

Zator, dnia 22.11.2019 r.

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XLIX/412/18 z dnia 11.07.2018 r. opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5374, z dnia 31.07.2018 r.:

- działka nr 169/7 położona w obrębie 4 w Zatorze, znajduje się częściowo w **terenie usług publicznych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP**, częściowo położona jest w **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **24U**, częściowo zlokalizowana jest w **terenie dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **19KD-D** oraz częściowo usytuowana jest w **terenie dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **16KD-L**
- działka nr 170/3 położona w obrębie 4 w Zatorze, znajduje się częściowo w **terenie usług publicznych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** oraz częściowo usytuowana jest w **terenie dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **16KD-L**
- działka nr 168/5 położona w obrębie 4 w Zatorze, znajduje się częściowo w **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **24U**, częściowo zlokalizowana jest w **terenie dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **19KD-D** oraz częściowo usytuowana jest w **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **32KDW**

Wskazane powyżej działki znajdują się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisanej do rejestru zabytków dec. A- 482 (z późn. zm.).

Ustalenia ogólne

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku lub jej części w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy, ganki, okapy i gzymsy, jednak nie więcej niż o 2 m;

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach dla których nie dopuszczono nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy, jednak wyłącznie w ramach istniejących gabarytów budynków;
- 6) na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
- 7) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych oraz inwentarskich towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej:
 - maksymalną wysokość 7 m,
 - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
 - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, za wyjątkiem wiat, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - b) w zabudowie innej niż wymieniona w lit. a:

- maksymalną wysokość 10 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) określone w przepisach szczegółowych dla wybranych terenów minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i rekreacyjną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki albo uregulowanie spraw własnościowych;

9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych, oznaczonych symbolami:
 - a) **MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **2UP, 5UP**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) **MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **MN/U, UM**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) **RM** oraz **RU**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) **US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - g) na terenach o określonych standardach akustycznych, dla budynków lokalizowanych w odległości od drogi, nie zapewniającej dotrzymania tych standardów, należy zwiększyć zabezpieczenie przed hałasem tak aby dostosować się do obowiązujących standardów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się likwidację zadrzewienia w miejscach bezpośredniej lokalizacji inwestycji, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

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

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

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) ścisła strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
- 2) pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej miasta Zatora wpisana do rejestru zabytków dec. A – 482 (z późn. zm.);
- 3) granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków dec. A – 482 z dn. 25.02.1987 r. pozostająca w rejestrze (układ urbanistyczny);
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - a) kościół pw. św. Wojciecha i Jerzego dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 (z późn. zm.),
 - b) pałac, oficyna-portierówka wchodzące w skład zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.);

- 5) granica terenu wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo parkowego w Zatorze dec. A-397 z dn. 02.12.1972 r. i A-300/78 z dn. 20.04.1978 r. (z późn. zm.) oraz granica najbliższego otoczenia w obrębie murowanego ogrodzenia kościoła pw. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze dec. A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z późn. zm.);
- 6) wczesnośredniowieczne grodzisko wpisane do rejestru zabytków dec. A-687/93 z dn. 02.08.1993 r.;
- 7) stanowiska archeologiczne.

§ 11. 1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1Pp – 2Pp, 1ZP – 23ZP, 1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 4KD-Z, 1KD-L – 18KDL, 22KD-L, 1KD-D – 66KD-D, 1KDP – 12KDP**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Oświetlenie, w tym uliczne, zielen i małą architekturą należy realizować w oparciu o spójne, w ramach poszczególnych ulic, placów i skwerów, formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

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

- 5) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 6) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnym, ze szczególnym uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 7) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla obszaru planu, położonego w granicach terenów doliny Skawy chronionych jako korytarz ekologiczny, terenów stawów chronionych jako ostoja dzikich ptaków, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 4;
- 3) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu, z uwzględnieniem zapisów §12 pkt 6.

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

- 1) dla infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów, o ile nie spowoduje to zwiększenia stref kontrolowanych od gazociągu;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, z zastrzeżeniem §14 pkt 5,
 - d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §14 pkt 5,
 - e) w przypadku ścieków, które będą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze gminy.
- 2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
 - 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-GP – 3KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 4KD-Z, 1KD-L – 18KD-L, 22KD-L, 1KD-D – 66KD-D**, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:
 - a) **1KD-GP** - jako planowana obwodnica miasta Zatora od drogi krajowej nr 44 do nr 28,
 - b) **2KD-GP** oraz **3KD-GP** – jako istniejąca droga krajowa nr 28,
 - c) **1KD-G** oraz **3KD-G** – planowana obwodnica miasta Zator jako droga publiczna klasy głównej na odcinku od drogi krajowej nr 44 do miejscowości Podolsze,
 - d) **2KD-G, 4KD-G, 7KD-G** – jako istniejąca droga wojewódzka nr 781,
 - e) **5KD-G, 6KD-G** – jako istniejąca droga krajowa nr 44,
 - f) **1KD-Z, 2KD-Z** oraz **8KD-L** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K,
 - g) **4KD-L, 18KD-L** oraz **22KD-L** jako istniejąca droga powiatowa nr 1805K,
 - h) **1KD-Z** oraz **2KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1807K,
 - i) **16KD-L, 17KD-L** oraz **4KD-Z** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1812K,
 - j) **10KD-D** – jako istniejące włączenie do drogi wojewódzkiej nr 781.
 - 2) obsługę komunikacyjną na obszarze objętym planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych niebędących drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów (w tym garaże), na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,

- b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
- c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- f) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
- g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, rzemieślniczo-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
- h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
- i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
- j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3,
- k) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 arów powierzchni terenu cmentarza;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;
- 5) dla wszystkich terenów dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych jako garaże, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
- 6) w terenach dróg ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów , o których mowa w pkt. 3 lit. a, c, e, g, h, i, j, k;
- 8) dla terenów **3UP, 22U, 28U, 30U, 32U, 43MN, 1UM, 3UM-6UM, 9UM -12UM, 14UM, 5UT, 36U** dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc postojowych o których mowa powyżej, na innej działce do której inwestor również posiada tytuł prawny lub zawarł odpowiednią umowę z właścicielem działki jeśli znajdują się one w odległości nie większej niż 150 m od działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja,
 - b) wykorzystanie działek pod parkingami publicznymi jeśli znajdują się one w odległości nie większej niż 150 m od działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja;

§ 16. W zakresie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

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

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne.

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

- 1) zabudowa wielorodzinna na terenie **22U**;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) targowiska na terenie **24U**;
- 4) parkingi na terenie **24U**;
- 5) punkty przesiadkowe, dworce, przystanki autobusowe oraz inne usługi związane z usługami transportu zbiorowego na terenie **24U**;
- 6) zabudowa gospodarcza (garażowa i budynki gospodarcze);
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 8) zieleni urządzona;
- 9) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 3,5;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dopuszczenie dachów płaskich, mansardowych oraz dwu lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci do 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem §7.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

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

- 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
 - 5) zieleni urządzona, place zabaw;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m z zastrzeżeniem §7;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 dla terenu **3UP** oraz nie większą niż 4 dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 95% dla terenu **3UP** oraz 65% dla pozostałych terenów;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny – 4,75 dla terenu **3UP** oraz 2,6 dla pozostałych terenów;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej dla terenu **3UP** oraz 15% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° - 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, z zastrzeżeniem §7,
 - b) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem §7, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Dla obiektów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia §10.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L – 18KD-L, 22KD-L**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

- a) **1KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
- b) **2KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
- c) **3KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
- d) **4KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 3,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
- e) **5KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 13,6 m, jak na rysunku planu,
- f) **6KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 8,3 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
- g) **7KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,

- h) **8KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 96,3 m, jak na rysunku planu,
- i) **9KD-L** – nominalna szerokość 18,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 20,0 m, jak na rysunku planu,
- j) **10KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,2 do 21,0 m, jak na rysunku planu,
- k) **11KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 15,0 do 16,1 m, jak na rysunku planu,
- l) **12KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
- m) **13KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
- n) **14KD-L** – nominalna szerokość 15,0 m,
- o) **15KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m,
- p) **16KD-L** – nominalna szerokość 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 12,0 do 14,2 m, jak na rysunku planu,
- q) **17KD-L** – nominalna szerokość 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 19,9 do 30,0 m, jak na rysunku planu,
- r) **18KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 2,8 do 10,7 m, jak na rysunku planu,
- s) **22KD-L** – nominalna szerokość 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami od 5,3 do 10,6 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D – 66KD-D**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających tereny, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni, infrastruktury technicznej i organizacji ruchu oraz oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 70KDW, 72KDW, 74KDW - 100KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

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

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

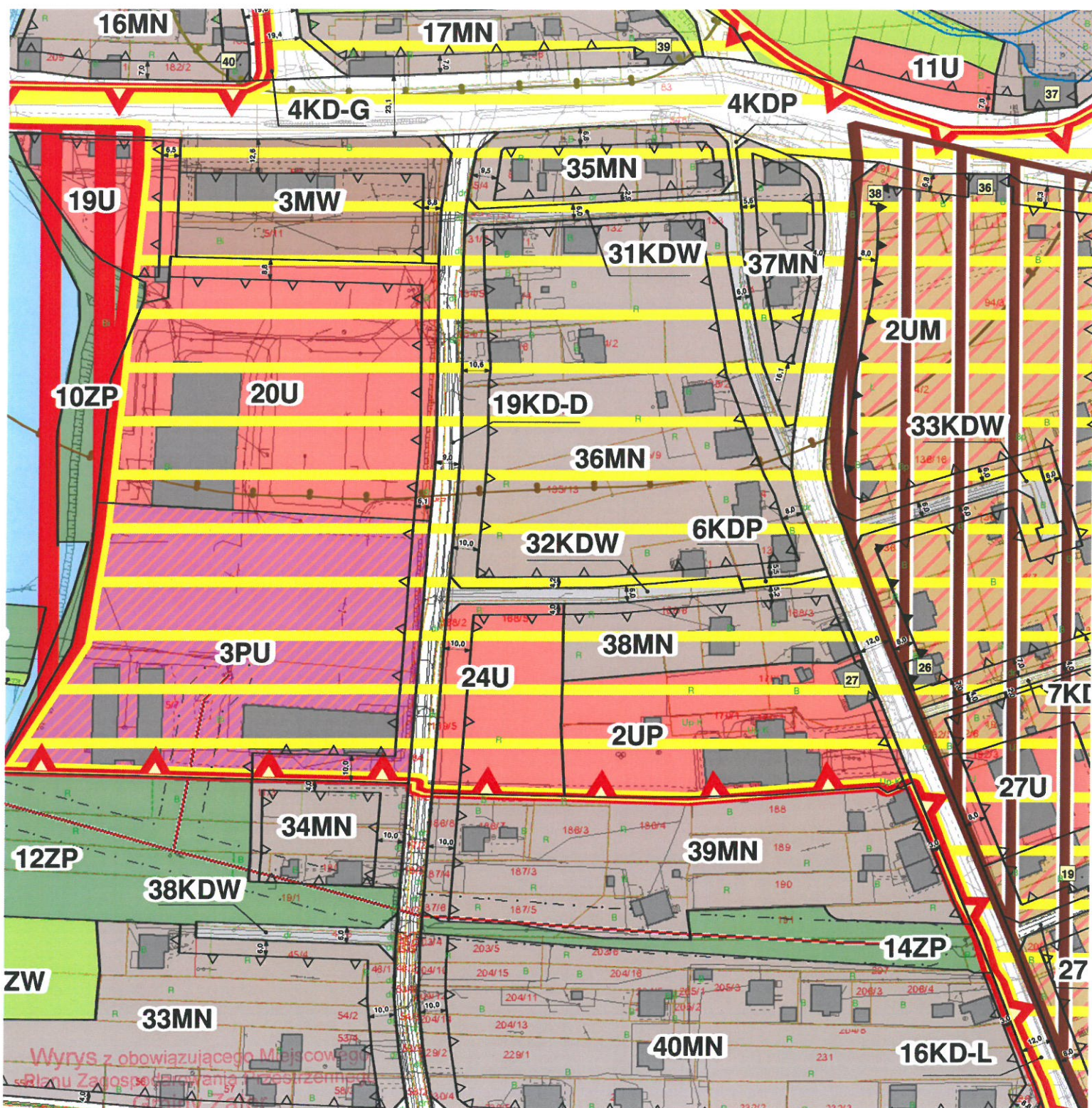
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA
Kierownik Działu
Gospodarki Przemysłowej
[Podpis]
mgr inż. Małgorzata Konior

Otrzymują:

- 1. Gmina Zator
Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1
32-640 Zator
- 2. a/a

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej



dla dz. nr 169/7, 170/3, 168/5

obrebr 4

położonej w Zatorze

znak sprawy DZ. 6727.390.2019

wykonano, Zator, dnia 22.11.2019 r.