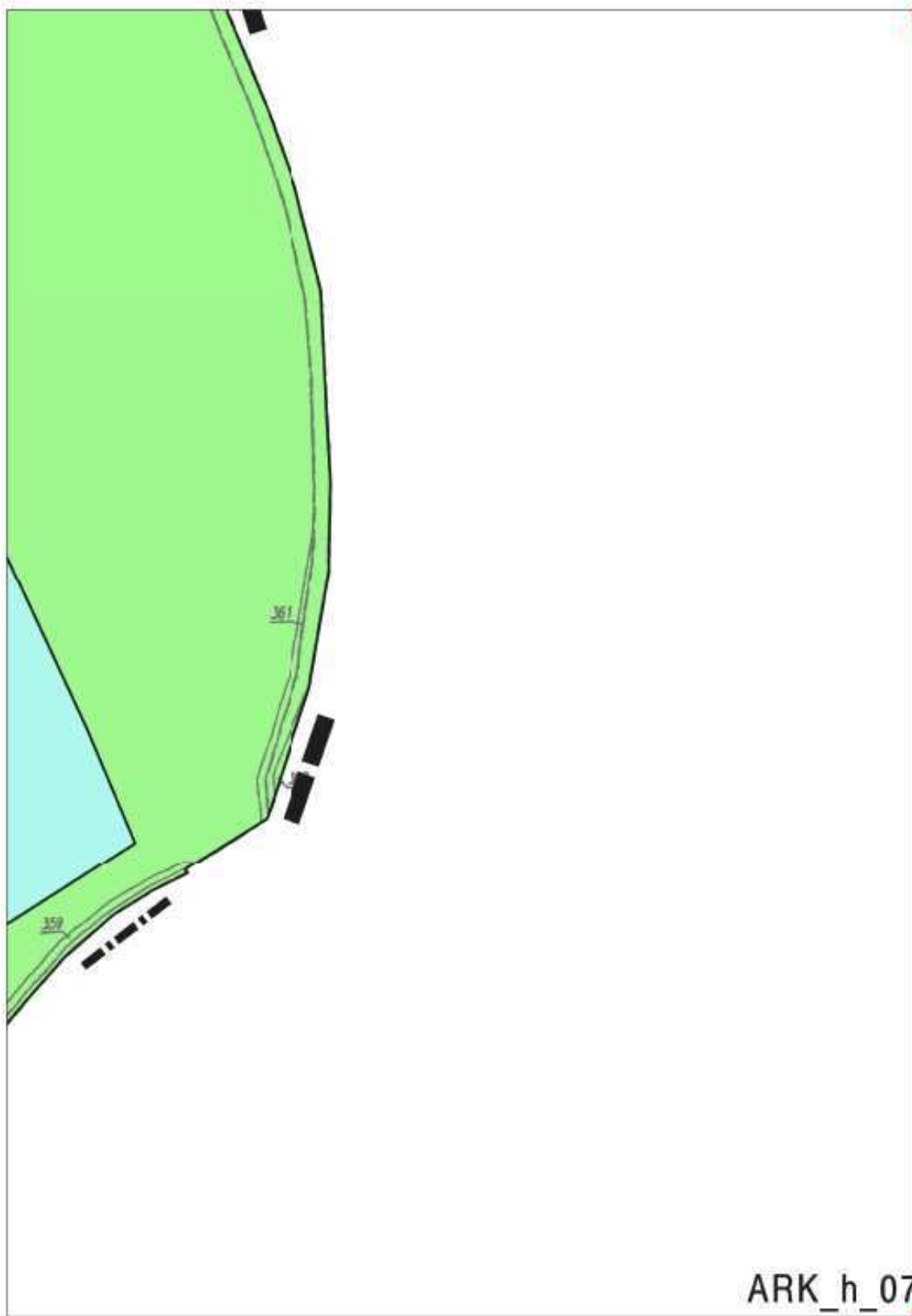
ARK_f_09











OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak
- wpis na liście Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156

mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna

dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje)

mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie)
- korekta opracowania graficznego

Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVI/96/07
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie
pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus

KRAKÓW 2011

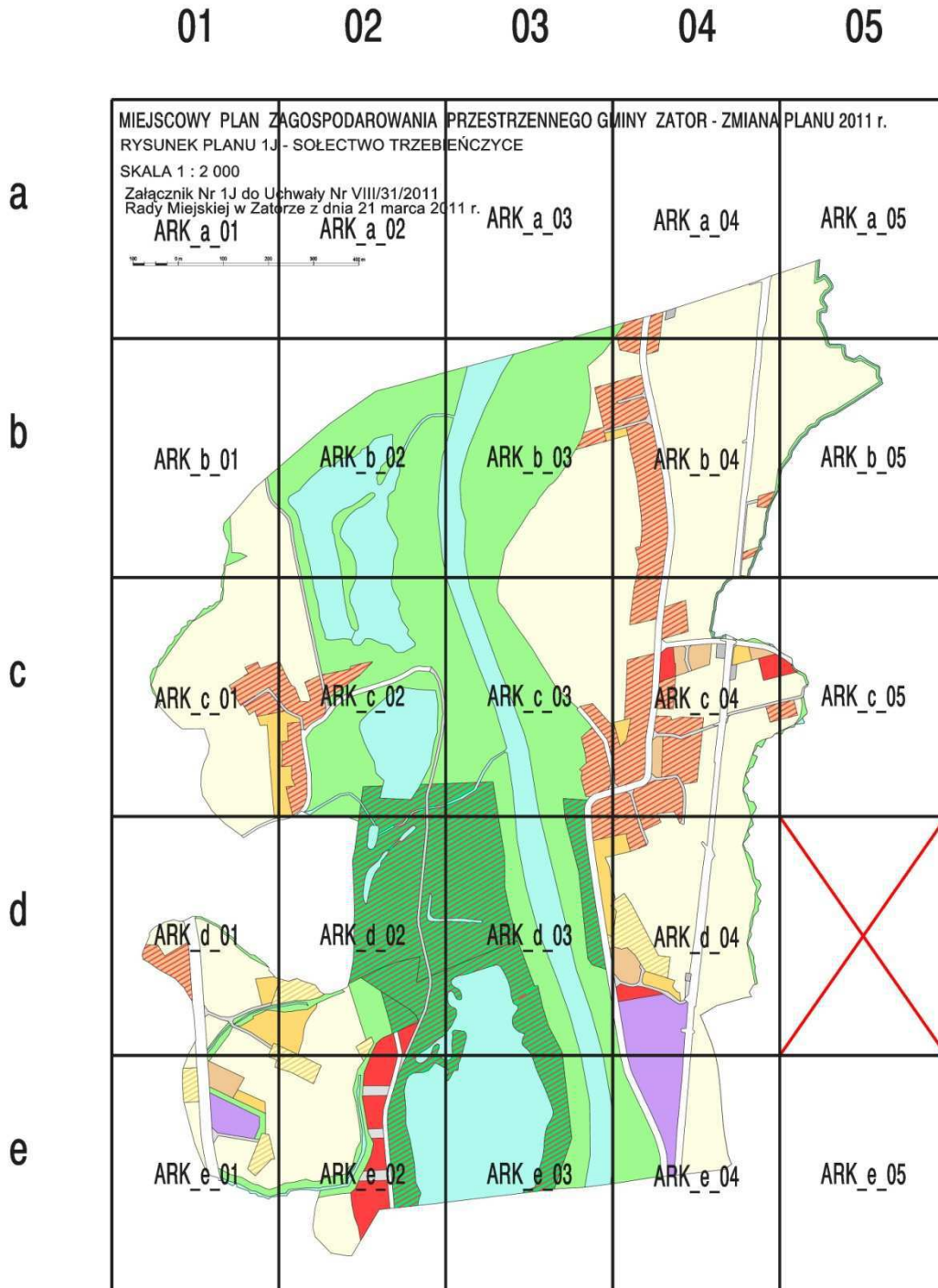
ARK_h_12

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 1J
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR
- ZMIANA PLANU 2011 ROK**

**RYSUNEK PLANU 1J
SOŁECTWO TRZEBIEŃCZYCE
SKALA 1 : 2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN ZA RYSUNEK PLANU 1J SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 1J do Uchwały Nr VIII/
Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21

Niniejszy rysunek planu był wyłożony do pu
w dniach od 8 lutego do 1 marca 2011 r.

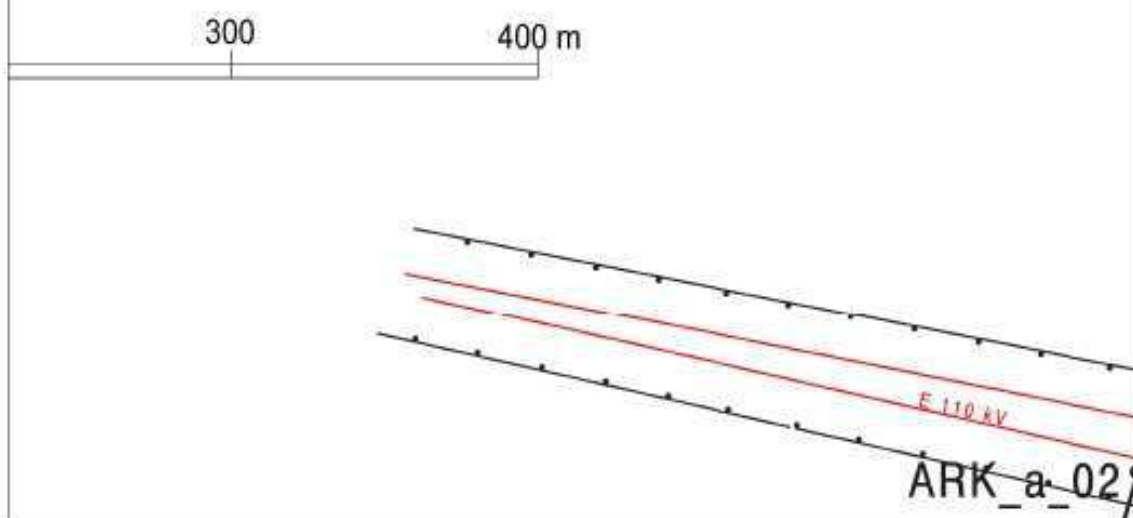


ARK_a_01

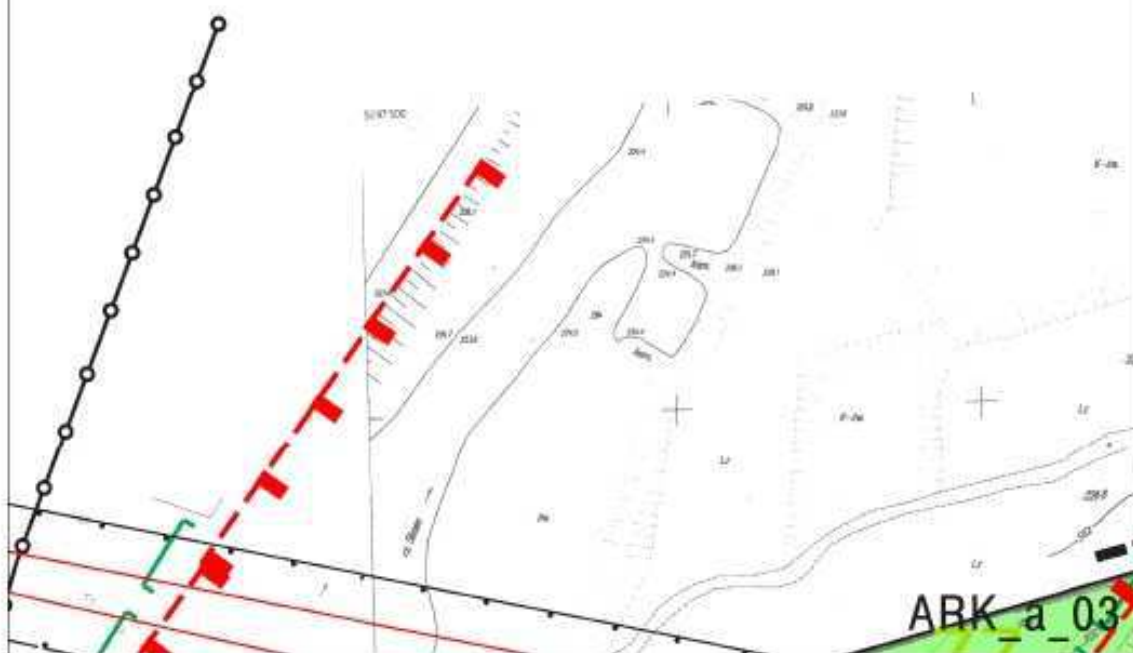
AGOSPODAROWANIA - SOŁECTWO TRZEBI

31/2011
marca 2011 r.

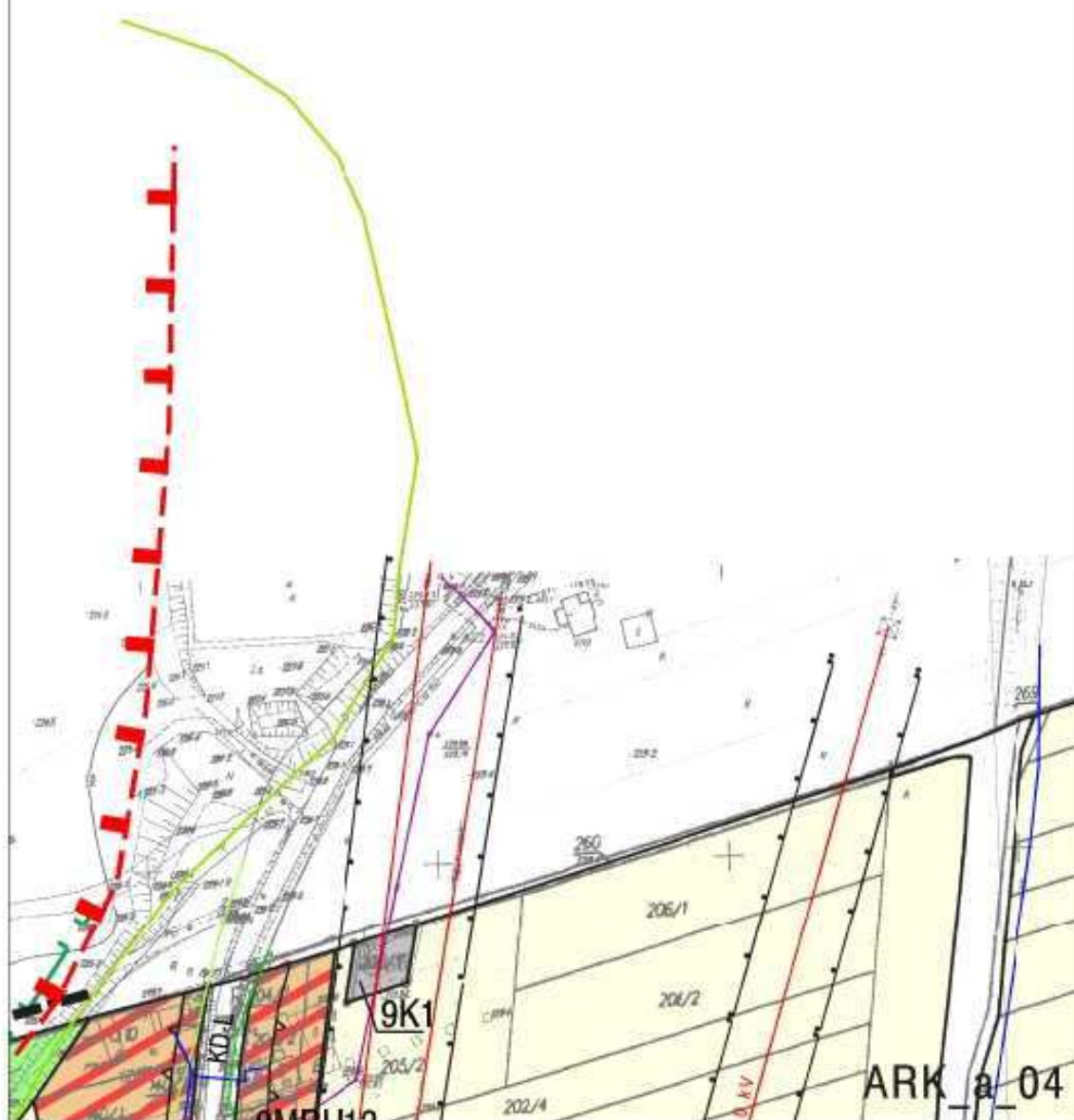
olicznego wglądu



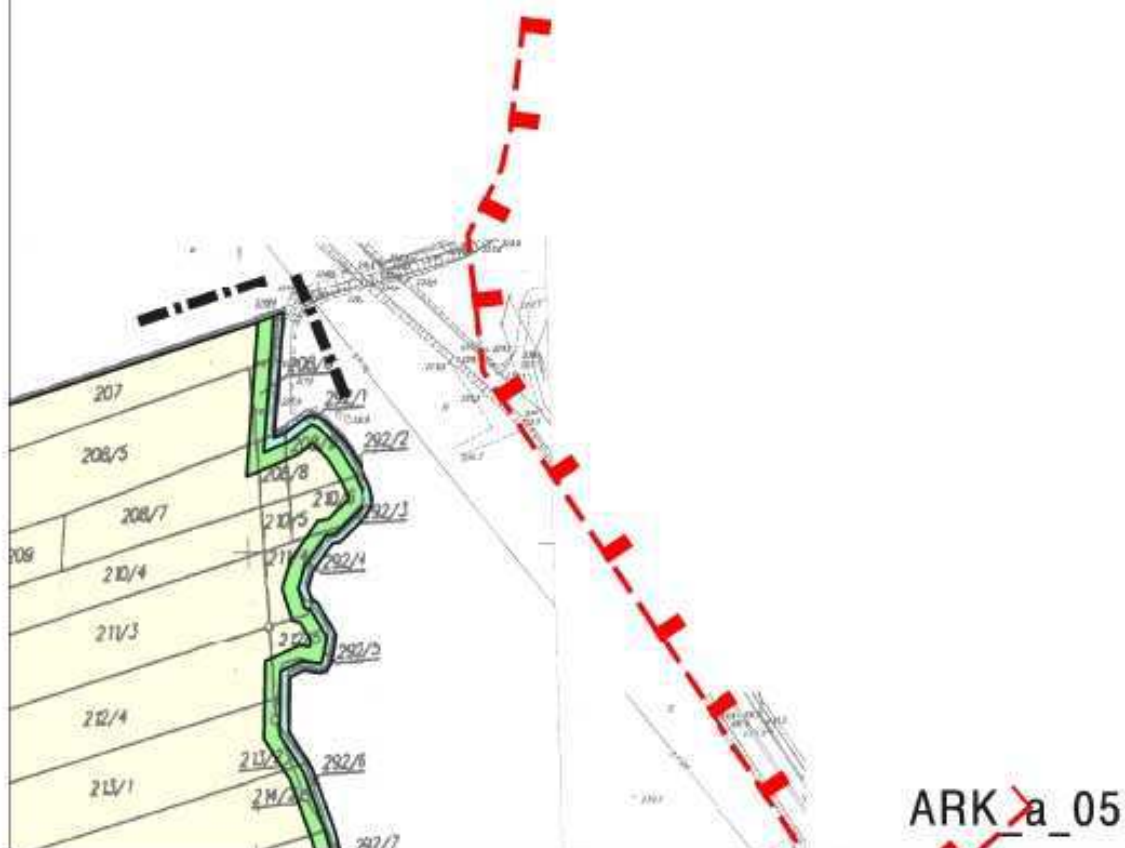
PRZESTRZENNEGO GM EŃCZYCE



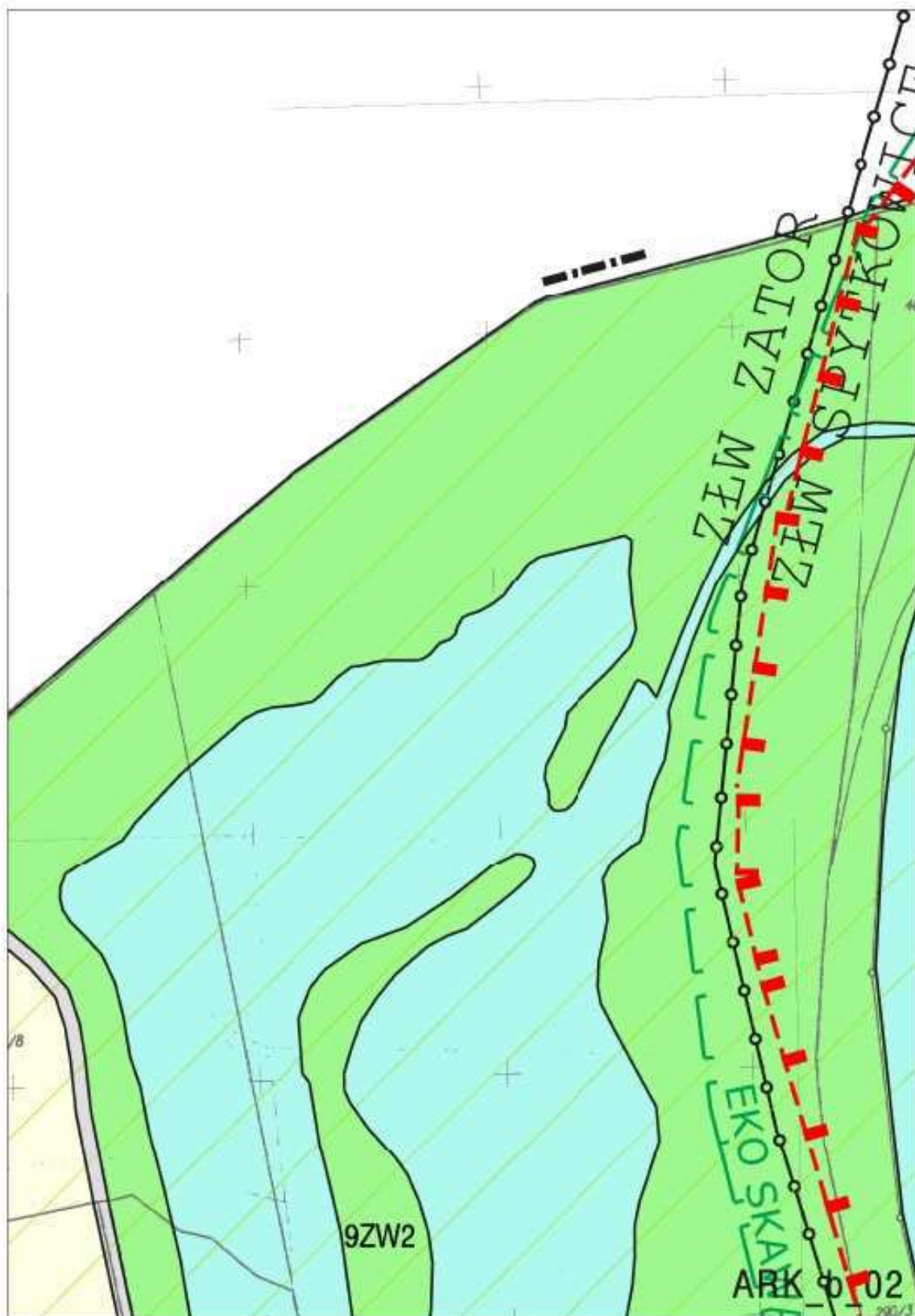
MINY ZATOR - ZMIANA

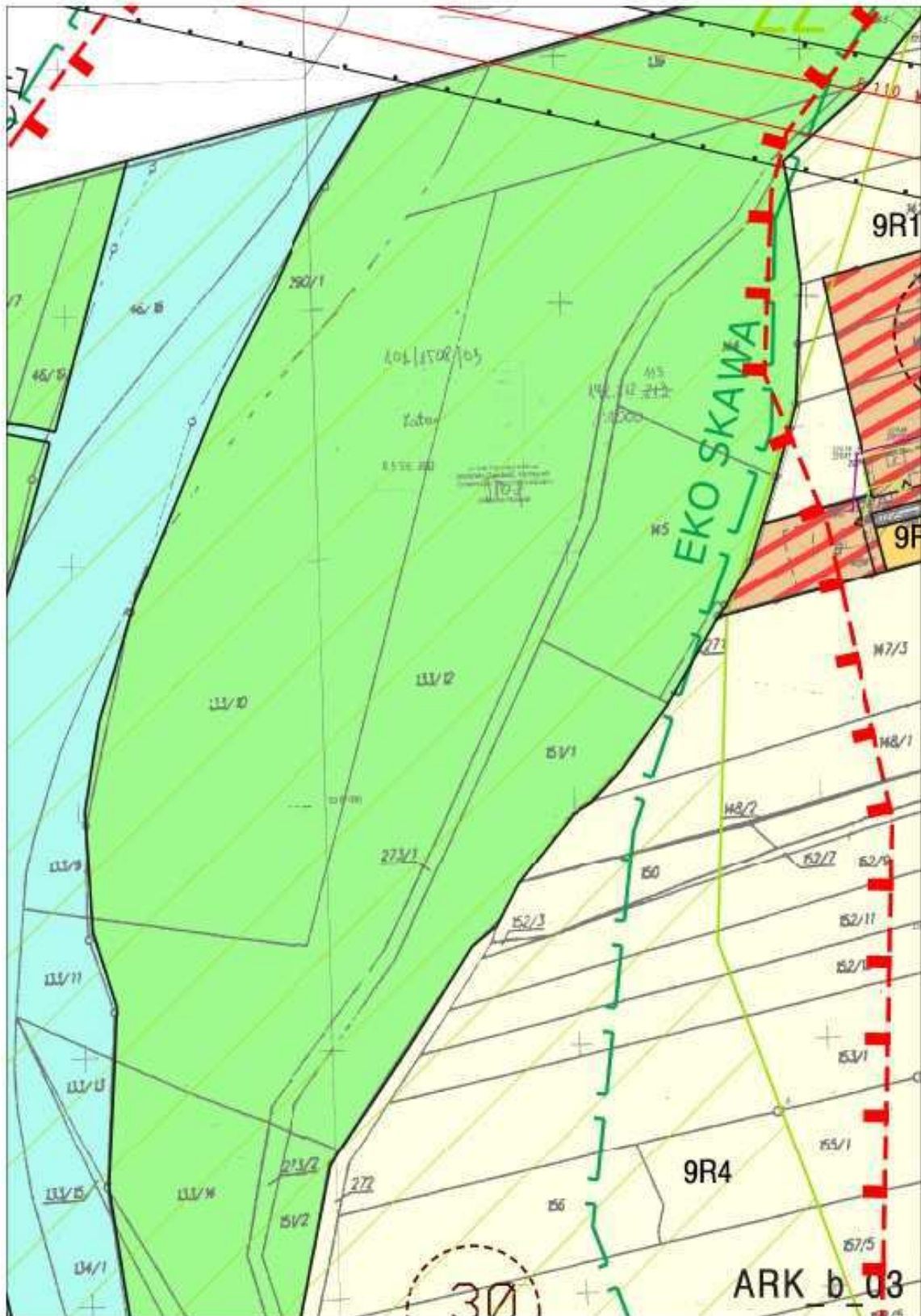


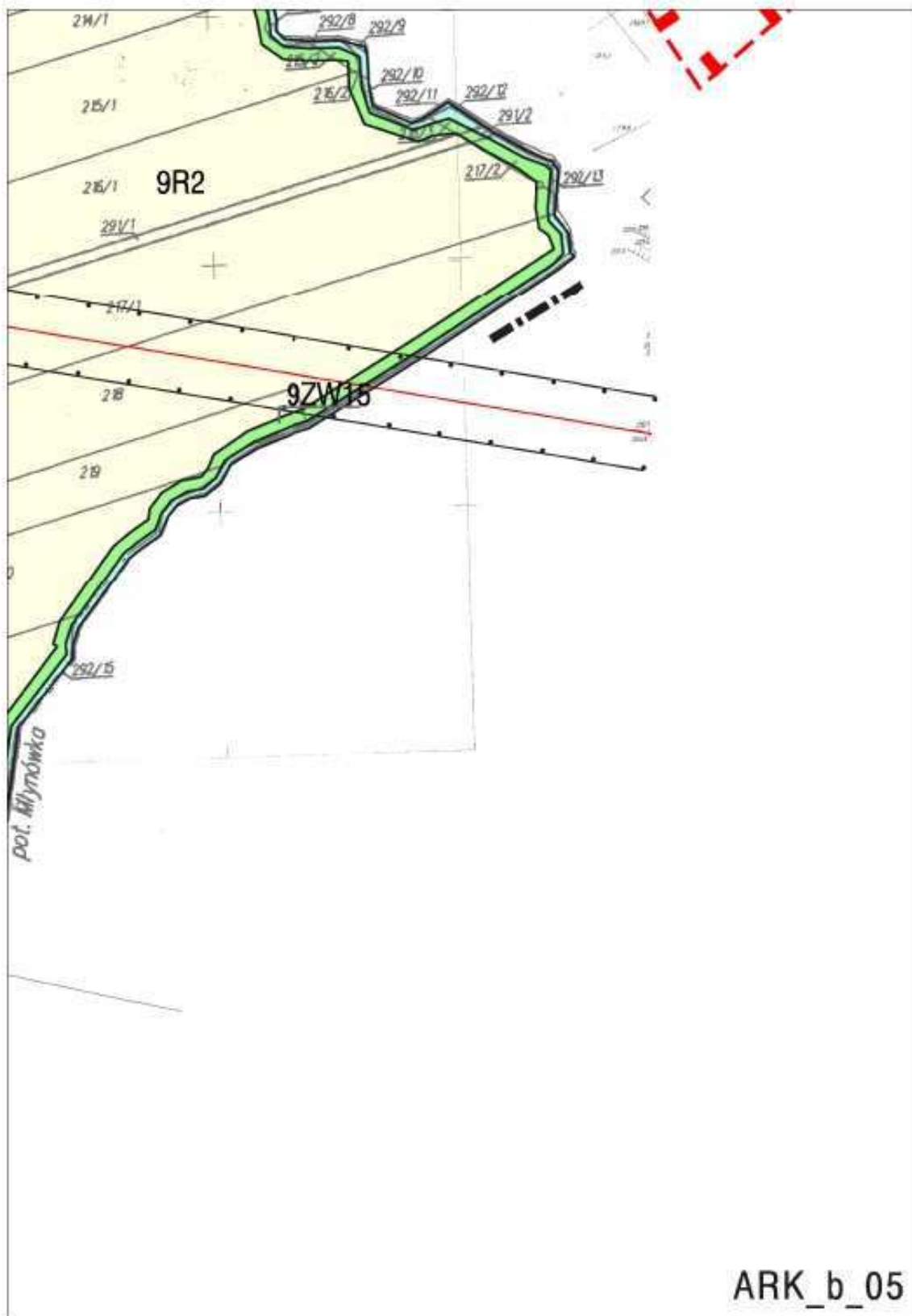
PLANU 2011 r.



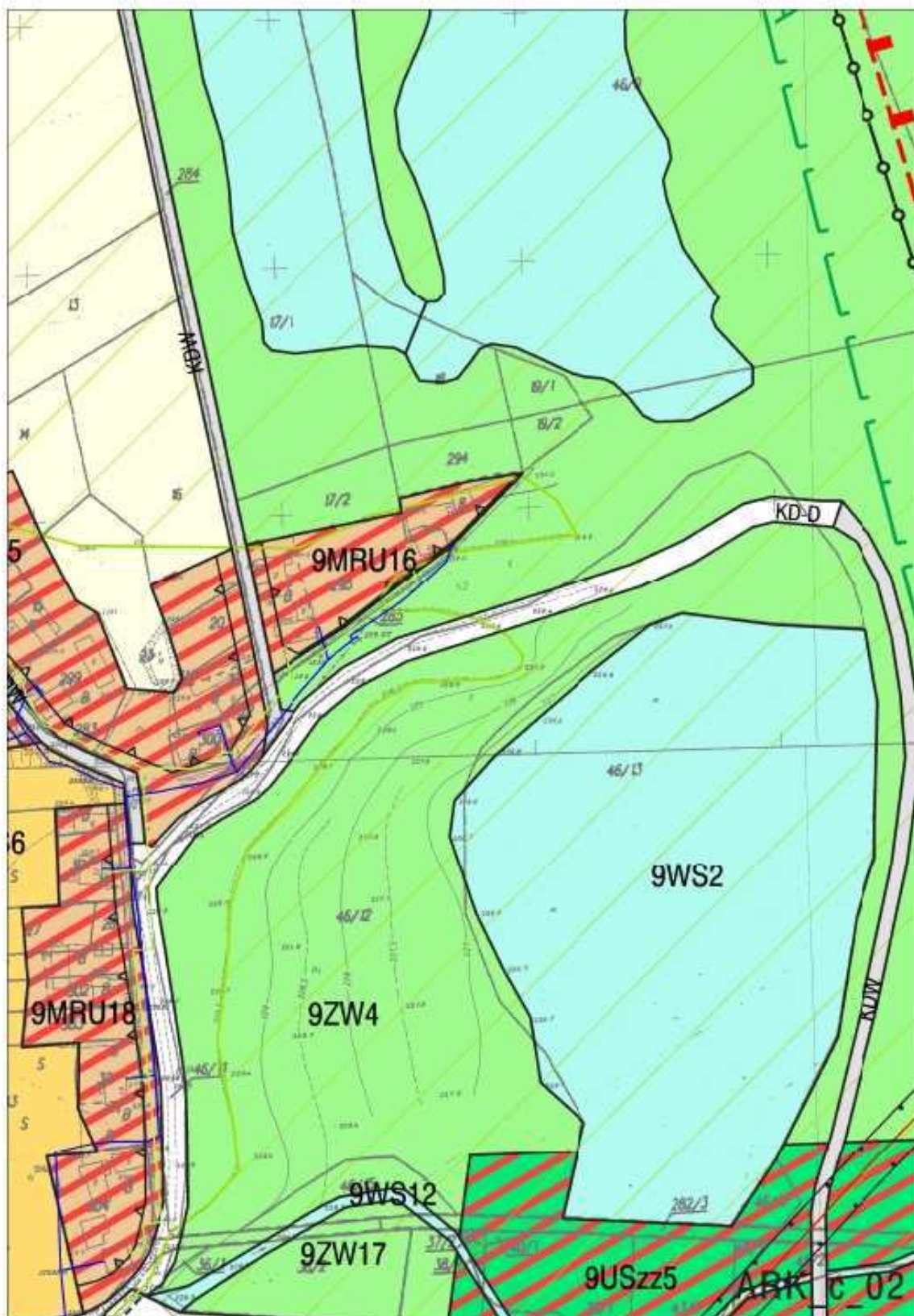


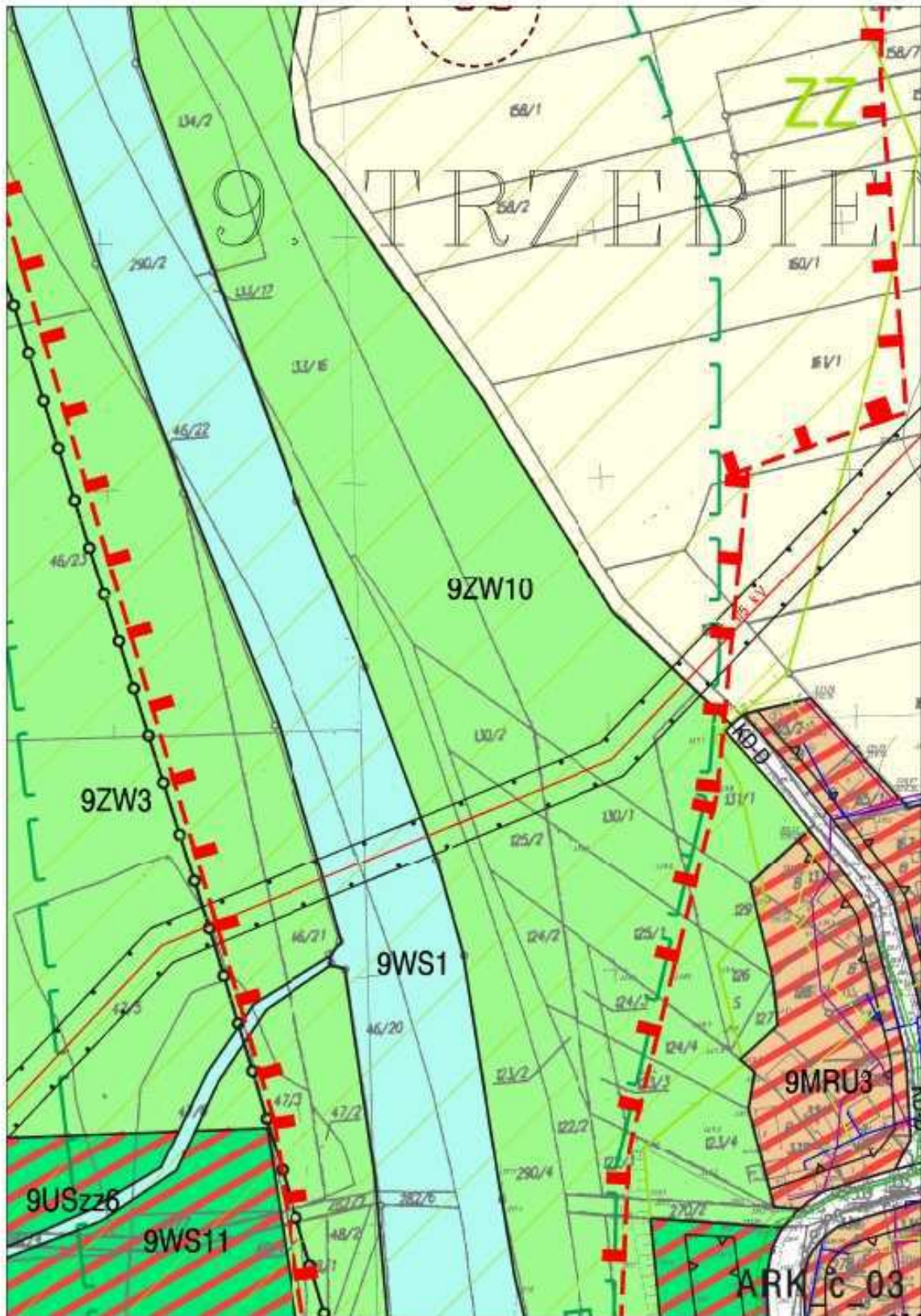


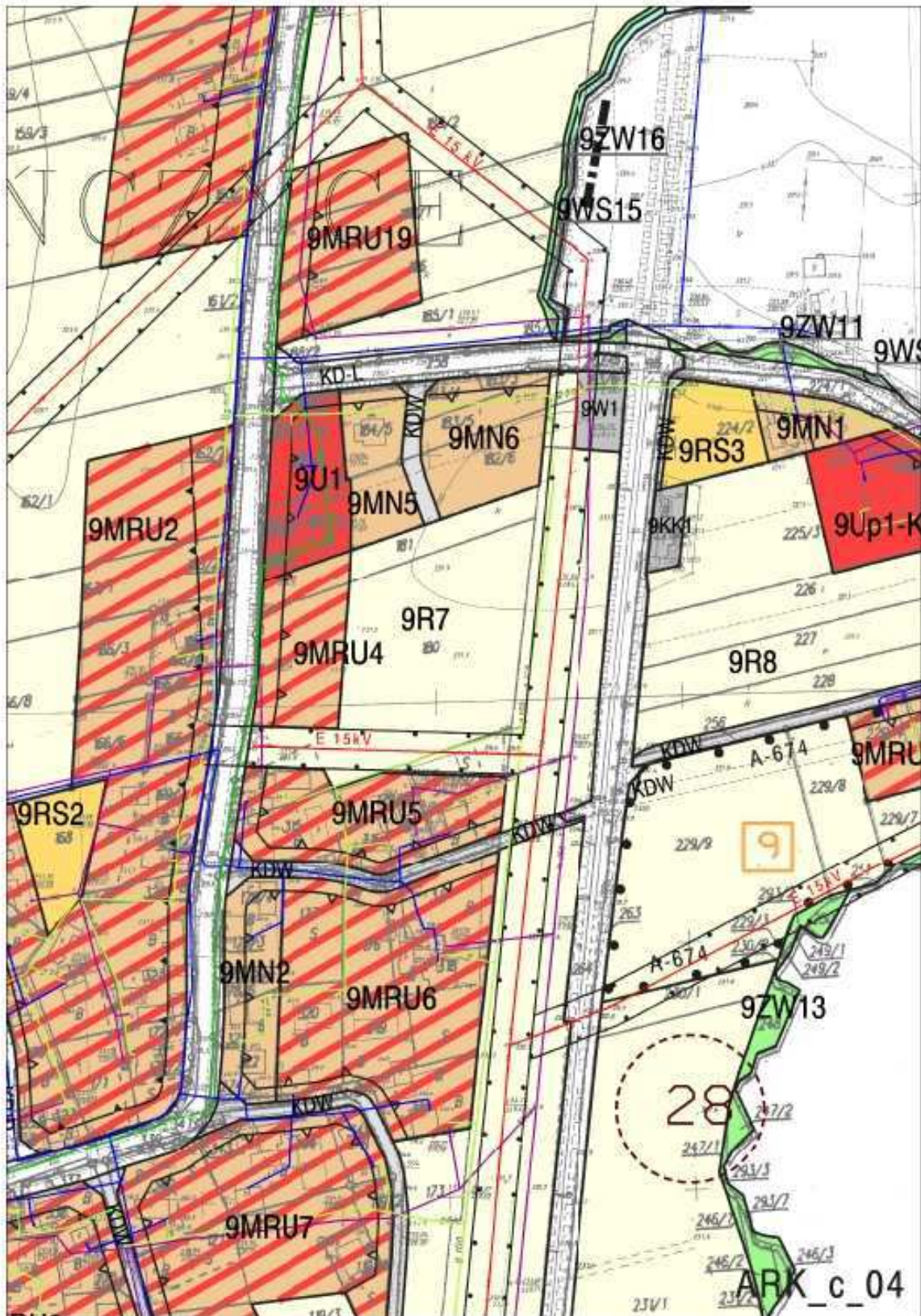


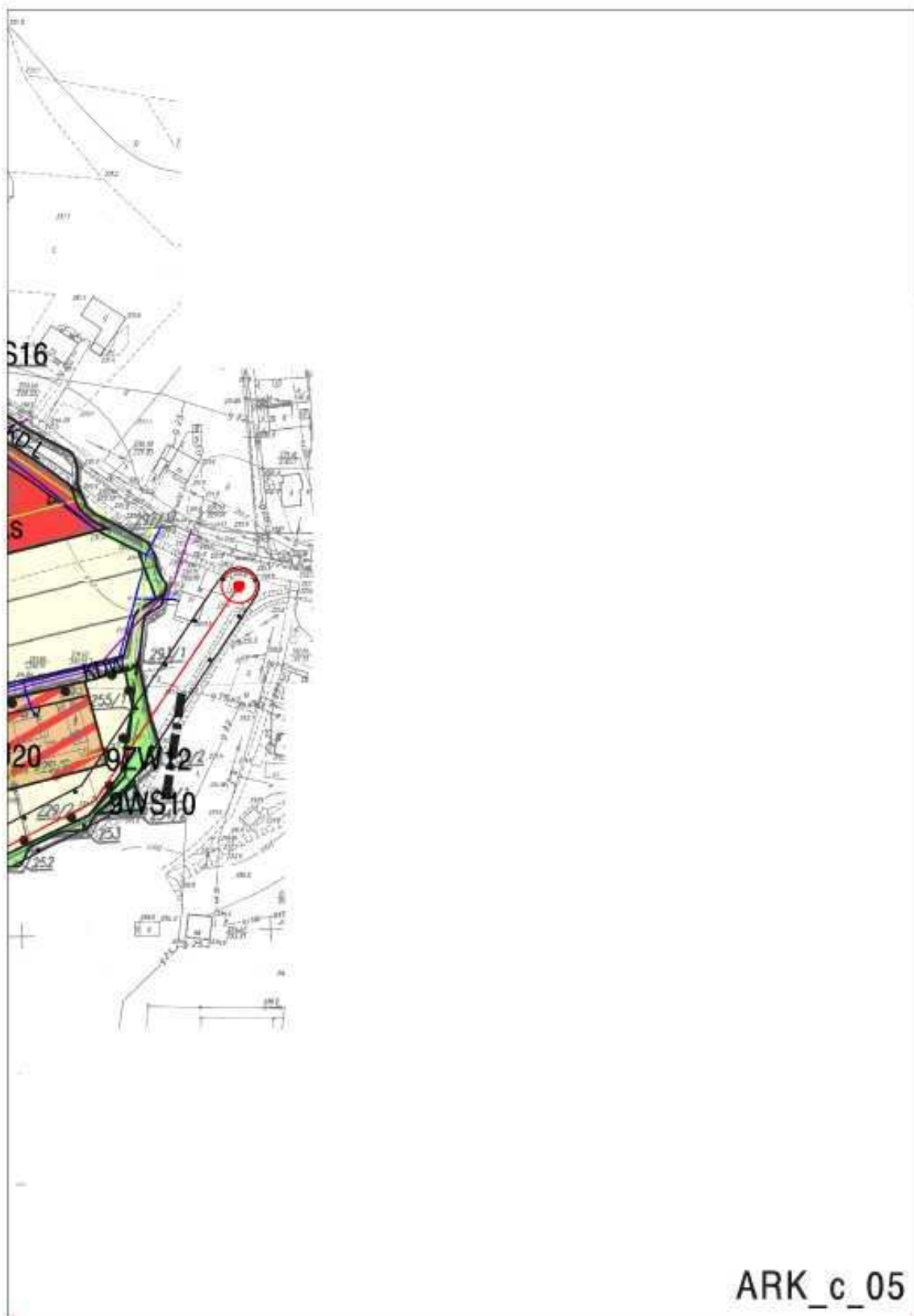




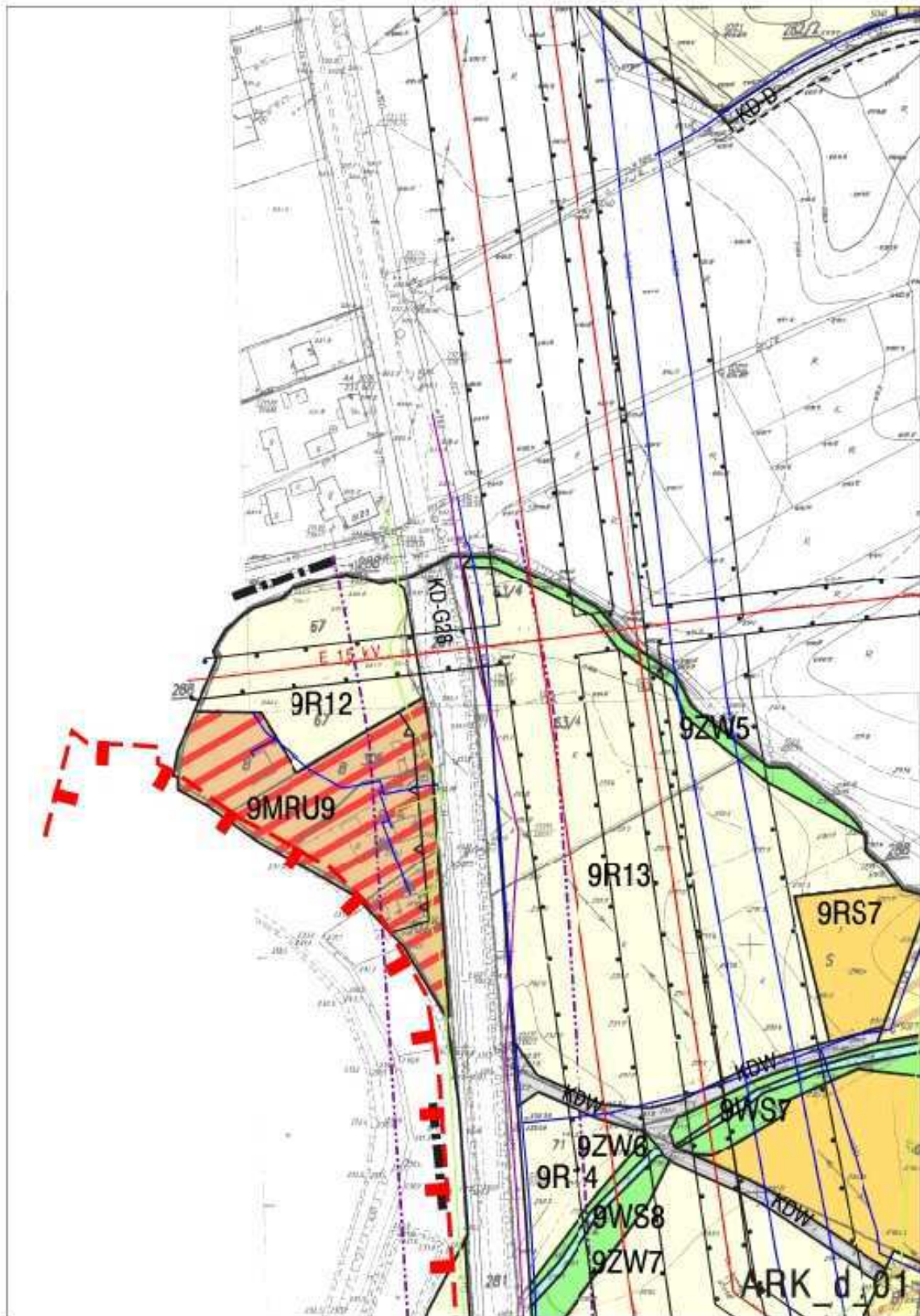


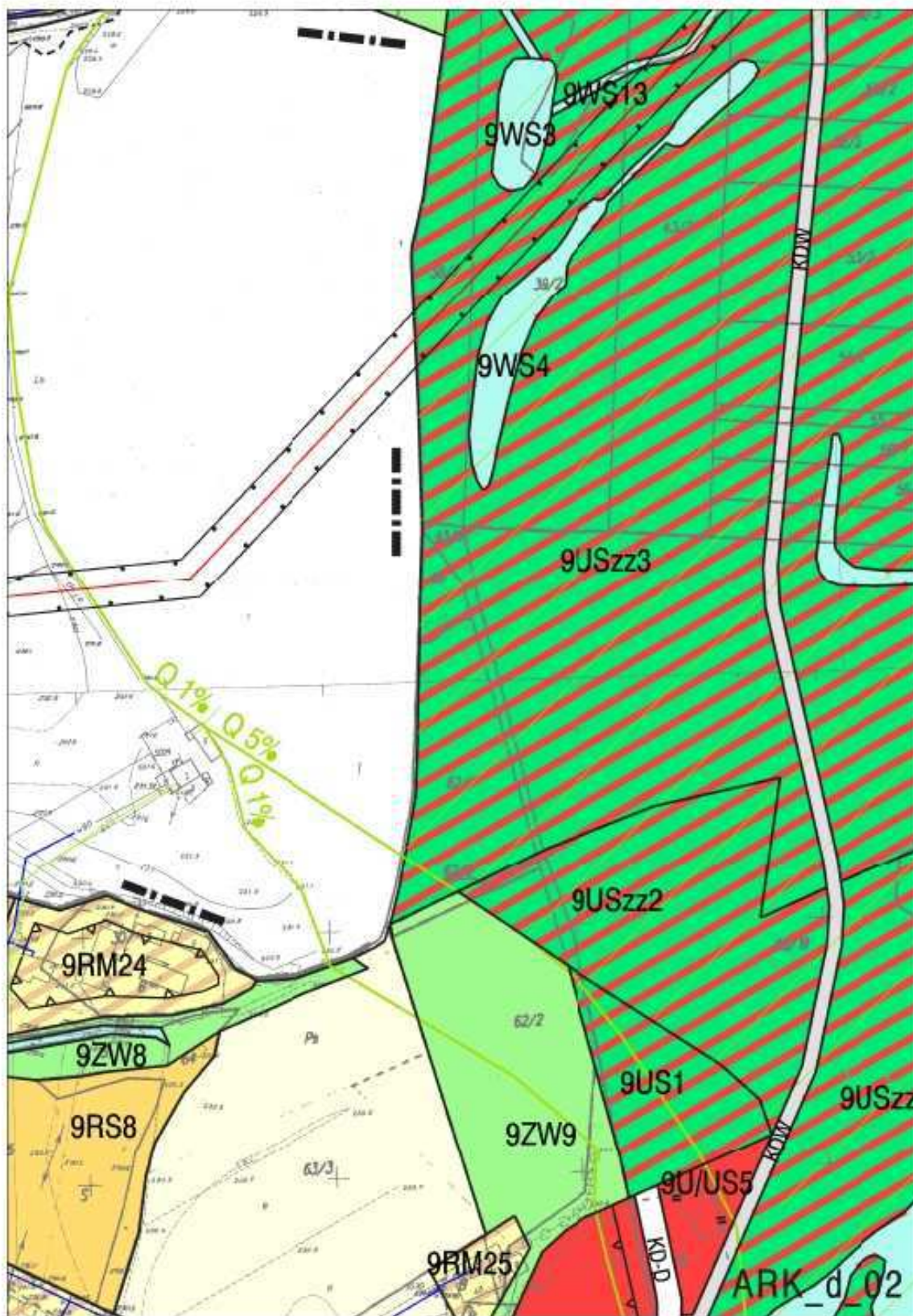


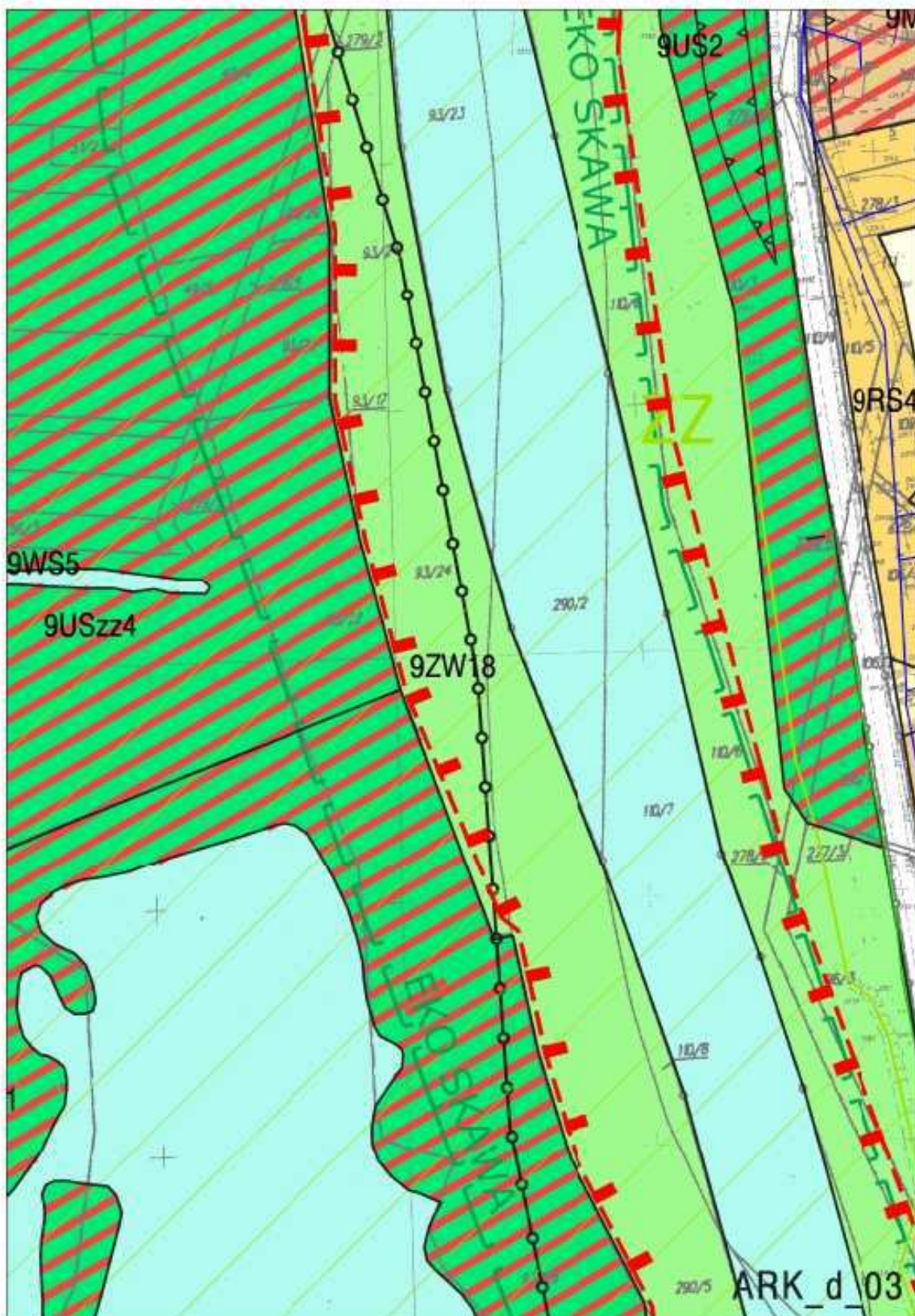


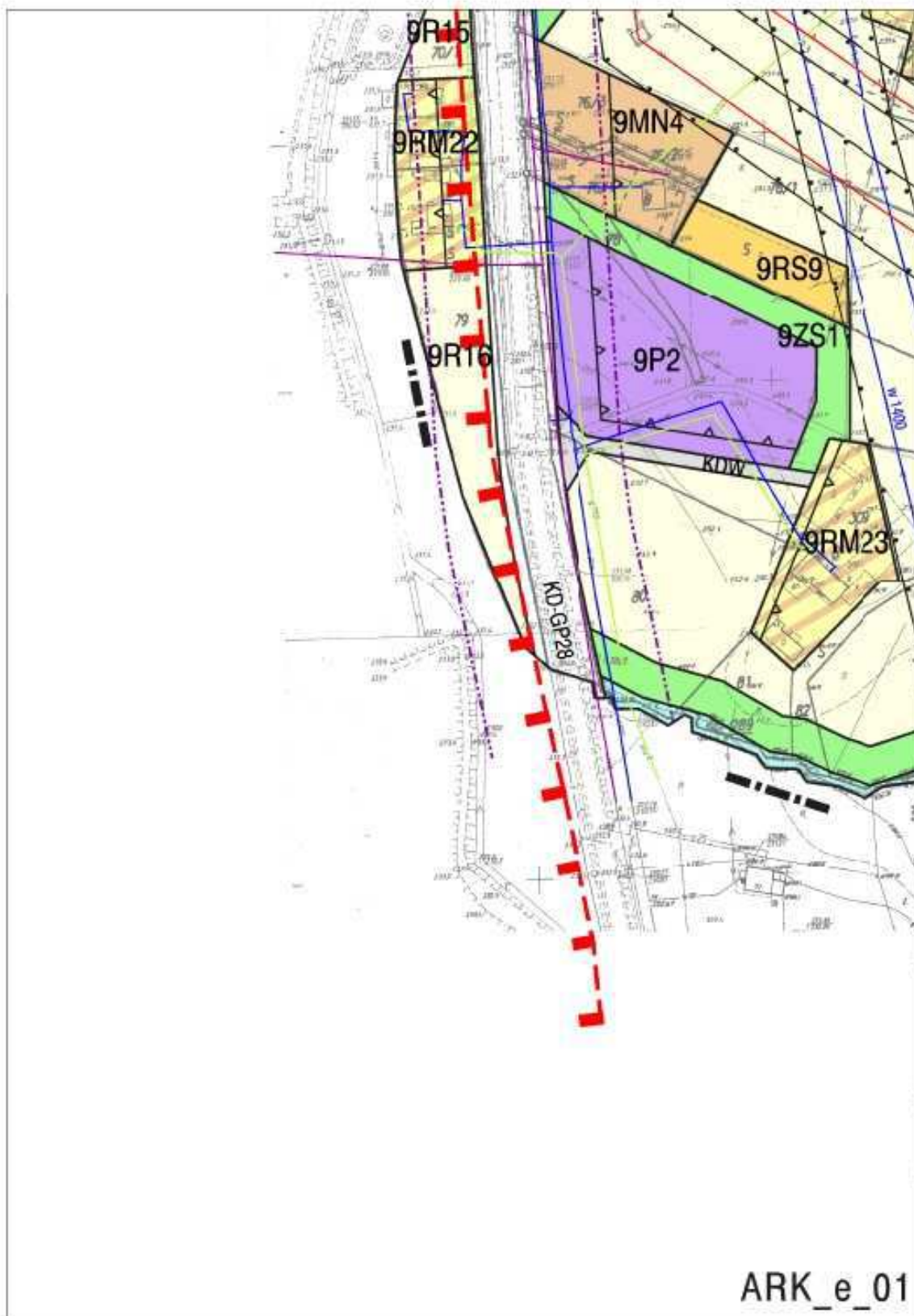


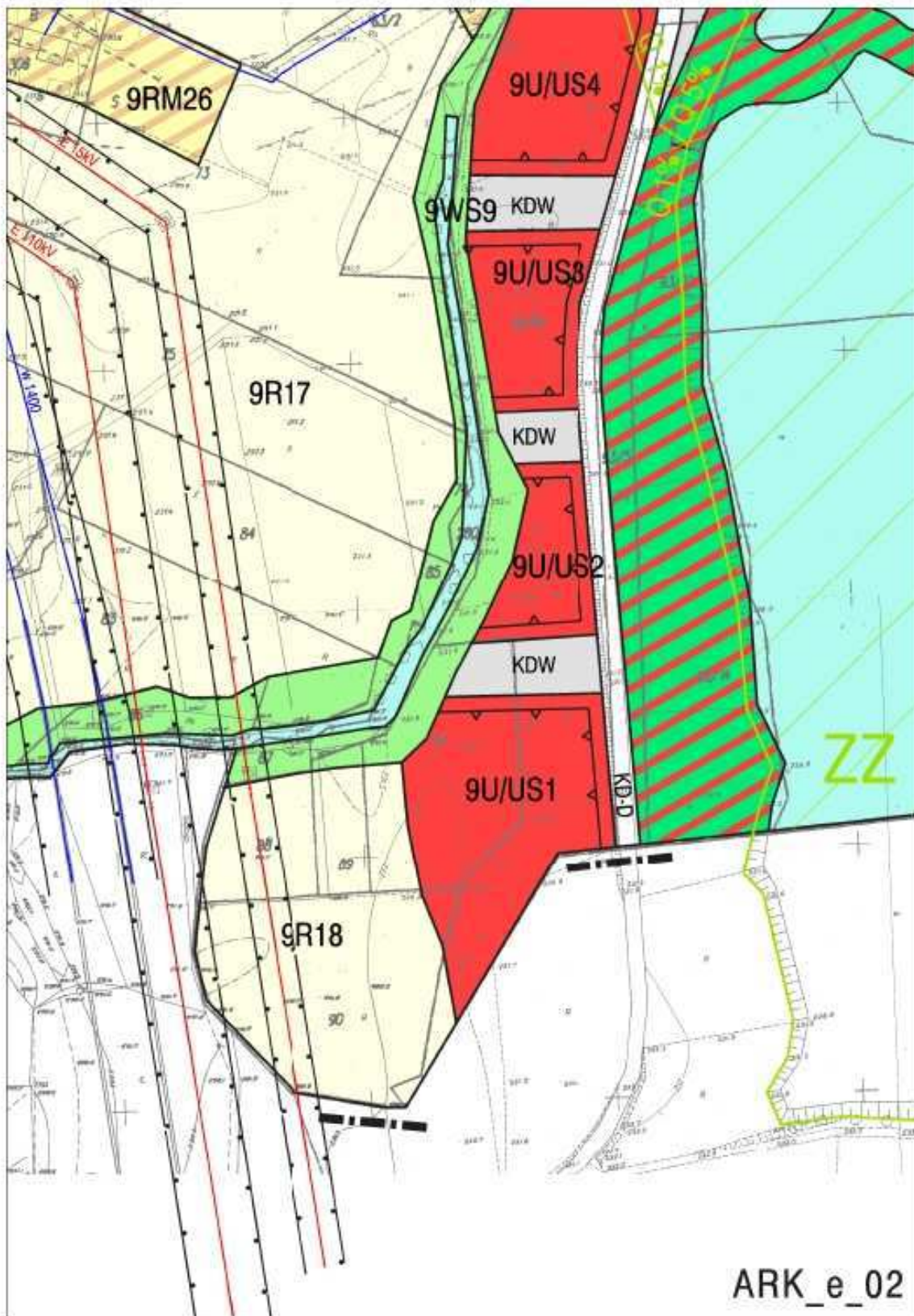
ARK_c_05

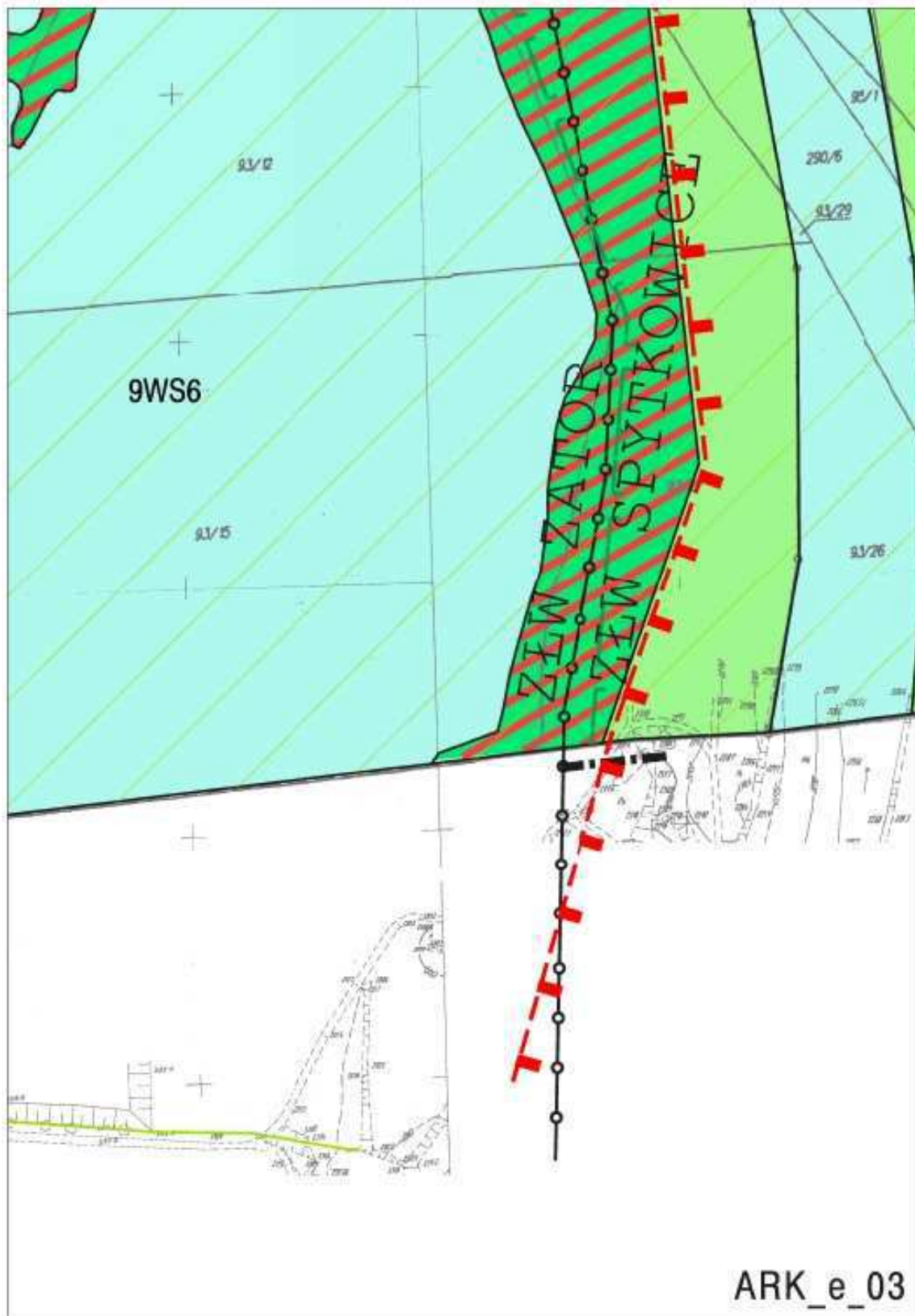


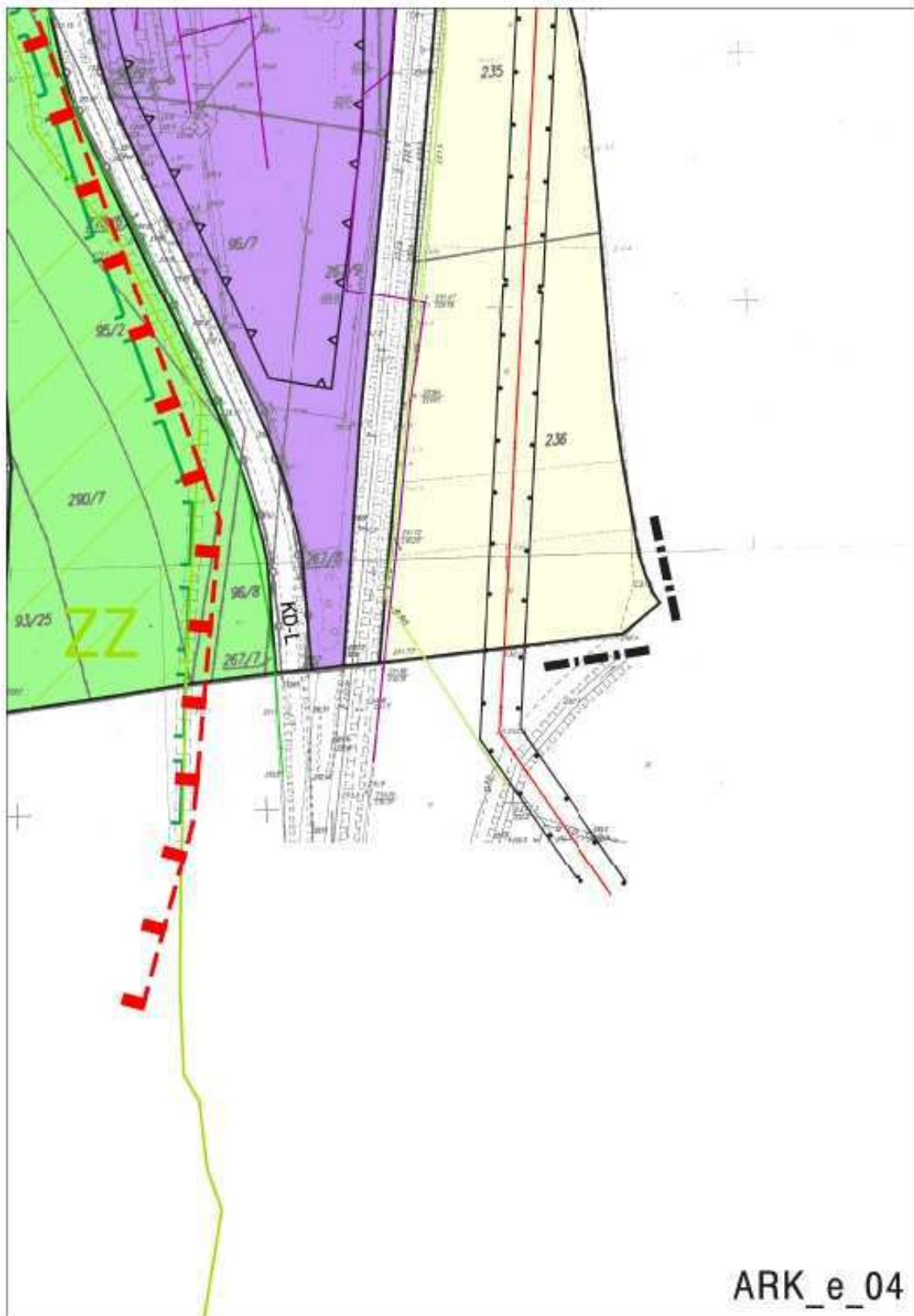












OPRACOWANIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:
Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak - wpis na liście Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach, nr KT - 156 mgr Zofia Potocka - infrastruktura techniczna dr inż. Tadeusz Kopta - zagadnienia komunikacyjne (konsultacje) mgr Marcin Nejman (Instytut Rozwoju Miast w Krakowie) - korekta opracowania graficznego
Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, objętego uchwałą nr XVI/96/07 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r. opracowanego w Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie pod kierunkiem mgr inż. arch. Jolanty Pawlus
KRAKÓW 2011

ARK_e_05

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu

Wykaz dotyczy: projektu zmiany planu miejscowego Gminy Zator

UU - uwaga uwzględniona, UN - uwaga nieuwzględniona (tereny wyłączone z zabudowy)

Lp.	data wpływu uwagi	nazwisko, imię, nazwa jedn. organiz. i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	nieruchomość której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	rozstrz. Wójta		rozstrz. Rady Gm.		Wyjaśnienia
						UU	UN	UU	UN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.03.2011	Towarzystwo na rzecz Ziemi 32-600 Oświęcim, ul. Leszczyńskiej 7	1) uzupełnienie ustaleń w § 53 (przeplawki dla ryb) 2) wykonanie oceny oddziaływania na środowisko, 3) zbadanie zgodności proponowanych zmian ze studium	miejsca a usytuowania małych elektrowni wodnych	dopuszczenie usytuowania małych elektrowni wodnych	+		+		szczegółowa informacja nt. uwzględnienia uwag – w załączeniu

Sporządzenie wykazu: dr inż. arch. Barbara Zastawniak gł. projektant zmiany planu

dr inż. arch. Barbara Zastawniak Kraków, 17.03.2011 r. gł. projektant zmiany planu miejscowego gminy Zator INFORMACJA nt. uwzględnienia uwag zgłoszonych przez Towarzystwo na rzecz Ziemi

- 1) Uwzględniono uwagę dotyczącą uzupełniania ustaleń w § 53 ust. 3, w którym określa się warunki zagospodarowania terenu, przez dodanie punktu 3 o następującym brzmieniu: „3) przy realizacji obiektów niezbędne jest wykonanie przeplawek i innych urządzeń umożliwiających ich pokonywanie przez ryby w górę i w dół rzeki.”
- 2) Proponowana do wykonania ocena oddziaływania na środowisko dotycząca dopuszczonych w planie miejscowym małych elektrowni wodnych nie należy do zakresu zadań związanych ze sporządzeniem planu miejscowego; jest zadaniem szczegółowym związanym z fazą przygotowania realizacji inwestycji. Od wyników tej oceny będą zależały możliwości i warunki realizacji tych przedsięwzięć, niezależnie od obecnego dopuszczenia ich w planie miejscowym.
- 3) Nie ma sprzeczności pomiędzy ustaleniami studium gminy a dopuszczeniem w planie miejscowym usytuowania małych elektrowni wodnych wykorzystujących istniejące jazy na rzece Skawie. W studium przyjęto następujący, główny cel rozwoju gminy: „Zagospodarowanie obszaru umożliwiający wzrost gospodarczy gminy i wysoki standard zamieszkania, przy zachowaniu zasady nadrzędności interesu publicznego (gminnego) nad interesem prywatnym, z uwzględnieniem ochrony istniejących

cennych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego.” Osiągnięcie tego celu jest uwarunkowane osiągnięciem celów szczegółowych: ekonomicznych, społecznych i ochronnych. Jednym z niezbędnych działań prowadzących do osiągnięcia celów ekonomicznych i społecznych jest wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, a więc również w energię elektryczną – przy zastosowaniu rozwiązań uwzględniających cele ochronne. Elektrownie wodne są jednym z najbardziej sprzyjających środowisku sposobem pozyskiwania tej energii; w danym przypadku chodzi o małe elektrownie, pracujące głównie na potrzeby lokalne. Jeśli w gminie Zator istnieją warunki do pozyskiwania tej energii – powinno się to wykorzystać, oczywiście – stosując rozwiązania realizacyjne jak najmniej ingerujące w środowisko. Wbrew stwierdzeniu zawartym w omawianym piśmie, elektrownie wodne, istniejące i projektowane zostały uwzględnione w studium gminy: są oznaczone graficznie na rysunku studium i odpowiednio opisane w legendzie tego rysunku. Jeśli chodzi o brak zapisów na temat małych elektrowni wodnych w tekście studium, wynika to z ogólnego ujęcia tego tekstu. Jest w nim ogólnie mowa o urządzeniach z zakresu infrastruktury technicznej. W planie miejscowym stanowiącym opracowanie znacznie bardziej szczegółowe, ustala się szereg rozwiązań, które w studium nie są dosłownie wymienione, operuje się w nim znacznie większą ilością elementów zagospodarowania terenu; na tym między innymi polega różnica między tymi opracowaniami. Rzeczywiście, w zmienianym obecnie plan miejscowy Gminy Zator z 2008 r.,

w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów WT pominięto małe elektrownie wodne, a raczej błędnie je określono jako urządzenia związane z gospodarką wodną. Elektrownie te są wprawdzie ściśle związane z tego urządzeniami z zakresu gospodarki wodnej (jazami), ale są urządzeniami innego typu i pominięcie ich w tekście planu z 2008 r. stanowi jeden z błędów tego planu. Obecnie, błędy

te zostały wyeliminowane, zgodnie z celem przeprowadzania zmiany planu.

Opr. informacji: dr inż. arch Barbara Zastawniak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania

Stosownie do przepisów art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, tekst jedn. z późn. zm.), zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy „wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz”. W zmienionym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, ustalono następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należące do zadań własnych gminy:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

Utrzymanie istniejących, komunalnych urządzeń i sieci:

- a) ujęcia wody „Grodzisko - Graboszyce” w Grodzisku,
- b) zakładu uzdatniania wody położony w Graboszycach i Grodzisku,
- c) zbiornika wyrównawczego w Grodzisku,
- d) uzupełniających ujęć wody w Zatorze,
- e) sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej.

Czasowe utrzymanie funkcjonujących poza systemem komunalnym ujęć i urządzeń związane z zaopatrzeniem w wodę w Grodzisku, Laskowej i Trzebieńczech. Niezbędne są bieżące remonty oraz renowacja części istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych. Nowe inwestycje: Niezbędna jest rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego, w tym w szczególności rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących w Grodzisku i Graboszycach (nowe studnie) oraz budowa nowych odcinków sieci magistralnej i rozdzielczej, z zachowaniem następujących zasad:

- a) zastosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno-technologicznych,
 - b) utrzymania możliwości zmiany kierunków zasilania poszczególnych zespołów zabudowy w wodę, na wypadek sytuacji awaryjnych,
- #### 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

Utrzymanie istniejących, komunalnych urządzeń i sieci:

- a) komunalnej oczyszczalni ścieków w Podolszu,

- b) przepompowni i innych urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego na terenie miasta Zatora oraz sołectw,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej, w tym kolektorów i rozdzielczej sieci odprowadzającej ścieki,

Czasowo utrzymuje się sieć kanalizacji ogólnospławnej funkcjonującą w centrum miasta Zatora. Nowe inwestycje: Niezbędna jest rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego, grawitacyjno-ciśnieniowego, w tym budowa nowych kolektorów, sieci, przepompowni i rurociągów tłocznych, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań techniczno-technologicznych, a w szczególności:

- a) przedłużenia kolektora biegnącego z Zatora po lewej stronie Skawy w kierunku południowym, do Graboszyca,
- b) przedłużenia kolektora biegnącego po prawej stronie Skawy w kierunku południowym, do Grodziska,
- c) przedłużenia ww. kolektora w kierunku północnym do Smolic,
- d) budowy sieci kanalizacyjnej w ww. wsiach i rozbudowy sieci we wszystkich sołectwach gminy i w mieście Zatorze,

Inne działania: Na terenach nie wyposażonych w komunalne urządzenia i sieci odprowadzania i oczyszczania ścieków, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej, w drodze:

- a) wyeliminowania zrzutów nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w celu zahamowania degradacji środowiska gruntowo wodnego,
- b) gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni w Podolszu,
- c) na terenach, które nie będą objęte kanalizacją sanitarną, dopuszcza się przydomowe, indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem zachowania wymagań przepisów odrębnych.

Budowa kanalizacji opadowej.

3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Utrzymanie istniejących, lokalnych urządzeń i sieci:

- a) stacji transformatorowych,

- b) sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

Niezbędne są remonty i modernizacja ww. urządzeń i sieci. Nowe inwestycje: Rozbudowa istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej, obejmująca budowę nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, przy czym nowe linie elektroenergetyczne w obrębie ścisłego centrum miasta Zatora powinny być realizowane jako kablowe, pozostałe jako kablowe lub napowietrzne.

- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Utrzymanie istniejących, lokalnych urządzeń i sieci:

- a) stacji redukcyjno – pomiarowej w Zatorze oraz stacji drenażu polaryzowanego Zator Laskowa wraz z linią anodową,
b) sieci gazowej średniego ciśnienia.

Nowe inwestycje: Rozbudowa obiektów i sieci gazowej.

- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Utrzymanie istniejących kotłowni lokalnych i urządzeń grzewczych w obiektach komunalnych. Nowe inwestycje: W miarę potrzeby - budowa nowych kotłowni i sieci ciepłowniczej dla obiektów komunalnych, wyposażenie terenów zwartej zabudowy, w tym zwłaszcza zespołów mieszkaniowo usługowych miasta Zatora w lokalne systemy ciepłownicze. Działania pozainwestycyjne: Propagowanie stosowania, w obiektach indywidualnych, rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska (w miejsce węglowych źródeł ciepła - wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych lub energii elektrycznej). Tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

- 6) W zakresie utrzymania czystości i porządku, oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych:

Realizacja rozwiązań zawartych w „Planie gospodarki odpadami w gminie Zator”, w szczególności zasady organizacji zbiórki i transportu odpadów, w celu ograniczenia niekontrolowanego wprowadzania odpadów do środowiska, w tym:

- 1) zwiększenie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ze szczególnym uwzględnieniem odpadów ulegających biodegradacji, poprzez:
 - a) objęcie wszystkich mieszkańców miasta Zatora oraz 95% mieszkańców wsi zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych gromadzonych w pojemnikach, przy jednoczesnym wdrażaniu zasady przydomowego kompostowania odpadów biodegradowalnych,
 - b) zapewnienie skutecznych i zgodnych z wymogami ochrony środowiska rozwiązań w zakresie odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania wszystkich strumieni odpadów sektora komunalnego,
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki surowców wtórnych i odpadów użytkowych,
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych i remontowych,

- 4) utrzymanie zasady wywożenia odpadów na składowisko odpadów komunalnych w Oświęcimiu zapewniające odpowiednie postępowanie z odpadami, wyposażone w specjalistyczne urządzenia oraz linię segregacji odpadów itp.,

- 5) rozwijania i organizowania selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych i wywożenie ich przez odpowiednie firmy do specjalistycznych zakładów unieszkodliwiania i przerobu,

- 6) likwidowanie i rekultywowanie terenów “dzikich” wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

- 7) W zakresie komunikacji:

Utrzymanie istniejących dróg gminnych, placów, parkingów publicznych oraz ścieżek rowerowych; remonty i modernizacja istniejących tras. Nowe inwestycje: w miarę potrzeby - budowa nowych odcinków dróg gminnych i parkingów, urządzenie nowych ścieżek rowerowych i pieszych ciągów komunikacyjnych.

Sposób realizacji ww. inwestycji:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i innych środków możliwych do pozyskania na ten cel. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych i innych środków będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, a także w ramach umów lub związków i innymi gminami. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy – tak, by zoptymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub prze budowy dróg i innych inwestycji realizowanych na terenie gminy. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnianie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystywaniu możliwie najniższych nakładów.

Działania pozainwestycyjne:

Propagowanie stosowania, w obiektach indywidualnych, rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska (w miejsce węglowych źródeł ciepła - wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych lub energii elektrycznej). Propagowanie i tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów. Propagowanie, popieranie i organizowanie prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów „u źródła” ich powstawania, tj. w gospodarstwach domowych i na działkach innych obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) wdrażania zasady przydomowego kompostowania odpadów biodegradowalnych i rolniczego ich wykorzystywania,
- 2) selekcjonowania:
 - odpadów niebezpiecznych,
 - surowców wtórnych i odpadów użytkowych,

3) organizowania zbiórek odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych i remontowych.

W tym celu niezbędne jest zorganizowanie odpowiednio urządzonych miejsc składowania i odbioru odpadów oraz zapewnienie transportu odpadów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki

Załącznik nr 4
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 21 marca 2011 r.

Wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator określono politykę przestrzenną oraz ogólne zasady zagospodarowania obszaru gminy, w zakresie ochrony przyrodniczych i kulturowych wartości środowiska, rozwoju funkcji ekonomicznych, osadnictwa, komunikacji i infrastruktury technicznej. Jako podstawową zasadę w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, uznano potrzebę ochrony przyrodniczych i krajobrazowych wartości terenu, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi i utrzymanie równowagi przyrodniczej, przy zachowaniu, w możliwie największym stopniu, naturalnych walorów terenu. Do terenów, które powinny być chronione, zaliczono doliny rzek Wisły, Skawy i Wieprzówki tworzące główne korytarze ekologiczne, a także tereny związane z kompleksami stawów rybnych. Z zasady tej wyprowadzono niezbędne ograniczenia swobody zagospodarowywania. Wpływają one istotnie na układ przestrzenny gminy i zasady dalszego kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy. W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu, przyjęto zasadę ochrony - zarówno śladów osadnictwa przedhistorycznego oraz ukształtowanych w średniowieczu układów przestrzennych miasta Zatora i wsi wraz z siecią drogową, jak i poszczególnych obiektów (zespołu pałacowego w Zatorze, zespołów kościelnych, założeń dworskich, przydrożnych kapliczek, obiektów tradycyjnej zabudowy wiejskiej, mieszkalnej i gospodarczej). Stwierdzono przy tym, że stan utrzymania dóbr kultury w znacznej części przypadków pozostawia wiele do życzenia. Wskazano przy tym na celowość wykorzystywania obiektów zabytkowych na cele użytkowe, z uwzględnieniem racjonalnych przesłanek i okoliczności, wiążących się z ich ochroną i wpływających na efekty tej ochrony. Ochronę wartości środowiska kulturowego uznano jako istotne uwarunkowanie zagospodarowania terenu, mające wpływ - nie tyle na rozwój - ile na kierunki i sposób zagospodarowania niektórych fragmentów obszaru gminy. Wskazano na to, że - wprawdzie - ochrona tych wartości powoduje pewne ograniczenia swobody zagospodarowania konkretnych terenów, ale jednocześnie jest istotnym czynnikiem zwiększającym ich atrakcyjność. W studium rozpoznano uwarunkowania rozwojowe ekonomicznych i osadniczych funkcji gminy Zator. Wynikają one z przesłanek ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, oceny przydatności terenu dla funkcji ekonomicznych: rolnictwa (z uwzględnieniem ochrony wartościowych rolniczych kompleksów produkcyjnych), funkcji turystycznej

i działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej), a także przydatności terenu dla osadnictwa. Wynikiem tego był - zastosowany w studium - podział obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej i w ich obrębie na mniejsze, jednorodne jednostki nazwane obszarami funkcjonalnymi. Funkcjami stanowiącymi podstawę ekonomicznego rozwoju gminy są:

- funkcja rolnicza, o kierunkach dostosowanych do specyficznych warunków gminy, bazująca na stosunkowo dobrych glebach oraz kompleksach stawów rybnych i tradycjach prowadzenia gospodarki hodowlanej - rybnej,
- działalność gospodarcza - produkcyjna i usługowa oraz związana z eksploatacją kruszyw,
- funkcja turystyczna, której podstawą rozwoju są: atrakcyjność przyrodnicza terenu (kompleksy stawów stanowiące ostoje ptaków, zespoły zbiorników powyrobiskowych przystosowywane do wypoczynku przyrodniczego), zachowane walory kulturowe i krajobrazowe terenu, w tym w szczególności starego miasta Zatora.

W wyniku przeprowadzonych studiów i analiz określono obszary potencjalnego rozwoju osadnictwa, w tym osadnictwa wiejskiego oraz obszaru rozwoju miasta Zatora. Potencjalne tereny rozwojowe Zatora, obejmujące kompleks o przybliżonej powierzchni 170 ha, sąsiadujące od wschodu z istniejącymi terenami miasta, od strony północnej są ograniczone linią kolejową do Oświęcimia, a od południa linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia. Tereny te są stosunkowo łatwe do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i korzystnie skomunikowane. Jedyne - w zasadzie - przeciwwskazaniem ich wykorzystania, jest ich wartość jako gruntów rolnych (dotyczy to zwłaszcza kompleksu gruntów rolnych III klasy rozciągającego się w pasie pomiędzy wyżej wspomnianą linią wysokiego napięcia a drogą do Oświęcimia). Tereny te będą w przyszłości przecięte drogą przelotową, przebiegającą z północy na południe, omijającą obecne miasto Zator. Wyznaczenie nowej trasy tej drogi jest zdeterminowane szczególną sytuacją terenową: w części północnej droga ta musi przebiegać pomiędzy kompleksem stawów rybnych „Przyręb” a terenami zabudowy wsi Podolsze, a odcinek południowy włączający się do trasy istniejącej, musi przechodzić po wschodniej stronie kompleksu Stawów Zatorskich. W przypadku większej rozbudowy miasta, droga ta nie byłaby więc w rzeczywistości jego obwodnicą, lecz drogą przebiegającą między dwiema dzielnicami

miasta. Biorąc pod uwagę, że jej budowa jest uzasadniona potrzebami ruchu przelotowego - nie można dopuścić, by obsługiwała jednocześnie ruch lokalny; w takim przypadku jej realizacja nie spełniłaby swoich celów. Warunek ten uwzględniono, ustalając zasady zagospodarowania przestrzennego miasta Zatora, w tym w szczególności - wzajemnych relacji funkcji osadniczej i działalności gospodarczej. Jako rozwiązanie najkorzystniejsze uznano zarezerwowanie dla funkcji osadniczej terenów po wschodniej stronie projektowanej drogi przelotowej, natomiast dla działalności gospodarczej terenów położonych po jej zachodniej stronie. Pozwoli to na stosunkowo swobodny rozwój obu tych funkcji, a droga przelotowa będzie w naturalny sposób rozdzielać wymienione dwie dzielnice miasta. Funkcją centrum usługowego miasta i gminy Zator będzie pełnić stare miasto wraz z bezpośrednio przylegającym obszarem śródmiejskim. Na celowość utrzymania tej funkcji omawianej dzielnicy wskazuje jej atrakcyjność, związana z zabytkowym charakterem staromiejskiego układu przestrzennego i zabudowy, a także usytuowaniem na wzniesieniu górującym nad doliną Wisły i Skawy. Centrum miasta z jego istotną częścią w starym mieście, ze względu na nagromadzenie tam substancji zabytkowej, jest też - obok kompleksów stawów stanowiących niewątpliwą atrakcję turystyczną - miejscem skupiającym zainteresowanie turystów odwiedzających Zator. Wynika stąd, że obok funkcji usługowych dla miasta i gminy, dzielnica ta będzie również pełnić funkcję ośrodka obsługi ruchu turystycznego. Istotną wadą tego układu jest brak wolnych terenów w centrum miasta, umożliwiających rozbudowę i sytuowanie nowych urządzeń usługowych, w tym związanych z turystyką, a także duża ilość ruchu generowana przez centrum. W tej sytuacji może okazać się potrzebne odzyskiwanie i przystosowywanie - dla usług centralnych i turystycznych - istniejących obiektów. Urządzenia, które nie muszą być położone na obszarze starego miasta, powinny być sytuowane w jego sąsiedztwie. Wsie gminy Zator są wyraźnie zróżnicowane pod względem warunków rozwojowych. Spośród wsi położone w pasie lewobrzeżnych terenów rzeki Skawy, wieś Podolsze, położona w północnej części tego pasa, charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami: część południowa ma wyraźnie korzystniejsze warunki niż północna, gdzie występują tereny zagrożone powodzią, o wysokich wodach gruntowych, okresowo podmokłe. Nowe tereny rozwojowe tej wsi wyznaczono więc w części południowej o korzystniejszych warunkach. Położenie i charakter tej części wsi wskazuje na celowość traktowania jej jako podmiejskiej dzielnicy Zatora (zwłaszcza w przypadku większej rozbudowy miasta). Po wybudowaniu nowego odcinka drogi przelotowej przebiegającej po zachodniej stronie terenów zabudowy wsi Podolsze, istniejący fragment tej drogi przebiegający przez wieś, będzie pełnił funkcję drogi lokalnej, łączącej dzielnicę Podolsze z centrum Zatora. Funkcją obsługi terenów rolnych położonych w środkowo - zachodniej części obszaru gminy, pełniłby obecny przysiółek Bugaj Zatorski oraz wieś Łowiczki, a wieś Rudze - części środkowej. W części południowej, wieś Graboszyce pełniłaby funkcję obsługi otaczającego kompleksu rolnego; wieś ta powinna również pełnić funkcję obsługi turystyki związanej z terenami wędkarskimi w dolinie Skawy. Wsie pasa prawobrzeżnego charakteryzują się - ogólnie - gorszymi warunkami rozwojowymi niż wsie pasa lewobrzeżnego.

Smolice, Palczowice i Trzebieńczyce są położone na terenach zagrożonych powodzią. Najbardziej wysunięta na północ wieś Smolice znajduje się w mało korzystnej sytuacji rozwojowej. Położona jest w znacznym oddaleniu od pozostałych wsi gminy i „odcięta od świata”: od strony północnej przez Wisłę, od strony zachodniej przez Skawę, a od strony wschodniej przez zbliżony do Wisły kompleks Stawów Spytkowickich. Oddalenie to utrudnia m.in. wyposażenie terenów zabudowy Smolic w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków (nieproporcjonalnie duże koszty w stosunku do efektów). Istnienie tej wsi jest natomiast uzasadnione potrzebą obsługi otaczającego arealu rolnego o glebach wysokiej jakości (o zdecydowanej przewadze klasy II). Wieś Palczowice ze względu na swoje położenie na styku z częściowo zabudowanym obszarem położonym w granicach administracyjnych miasta Zatora, ma charakter osiedla podmiejskiego. Trzebieńczyce leżą w obrębie niewielkiego zespołu bardzo dobrych gleb, jednak kompleks ten jest zbyt mały, by uzasadniał większy rozwój tej wsi (ponadto - jak już wspomniano - występują tu zagrożenia powodziowe). Całkowicie inne warunki, niż pozostałych wsi gminy, mają wsie Laskowa i Grodzisko, położone na terenie o urozmaiconej rzeźbie, przecinanym licznymi dolinkami i wąwozami. Fragment tego terenu zajmuje kompleks leśny (położony częściowo w gminie Zator, częściowo w sąsiedniej gminie. Wsie te mogą - podobnie jak wieś Graboszyce - obok funkcji rolniczych pełnić funkcje turystyczne (agroturystyka). W zakresie polityki transportowej, realizując cel główny, jakim jest stworzenie warunków sprawnego, bezpiecznego, ekonomicznego i ograniczającego uciążliwość dla środowiska, przemieszczania się osób i ładunków, w przyjętych rozwiązaniach uwzględniono zasady rozwoju zrównoważonego. Uznano, że nie wystarczy ograniczenie uciążliwości dla środowiska, potrzebna jest minimalizacja zużycia zasobów (energii, przestrzeni), spełnienie wymagań ładunków krytycznych, spełnienie wymagań dopuszczalnego poziomu hałasu. Przemieszczanie ludzi i ładunków musi być realizowane tak przyjaźnie wobec środowiska, jak to tylko możliwe. Jako cel przyjęto więc taki system transportowy, który będzie mógł funkcjonować w harmonii ze środowiskiem. Określono następujące kierunki polityki transportowej:

- 1) poprawę dostępności transportowej gminy w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych,
- 2) usprawnienie komunikacji zbiorowej,
- 3) ochronę środowiska w transporcie.

Komunikacja kolejowa ma dla gminy Zator znaczenie wyłącznie w zakresie powiązań zewnętrznych, za pośrednictwem dworca kolejowego w Zatorze. Dotyczy to powiązań z Oświęcimiem i Skawiną oraz Krakowem. Niewielkie znaczenie ma odgałęzienie od tej linii w kierunku południowym do Wadowic, z przystankami w Trzebieńczykach i Grodzisku; rozważa się nawet likwidację tej linii. W tej sytuacji komunikacja drogowa jest podstawowym środkiem, zapewniającym zarówno zewnętrzne, jak i wewnętrzne powiązania gminy. Podstawą układu komunikacyjnego jest istniejący układ dróg ponadlokalnych (krajowych, wojewódzkich i powiatowych), zapewniających powiązania gminy z terenami zewnętrznymi na kierunku wschód - zachód (Kraków - Oświęcim) oraz północ - południe i południowy zachód (Chrzanów/Kraków - Wadowice i Andrychów). Drogi te

wymagają modernizacji, a na kierunku północ – południe, - wspomnianego już - przełożenia odcinków tras w celu ominięcia terenów zabudowy miasta Zatora i wsi Podolsze. Rozbudowy i modernizacji wymagają też drogi obsługujące ruch lokalny, wewnętrzny. W celu poprawy warunków ruchu, zarówno zewnętrznego, jak wewnętrznego, niezbędne jest rozdzielenie tych dwóch rodzajów ruchu. Wymaga to, z jednej strony - budowy odcinków dróg omijających zespoły zabudowy, z drugiej strony – konsekwentnego wprowadzania korekt w wewnętrznym układzie dróg: likwidowania wjazdów z poszczególnych działek na drogi główne i wprowadzania ulic lokalnych zbierających ruch. Korzystnym rozwiązaniem byłoby też tzw. uspokojenie ruchu w starym mieście, przez – co najmniej - częściowe wyłączenie go z ruchu kołowego, w tym zwłaszcza ciężarowego, podobnie jak dzieje się to w centrach innych, zabytkowych miast (jest to jednak zabieg – w znacznej mierze typu organizacyjnego, dla którego rozwiązanie z zakresu planowania przestrzennego nie są wystarczające). W zakresie komunikacji zbiorowej podstawą rozwiązania są możliwe do wykorzystania środki zbiorowego transportu pasażerskiego, jakie już funkcjonują na terenie gminy. W przyjętej "mikrobusowo - autobusowej" opcji komunikacji zbiorowej, w organizacji tego transportu należałoby zapewnić modernizację taboru oraz funkcjonowanie tego taboru wg ustalonego rozkładu jazdy. W zakresie polityki parkingowej, wskazano potrzebę utworzenia parkingów publicznych w rejonie stacji kolejowej oraz w obrębie terenów zabudowanych w mieście, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych, w obrębie terenów działalności gospodarczej i w centralnych punktach poszczególnych wsi. W zakresie ruchu niezmotoryzowanego, uznano celowość włączenia rowerów do obsługi komunikacyjnej gminy i uczynienia z roweru środka lokomocji konkurencyjnego w stosunku do samochodu osobowego. W tym celu zaproponowano utworzenie systemu dróg rowerowych, zarówno obsługujących ruch lokalny, jak i ruch turystyczno – rekreacyjny. W zakresie rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej, jako ogólny cel przyjęto: podniesienie standardu wyposażenia dla zapewnienia stabilnego rozwoju gminy, wysokiego standardu i jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności dla inwestorów oraz ochrony środowiska. Zaopatrzenie w wodę zapewnia istniejące ujęcie Grodzisko-Graboszyce oraz współpracujące z nim ujęcia o mniejszej wydajności w Zatorze. Sieć wodociągowa obejmuje wszystkie główne skupiska zabudowy. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej niezbędne jest przede wszystkim zlikwidowanie niekorzystnych dysproporcji pomiędzy systemem zaopatrzenia w wodę oraz systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków, w drodze budowy zbiorowej kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych, z odprowadzeniem ścieków do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni w Podolszu. Sieć kanalizacyjną grawitacyjno-ciśnieniową posiada Zator oraz wsie: Podolsze, Palczowice, Trzebieńczyce, Rudze, częściowo Łowiczki. Wyposażenie powinny uzyskać wszystkie skupione zespoły zabudowy w pozostałych wsiach. Poza zasięgiem zbiorowego systemu może pozostać zabudowa rozproszona, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest nieopłacalna. Na obszarach pozostających poza zasięgiem zbiorowej kanalizacji sanitarnej, w tym na terenach zabudowy rozproszonej, konieczne jest pilne uporząd-

kowanie gospodarki ściekowej (wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę). Przez teren gminy przebiegają linie energetyczne najwyższych i wysokich napięć. Tereny gminy są zaopatrywane z istniejącego, Głównego Punktu Zasilania w Zatorze, poprzez sieci i średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi. W zakresie gospodarki elektroenergetycznej niezbędna jest rozbudowa istniejącego systemu, obejmująca budowę nowych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV oraz uzupełnienie i modernizację sieci średniego i niskiego napięcia. Przez teren gminy przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia GØ500, z którego – poprzez stację redukcyjno-pomiarową w Zatorze, zaopatrywane są tereny gminy. Niezbędne jest zwiększenie dostępności do systemu zaopatrzenia w gaz i rozbudowa sieci rozdzielczej, przy utrzymaniu dotychczasowej zasady zaopatrzenia gminy. Ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci rozdzielczej średnio- i niskoprężnej w zależności od aktualnych potrzeb. Gazociągi, głównie wysokiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe wymagają zapewnienia stref bezpieczeństwa. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, utrzymuje się obecną zasadę wyposażenia istniejącej zabudowy (ogrzewanie piecowe, indywidualne instalacje centralnego ogrzewania), przy preferowaniu przechodzenia na indywidualne lub grupowe urządzenia centralnego ogrzewania, zwłaszcza na terenie miasta Zatora. W celu zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza wywoływanych przez ogrzewanie, wskazano na celowość wymiany urządzeń grzewczych w kotłowniach na kotły ogrzewane mediami bardziej przyjaznymi dla środowiska. Tereny nowej zabudowy miasta, zarówno mieszkaniowo- usługowej, jak i związanej z działalnością gospodarczą, powinny być w całości wyposażone w urządzenia centralnego ogrzewania. Jako działania towarzyszące, mające na celu uzyskanie podniesienie standardów grzewczych przy jednoczesnych oszczędnościach w kosztach ogrzewania, pożądanym zaproponowano tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów. Dalszy rozwój infrastruktury telekomunikacji powinien zapewnić dostęp do usług telefonii przewodowej każdemu mieszkańcowi gminy, wyrażającemu taką potrzebę. Będzie to wymagało kontynuacji dotychczasowych działań operatorów, polegających na rozbudowie i modernizacji rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej i budowie nowych obiektów, w miarę rosnącego zainwestowania na poszczególnych obszarach i ujawniających się potrzeb. W zakresie gospodarki odpadami, niezbędne są działania prowadzące do zmniejszenia kosztów wywozu odpadów na składowisko położone poza obszarem gminy (w Oświęcimiu). Można to osiągnąć poprzez wprowadzenie segregacji odpadów u źródła ich powstawania. Na Wiśle zlokalizowany jest stopień wodny „Smolice” stanowiący jeden z elementów zespołu urządzeń drogi wodnej górnej Wisły. Przez teren gminy, od ujęcia Grodzisko- Graboszyce przebiegają też rurociągi przesyłowe wody w kierunku Oświęcimia, ponadto w dolinie Wisły wyznaczono tereny polderów służących do ochrony przed powodzią. W załączeniu: kopia rysunku studium (pominięczenie).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze
dr inż. Stanisław Orlicki