

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr VIII/31/2011 z dnia 21.03.2011r., opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 230 poz. 1884, z dnia 06.05.2011r., na podstawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XXXVIII/284/2013 z dnia 26.02.2013r, opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 1892, z dnia 07.03.2013r oraz na podstawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XXXIX/290/2013 z dnia 26.03.2013r., opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 3003, z dnia 17.04.2013r

- działki nr **530/22, 530/24, 530/26** położone w Graboszycach znajdują się częściowo w terenie **zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1MRU25 i 1MRU29**, częściowo znajdują się w **terenie rolniczym** oznaczonym na planszy planu symbolem **1R34**, częściowo znajdują się w **terenie zabudowy zagrodowej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM1**, oraz częściowo znajdują się w pasie **drogowym drogi wewnętrznej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**.
- działka nr **530/34** położona w Graboszycach znajduje się częściowo w terenie **zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1MRU25 i 1MRU29**, częściowo znajduje się w **terenie rolniczym** oznaczonym na planszy planu symbolem **1R34** oraz częściowo znajduje się w pasie **drogowym drogi wewnętrznej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**.
- działka nr **532/13** położona w Graboszycach znajduje się częściowo w terenie **zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1MRU25 i 1MRU29**, częściowo znajdują się w **terenie rolniczym** oznaczonym na planszy planu symbolem **1R34 i 1R34**, częściowo znajduje się w **terenie zabudowy zagrodowej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM1**, oraz częściowo znajduje się w pasie **drogowym drogi wewnętrznej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**.
- działka nr **532/14** położona w Graboszycach znajduje się częściowo w terenie **zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1MRU25**, częściowo znajduje się w obszarze stanowiącym **tereny komunikacji drogowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **KD-L**.
- działki nr **532/22, 742/1** położone w Graboszycach znajdują się w obszarze stanowiącym **tereny komunikacji drogowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **KD-L**.
- działka nr **532/23** położona w Graboszycach, częściowo znajduje się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu – **tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1U7** częściowo znajduje się w obszarze stanowiącym **tereny komunikacji drogowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **KD-L**.

- działka nr **538/66** położona w Graboszycach, częściowo znajduje się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu **terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1W1**, częściowo znajduje się w **terenie zieleni nieurządzonej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1ZW28**.
- działka nr **538/68** położona w Graboszycach, znajduje się w **terenie zieleni nieurządzonej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1ZW28**.
- działka nr **538/77** położona w Graboszycach, znajduje się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu – **tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1U7**
- działka nr **742/3** położona w Graboszycach, częściowo znajduje się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu – **tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1U7** częściowo znajduje się w **terenie zieleni nieurządzonej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1ZW28**.
- działka nr **742/4** położona w Graboszycach, częściowo znajduje się w obszarze stanowiącym **tereny komunikacji drogowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **KD-L** oraz częściowo znajduje się w pasie **drogowym drogi wewnętrznej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW..**
- działka nr **742/5** położona w Graboszycach, częściowo znajduje się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu **terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1W1**, częściowo znajduje się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu – **tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1U1**, częściowo znajduje się w **terenie wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **1WS6**, częściowo znajduje się w obszarze stanowiącym **tereny komunikacji drogowej** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **KD-L**.
- działki nr **220/3, 221/3, 221/4, 222/1, 225/1, 226/1, 228/1** położona w Grodzisku, znajdują się w obszarze o podstawowym przeznaczeniu **terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczonym na rysunkach planu symbolem **2W3**

USTALENIA OGÓLNE: (wybrane zagadnienia)

linie zabudowy, obowiązujące lub nieprzekraczalne – 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,

powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu pod budynkami położonymi na działce, bez utwardzonych powierzchni zajętych przez wewnętrzne dojścia, dojazdy, parkingi, placiki gospodarcze itp. urządzenia działki

Ustalenia szczegółowe dla obszaru MRU

§ 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**,
- 2) tereny **MRUz**, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią,

2. Tereny **MRU**, o których mowa w ust.1 pkt 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 przypadku 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 zawracanie 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. 9 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 wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 25 - 45⁰; 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,
- 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; w przypadku budynków gospodarczych o szerokości traktu powyżej 10 m, dopuszcza się nachylenie głównych połaci dachu pod kątem 20 – 45⁰.
 - c) jak w pkt 7 lit. c-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 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, 7 MRU16 i 9MRU9 położonych w zasięgu oddziaływań akustycznych drogi KD-GP28 oraz na terenach 10MRU4 i 10MRU5, położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G781, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru RM

§ 16.

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

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:
 - a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
 - b) obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,
 - 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 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,
- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, zabudowy jednorodzinnej – również jako bliźniacze,
- 4) 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,
- 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:
 - 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. 9 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 wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu

- pod kątem 25 - 45⁰; 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,
- 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, w przypadku budynków gospodarczych o szerokości traktu powyżej 10 m, dopuszcza się nachylenie głównych połaci dachu pod kątem 20 - 45⁰.
 - c) jak w pkt 7 lit. c-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 oddziaływania 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.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru ZW

§ 30.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenów zieleni nieurządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZW**,

2. Tereny **ZW**, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zielenią łęgową 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 utrzymywać i uzupełniać zadrzewienia i zakrzewienia terenu oraz zachować istniejące zbiorniki wodne,
- 3) należy zachować istniejące ciekі; 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, uszkodzania 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 zrekultywowaną 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 zieleń 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.

1) pkt 1 i 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru R

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenów rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**.
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 niskoproduktywnych 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,

Ustalenia szczegółowe dla obszaru WS

§ 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

2. Ciekі, 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 zanieczyszczaniu 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 4 i 5, 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.

Ustalania szczegółowe dla obszaru W

§ 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 Palczowice 5W1 – 5W5
	w sołectwie Smolice 8W1
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, zieleń 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 symbolami: **2W2** i **2W4** w Grodzisku, **3W/UT1 - 3W/UT4** i **3W5** w Laskowej i **9W1** w Trzebieńczycach

2a) wyznacza się tereny:

- a) pod nowe ujęcia wody wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami towarzyszącymi położone w Palczowicach i Smolicach oznaczone na rysunku planu symbolami 5W2, 5W3, 5W4 i 5W5,
- b) pod nową stację uzdatniania wody wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i sieciami towarzyszącymi, jak ujęcia wody, zbiorniki wody, sieci wodociągowe, budynki administracyjne, gospodarcze i socjalne, garaże, wiaty, wewnętrzne

- dojazdy, place manewrowe i parkingi, zielen itp. położoną w Palczowicach i Smolicach oznaczoną na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1;”;
- 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) *sytuowanie nowych sieci i towarzyszących urządzeń wodociągowych – na zasadach określonych w § 4 ust. 1 pkt 3,*
 - 5) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, dla których dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;”
- 2) w przypadku sytuowania nowych obiektów kubaturowych, zachowanie warunków określonych w § 18 dla terenów **U**, , za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W1, 5W2, 5W3, 5W4, 5W5 i 8W1, dla których obowiązują warunki określone w pkt 5 - 9;”
- 2) wokół poszczególnych obiektów, na terenach **W** należy - w miarę możliwości – wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
- 3) zastosowane rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą zapewnić bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) 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, za wyjątkiem terenu stacji uzdatniania wody oznaczonego na rysunku planu symbolami 5W1 i 8W1, dla którego należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości min. 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy oraz 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych;”;

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 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, stanowiący obejście terenów śródmiejskiej zabudowy miasta Zatora od strony zachodniej (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:

- 5) 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,
- 6) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
- 7) 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 pełnić 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) 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 uciążliwość 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

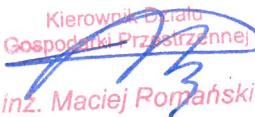
gminy, będą przejmowane w kolejności, zależnej od możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:

- 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).

Otrzymują:

1. Stanisław Zawadzki
ul. Krakowska 19
32-064 Brzezinka
2. a/a AW

Kierownik Działu
Gospodarki Przestrzennej

inż. Maciej Romański

