

Zator, dnia 19.12.2023 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 94/26 położona w obrębie 5 w Zatorze, znajduje się częściowo w **terenie usług sportu i rekreacji**, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3US, częściowo zlokalizowana jest w **terenie usług turystyki**, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9UT, częściowo położona jest w **terenie wód powierzchniowych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem 28WS oraz częściowo usytuowana jest w **terenie dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem 56KD-D.

Działka całościowo zlokalizowana jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Niniejsza informacja nie uwzględnia nowych map zagrożenia i ryzyka powodziowego podanych do publicznej wiadomości w dniu 22.10.2020 r. (oraz w terminach późniejszych) w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz opublikowanych na Hydroportalu PGW Wody Polskie.

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.

§ 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:

- 1) dla obszaru planu położonego w granicach NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 obowiązuje nakaz:
 - a) ochrony siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastającą je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień. W obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwanie roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków,

b) utrzymania ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych, położonych w obszarze NATURA 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005;

- 2) dla pomnika przyrody – Alei Lipowej - obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią oraz zapisy § 14 pkt 5 uchwały;
- 4) dla stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 14 oraz wynikające z przepisów odrębnych;
- 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 odrębnymi, 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;
- 5) dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem zapisów § 12 pkt 3:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) nakaz wzniesienia pierwszego poziomu użytkowego budynku min. 0,7 m n.p.t.,
 - c) zakaz lokalizacji nowych szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 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 elektryczną**:
 - 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 ciepłnej,
 - 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 zlokalizowana 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;

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

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

- 1) usługi turystyki, w tym parki rozrywki;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) usługi sportu i rekreacji.

3. Funkcje o których mowa w ust. 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzone, zbiorniki wodne;
- 5) place zabaw, baseny;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 21 m dla budynków na terenie **1UT** oraz 20 m na pozostałych terenach,
 - b) 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
 - d) 65 m dla budowli;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5, z zastrzeżeniem §7;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej na terenie **5UT** oraz 50% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 3,5 dla terenu **5UT** oraz 2,5 dla pozostałych terenów;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy:
- a) dla budynków usługowych, dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – zgodnie z §7,
 - c) dla wszystkich budynków, z zastrzeżeniem lit. b, d i e, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - d) dla budynków usług sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i niekonwencjonalne w tym układy tarasowe.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) parki rozrywki i wyspecjalizowane urządzenia rekreacji w formie parku tematycznego w tym: obiekty małej architektury, ciągi piesze, terenowe urządzenia rekreacyjne, przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne i przenośne lub przewoźne urządzenia gier;
 - 2) wiaty;
 - 3) pola namiotowe i kempingowe wraz z sanitariatami;
 - 4) obiekty i urządzenia małej architektury, w tym trybuny sportowe;
 - 5) obiekty sportowe,
 - 6) zieleni urządzona, place zabaw;
 - 7) szatnie, sanitariaty i obiekty gospodarcze do obsługi obiektów sportowych;
 - 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe i place).
3. Obiekty wymienione w ust. 2 pkt. 3 można lokalizować wyłącznie przy zachowaniu, wskazanych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy jednoczesnym dopuszczeniu sytuowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2 oraz 4, 6-8 poza określonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków znajdujących się poza określonymi liniami zabudowy przy jednoczesnym dopuszczeniu remontów i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z §7 pkt 5.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 nie większa niż 10 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, z zastrzeżeniem §7;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie wiaty o konstrukcji ażurowej bez ścian bocznych o maksymalnej wysokości 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m²;
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45°, z zastrzeżeniem §7.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 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.

- § 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS – 29WS, 31WS - 43WS, 47WS - 52WS, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów, przepraw i pomostów.

Z UPOWAŻNIENIEM BURMISTRZA
Kierownik Działu
Gospodarki Przestrzennej
M. K.
mgr inż. Małgorzata Kontor

Oplatę skarbową pobrano
dnia 15.12.2023 r.
w wysokości 70,00 zł
dowód wpłaty:
przelew bankowy
oraz dnia _____
w wysokości _____
dowód wpłaty: _____

Otrzymują:

1. Firma Projektowa KONSPRO
Dariusz Obstarczyk
ul. Ceglana 3
32-600 Oświęcim
2. a/a

27WS

Wzrys z obowiązującego Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Zator

dla dz. nr 94/26

droga 5

położonej w Zatorze

znak sprawy DZ. 6727. 254. 2023

wykonano, Zator, dnia 19. 12. 2023r.

67KDW

3US

28WS

56KD-D

2KP

42U

9UT

