DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 4145

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 10.07.2026 15:27:29

UCHWAŁA NR XXIX/190/26*
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectwa Podolsze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIII/279/22 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 1 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dla obszaru sołectwa Podolsze, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator" przyjętej Uchwałą Nr LXVII/473/24 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 23 stycznia 2024 roku, Rada Miejska w Zatorze **uchwala co następuje**:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectwa Podolsze, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectwa Podolsze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Podolsze, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje" na stronie internetowej publikatora.

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych klasach przeznaczenia terenów lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

5) klasy przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;

2) Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy;

3) strefa ochrony Ślepowrona;

4) tereny doliny Wisły chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków;

5) tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków;

6) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Spytkowice;

7) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Wisła-Północ;

8) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Zator;

9) granice obszaru występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Rabusiowice;

10) granice obszaru występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Zator - Łączki;

11) granice obszaru górniczego (Rabusiowice 3);

12) granice terenu górniczego (Rabusiowice 3);

13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

14) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

16) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

17) obszar w zasięgu zagrożenia powodzią (Q1%) określony dla scenariusza całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

18) wały przeciwpowodziowe.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące itp.;

2) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych i dróg wewnętrznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;

3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) **nieprzekraczalnej linii 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 i ganki jednak nie więcej niż o 2 m;

5) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych, wskazany na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego;

6) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność wysoką lub niską występującą w bezpośrednim otoczeniu cieków wodnych i rowów;

7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

9) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj klasy przeznaczenia terenu lub rodzaje klas przeznaczenia terenu ustalone planem, które dominują na danym terenie i na rzecz których należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj klasy przeznaczenia terenu lub rodzaje klas przeznaczenia terenu ustalone planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 10, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonej klasie przeznaczenia lub o określonych klasach przeznaczenia, oznaczony symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

13) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

14) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność, niewymienioną w przepisach odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

15) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza wykraczające poza określone przepisami odrębnymi poziomy szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód i ścieków.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN-U;**

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U;**

4) tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji lub akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UT-US-RA;**

5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US;**

6) tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PP-PS-U;**

7) tereny górnictwa i wydobycia: **G;**

8) tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDG;**

9) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDZ;**

10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD;**

11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KR;**

12) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **IK;**

13) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RN;**

14) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RN-L;**

15) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ;**

16) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZP;**

17) tereny akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RA;**

18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS;**

19) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem: **L;**

20) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZN;**

21) tereny niesklasyfikowane –oznaczone na rysunku planu symbolem: **N**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) we wszystkich terenach wymienionych w §5 niniejszej uchwały przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury towarzyszących zabudowie określonej w przeznaczeniu lub przeznaczeniu uzupełniającym dla poszczególnych terenów, zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi dla tych terenów, a w przypadku budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan także zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 9;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty bez konieczności dostosowania tej zabudowy do parametrów wyznaczonych w planie;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania elementów istniejącej zabudowy nie objętych robotami budowlanymi, do parametrów wyznaczonych w planie;

5) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów tej zabudowy do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji;

6) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach, dla których nie dopuszczono lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, wyłącznie w ramach istniejących gabarytów zabudowy;

7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, na zgodną z ustaleniami dla klasy przeznaczenia terenu lub klas przeznaczenia terenu, w którym położona jest dana zabudowa;

8) w granicach obszaru objętego planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;

9) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan towarzyszących zabudowie ustala się:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:

−maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 7 m,

−dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, za wyjątkiem garaży, wiat i altan, dla których dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci od 10° do 45°;

b) w terenach zabudowy innej niż wymieniona w lit. a:

−maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,

−dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°;

10) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

11) dopuszcza się „skablowanie” napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

2) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej do granic działki na której jest ona prowadzona;

3) w zakresie ochrony akustycznej, tereny faktycznie zagospodarowane, oznaczone zgodnie z ustaleniami planu symbolami:

a) **6.1MN – 6.22MN** - odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,

b) **6.1MN-U – 6.23MN-U** - odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

c) **6.1U** - odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży”,

d) **6.1US – 6.4US** - odpowiadają terenom „rekreacyjno-wypoczynkowym”,

e) na terenach, o których mowa w lit. a, b, c i d, w przypadku lokalizacji budynków w odległości od drogi, która nie zapewnia dotrzymania ustalonej dla nich ochrony akustycznej, należy zwiększyć zabezpieczenie przed hałasem przez inwestora tak, aby dostosować się do obowiązujących standardów;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową oraz ich przerobu, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy” PLB120005;

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 obudowy biologicznej, 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 zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi, w miejscach bezpośrednio przeznaczonych pod inwestycje;

8) zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

§ 8. 1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się tereny: **6.1US**, **6.2US**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w ust. 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych;

2) oświetlenie, zieleń i małą architekturę należy realizować w oparciu o spójne, w ramach poszczególnych terenów, formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 9. 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 terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) 103-51, o numerze 17, znalezisko luźne – epoka kamienia, w Podolszu;

2) 103-51, o numerze 18, ślad osadnictwa – średniowiecze, w Podolszu;

3) 103-51, o numerze 19, ślad osadnictwa – pradzieje, w Podolszu;

4) 103-51, o numerze 16, ślad osadnictwa – epoka kamienia, w Podolszu.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Kręta 1;

2) „rybakówka” (instytut rybacki) w Podolszu, ul. Rybacka 1;

3) figura Św. Jana Nepomucena w Podolszu, ul. Starowiejska/ul. Św. Jana;

4) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Starowiejska 53;

5) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Starowiejska 72;

6) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Starowiślna 3;

7) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 10-12;

8) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 11 (przy budynku mieszkalnym nr 11);

9) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 53;

10) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 83;

11) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 89;

12) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 93;

13) budynek mieszkalny w Podolszu, ul. Zatorska 115.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania:

1) bryły, wysokości i innych gabarytów budynku oraz kształtu dachu;

2) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji;

3) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej;

4) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem ich odbudowy, przebudowy i rozbudowy mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 1 - 3 oraz z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się ponadto ich nadbudowę, ale tylko w zakresie wykorzystania istniejącego poddasza użytkowego.

5. W przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o których mowa w ust. 4, pkt 4 obowiązuje zakaz pokrycia dachu materiałem dachówko podobnym.

6. W przypadku montowania na obiektach zabytkowych paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych dopuszcza się ich lokalizowanie jedynie na połaciach dachowych niewidocznych z przestrzeni publicznych a ponadto zakazuje się lokalizowania ich na ścianach budynków zabytkowych.

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

1) dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały;

2) dla obszaru planu położonego w Specjalnym Obszarze Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy obowiązują przepisy odrębne, a w szczególności:

a) ochrona siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności zbiorników wodnych wraz z porastająca je roślinnością, wysp na zbiornikach, nadwodnych zadrzewień i zakrzewień,

b) utrzymanie ciągłości zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych położonych w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005,

c) w obrębie stawów hodowlanych dopuszcza się usuwanie roślinności, jeżeli wynika to z konieczności prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej lub potrzeb ochrony gatunków ptaków;

3) dla obszaru położonego w strefie ochrony Ślepowrona obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, a w szczególności:

a) nakaz utrzymania/kontynuacji dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów,

b) nakaz zachowania siedlisk ptaków poprzez pozostawienie zieleni nadbrzeżnej,

c) nakaz prowadzenia działań z zakresu ochrony czynnej,

d) zakaz prowadzenia masowej rekreacji połączonej ze sportami wodnymi, w tym między innymi zakaz kąpieli i zakaz poruszania się po wodzie sprzętów pływających, takich jak np. łódki, kajaki,

e) zakaz prowadzenia działań powodujących płoszenie ptaków, rozbijanie stad migracyjnych i mogących skutkować omyłkowym odstrzałem gatunków chronionych,

f) zakaz poruszania się pojazdami o napędzie silnikowym, za wyjątkiem służb specjalistycznych, w tym między innymi straży pożarnej, policji,

g) dopuszczenie lokalizacji stanowisk wędkarskich, nie częściej niż co 100 metrów;

4) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla obszaru i terenu górniczego obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ich szerokości frontu nie mniejsze niż:

a) 500 m² i szerokość frontu 18 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 400 m² i szerokość frontu 14 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 250 m² i szerokość frontu 6 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) 600 m² i szerokość frontu 18 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

e) 500 m² i szerokość frontu 14 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

f) 400 m² i szerokość frontu 8 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

g) 300 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy usługowej, w terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług, z zastrzeżeniem lit. h i i,

h) 400 m² i szerokość frontu 10 m dla zabudowy usługowej turystycznej w terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, usług turystyki lub sportu i rekreacji lub akwakultury i obsługi rybactwa, usług sportu i rekreacji,

i) 500 m² i szerokość frontu 12 m dla zabudowy usługowej sportowej i rekreacyjnej w terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, usług turystyki lub sportu i rekreacji lub akwakultury i obsługi rybactwa, usług sportu i rekreacji,

j) 1000 m² i szerokość frontu 18 m, dla zabudowy produkcyjnej przemysłowej lub składowej i magazynowej w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług,

k) 200 m² i szerokość frontu 5 m dla pozostałych rodzajów zabudowy,

l) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 5 m;

3) powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;

5) wymienione w pkt 2 minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 4 zasady podziału nie obowiązują w przypadku podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż procedura scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w pkt 1;

6) wymienione w pkt 2 i 3 minimalne wielkości oraz minimalne szerokości frontu działki a także wymienione w pkt 4 zasady podziału nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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

1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dostępu do wód powierzchniowych w celu umożliwienia powszechnego korzystania z wód;

2) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

3) w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

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

1) w zakresie **ogólnym**:

a) dla obiektów, urządzeń i sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej a także dla obiektów i urządzeń błękitno-zielonej infrastruktury możliwość ich lokalizowania we wszystkich terenach wymienionych w §5 niniejszej uchwały, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

b) dla obiektów, urządzeń i sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych w planie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15kV, linie niskiego napięcia (NN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;

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 granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) przez obszar niniejszego planu przebiegają gazociągi średnioprężne i niskoprężne,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,

c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,

d) wzdłuż istniejących gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni, zgodnie 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 gminnej 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;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej 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 sieci kanalizacji sanitarnej,

−odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do tej sieci, 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 zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **6.1KDG, 6.1KDZ – 6.2KDZ, 6.1KDD – 6.18KDD** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:

a) **6.1KDG** – jako istniejąca droga wojewódzka nr 781,

b) **6.1KDZ** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1810K;

c) **6.2KDZ** – jako istniejąca droga powiatowa nr 1773K.

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległych dróg publicznych za wyjątkiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.1KDG a także poprzez drogi wewnętrzne oraz inne dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług i w terenach usług,

c) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 mieszkanie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym dopuszcza się włączenie do tej liczby miejsc garażowych,

d) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym dopuszcza się włączenie do tej liczby miejsc garażowych,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 budynek mieszkalny lub 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej związanej z rolnictwem, zlokalizowanej w terenach zabudowy związanej z rolnictwem, przy czym dopuszcza się włączenie do tej liczby miejsc garażowych,

f) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 stanowisk pracy dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, rzemieślniczo-usługowej i usługowej zlokalizowanej w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług i terenach górnictwa i wydobycia,

g) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 500 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. a, b f i g;

4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;

5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla terenów o których mowa w pkt 3, lit. b, f i g, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;

6) ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 14. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie (w tym remonty) istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 15. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, o której mowa w przepisach odrębnych, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów objętych planem.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1MN – 6.22MN** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren zieleni naturalnej;

8) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) działalność usługowa w obiektach lub przy pomocy urządzeń z zakresu klasy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

6) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 30 m;

7) dachy:

a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla wszystkich budynków: w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1MN-U – 6.23MN-U** ustala się następujące klasy przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren zieleni naturalnej;

8) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) działalność usługowa w obiektach lub przy pomocy urządzeń z zakresu klasy przeznaczenia, o której mowa w ust. 1, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

2) budynki mieszkaniowe z zakresu klasy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie mogą mieć więcej niż 4 lokale mieszkalne;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

7) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

8) dachy:

a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: mansardowe, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla wszystkich budynków: w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1U – 6.3U** ustala się następującą klasę przeznaczenia: tereny usług.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1U ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren zabudowy mieszkaniowy jednorodzinnej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

5) teren garażu;

6) teren parkingu;

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

8) teren zieleni naturalnej;

9) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.2U i 6.3U ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

6) teren zieleni naturalnej;

7) teren zieleni urządzonej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1U ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług rzemieślniczych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.2U i 6.3U ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

6. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) działalność usługowa w obiektach lub przy pomocy urządzeń z zakresu klasy przeznaczenia, o której mowa w ust. 1, w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1U, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

2) budynki mieszkaniowe z zakresu klasy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 2, nie mogą mieć więcej niż 4 lokale mieszkalne;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałej zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

7) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 75 m;

8) dachy:

a) dla budynków usługowych: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu,

b) dla budynków mieszkaniowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

c) dla wszystkich budynków: w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. a i lit. d,

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

7. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1UT-US-RA** ustala się następujące klasy przeznaczenia: teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub akwakultury i obsługi rybactwa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług handlu;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług nauki;

4) teren usług kultury i rozrywki;

5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

7) teren garażu;

8) teren parkingu;

9) teren zabudowy związanej z rolnictwem;

10) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11) teren zieleni naturalnej;

12) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) w ramach działalności usługowej z zakresu klasy przeznaczenia teren usług turystyki, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość lokalizacji wież widokowych;

2) działalność usługowa w obiektach lub przy pomocy urządzeń z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1, 2, 3 i 4, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni terenu o którym mowa w ust. 1;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu o którym mowa w ust. 1;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 17 m dla budynków usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 12 m dla budynków usług handlu i gastronomii,

c) 25 m dla wież widokowych,

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

7) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

8) w przypadku konstrukcji ścian budynków usługowych, gospodarczych i garaży obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań eliminujących zagrożenie dla ptaków;

9) dachy:

a) dla budynków usługowych: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) dla budynków usług handlu i gastronomii: dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., z zastrzeżeniem lit. c,

c) w przypadku dachów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje zakaz stosowania dachów szklanych lub dachów z innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla ptaków,

d) dla wszystkich budynków: w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. a i lit. e,

e) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1US – 6.4US** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1US i 6.2US ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren parkingu

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) teren zieleni naturalnej;

6) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.3US i 6.4US ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) teren zieleni naturalnej;

4) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1US i 6.2US, ustala się:

1) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.1US z zakresu klasy przeznaczenia, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie realizację terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji;

2) działalność usługowa w obiektach lub przy pomocy urządzeń z zakresu klasy przeznaczenia, o której mowa w ust. 1, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,005,

b) maksymalny - 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

7) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

8) dachy: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.3US i 6.4US, ustala się:

1) działalność inwestycyjna z zakresu klasy przeznaczenia, o której mowa w ust. 1, może obejmować wyłącznie realizację wiat związanych ze stanowiskami wędkarskimi oraz stanowiskami obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu o którym mowa w ust. 1.

6. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1PP-PS-U – 6.8PP-PS-U** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren elektrowni słonecznej;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren zieleni naturalnej;

8) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej a w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.8PP-PS-U nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,05 a w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.8PP-PS-U – 0,01,

b) maksymalny – 2,0 a w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.8PP-PS-U – 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej a w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.8PP-PS-U nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 metrów a w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.8PP-PS-U nie większa niż 16 metrów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

5) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 100 m a w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.8PP-PS-U nie większa niż 75 metrów;

6) dachy: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1G – 6.3G** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren górnictwa i wydobycia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren zieleni naturalnej;

8) teren zieleni urządzonej.

3. Ponadto, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.3G ustala się następującą klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren elektrowni słonecznej.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,005,

b) maksymalny – 2,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 20 metrów dla budynków i budowli innych niż wymienione w lit. b, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały,

b) 8 metrów dla budowli związanych z elektrownią słoneczną;

5) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

6) dachy: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

7) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych i innych obiektów i urządzeń związanych z elektrownią słoneczną, o której mowa w ust. 3, na zbiornikach wodnych powstałych w procesach rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji przeprowadzanych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6.

5. W zakresie zasad prowadzenia eksploatacji złoża ustala się:

1) zachowanie wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach odrębnych;

2) zachowanie filara ochronnego wałów przeciwpowodziowych Skawy o szerokości minimum 50 m;

3) zachowanie pasa ochronnego dla upraw rolniczych o szerokości minimum 6 m;

4) wydobycie kruszywa należy prowadzić przy użyciu sprzętu umożliwiającego eksploatację spod lustra wody, bez konieczności jego obniżania w wyrobisku i na terenach sąsiadujących;

5) na dnie wyrobiska należy pozostawić warstwę żwiru o grubości około 0,2 – 0,3 m – w celu zapewnienia dobrych warunków dla rozwoju flory i fauny wodnej podczas rekultywacji;

6) skarpy powinny być formowane pod kątem około 35˚, to jest pod kątem zbliżonym do naturalnego spadku stoków;

7) dopuszcza się możliwość wykorzystania wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca).

6. W zakresie zasad rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji ustala się:

1) po zakończeniu wydobycia kruszywa, tereny poeksploatacyjne należy zrekultywować zgodnie z ustalonymi – na podstawie przepisów odrębnych – kierunkami rekultywacji, takimi jak: wodny, wodno–rolny, wodno–rekreacyjny, lub leśno–wodno–rolny;

2) w ramach wodno – rekreacyjnego kierunku rekultywacji dopuszcza się wprowadzenie funkcji rekreacyjnej obejmującej wyłącznie stanowiska obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowiska wędkarskie, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005, z zakazem używania sprzętu pływającego do celów rekreacji;

3) powstałe zbiorniki wodne mogą być wykorzystane jako zbiorniki retencyjne;

4) rekultywację należy przeprowadzać z zachowaniem zasad renaturyzacji;

5) należy tworzyć urozmaicone linie brzegowe powstających zbiorników wodnych, aby zapewnić dobre warunki dla roślinności i ptactwa wodnego;

6) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładowych usuwanych w trakcie udostępniania złóż kruszywa naturalnego oraz „pulpy" (pylasto – piaszczystej frakcji mineralnej oddzielonej z kruszywa w procesie płukania i przesiewania surowca), przemieszczanych do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia części terenów lądowych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1KDG** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren parkingu;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) teren zieleni naturalnej;

6) teren zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1KDZ – 6.2KDZ** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren parkingu;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) teren zieleni naturalnej;

6) teren zieleni urządzonej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1KDD – 6.18KDD** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren parkingu;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) teren zieleni naturalnej;

6) teren zieleni urządzonej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1KR – 6.46KR** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) teren parkingu

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4) teren zieleni naturalnej;

5) teren zieleni urządzonej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1IK** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren kanalizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren garażu

5) teren parkingu;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren zieleni naturalnej;

8) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,05,

b) maksymalny – 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

5) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

6) dachy: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1RN – 6.26RN** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: utrzymuje się istniejącą zabudowę, która może być przebudowywana lub nadbudowywana zgodnie z ustaleniami §30, ust. 3 niniejszej uchwały, przy czym nie może to zwiększyć powierzchni tej zabudowy a jej kubatura nie może wzrosnąć o więcej niż 50% w stosunku do stanu pierwotnego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1RN-L – 6.5RN-L** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia na nich zalesień.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1RZ – 6.7RZ** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny - 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 m dla zabudowy służącej produkcji rolnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

5) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

6) dachy:

a) dla budynków mieszkaniowych: dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla budynków służących produkcji rolnej: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem lit. d,

c) dla wszystkich budynków: w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b i d,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1RZP** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

2) teren akwakultury i obsługi rybactwa;

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4) teren zieleni naturalnej;

5) teren zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,05,

b) maksymalny – 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych oraz 15 m dla zabudowy służącej produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

5) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 50 m;

6) dachy:

a) dla budynków mieszkaniowych: dwu lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º - 45º, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,

b) dla budynków służących produkcji rolnej: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem lit. d,

c) dla wszystkich budynków: w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b i d,

d) dla budynków gospodarczych, garażowych wiat i altan, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

4. Dla obiektów i obszarów zabytkowych, jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1RA – 6.11RA** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren akwakultury i obsługi rybactwa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług sportu i rekreacji, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4) teren zieleni naturalnej;

5) teren zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) działalność usługowa z zakresu klasy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może obejmować wyłącznie realizację stanowisk obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowisk wędkarskich, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005;

2) obowiązek ich zachowania, za wyjątkiem obiektów z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2, jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) zakaz używania sprzętu pływającego do celów rekreacji.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1WS – 6.15WS** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług sportu i rekreacji, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

3) teren komunikacji wodnej – śródlądowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 6.11WS i 6.15WS.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) działalność usługowa z zakresu klasy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może obejmować wyłącznie realizację stanowisk obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowisk wędkarskich, pod warunkiem braku kolizji z wymogami ich ochrony oraz przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy" PLB120005;

2) obowiązek ich zachowania, za wyjątkiem obiektów z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego wymienionych w ust. 2, jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) zakaz używania sprzętu pływającego do celów rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.12WS, 6.13WS i 6.14WS.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1L – 6.19L** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1ZN – 6.49ZN** ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług sportu i rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.12ZN, 6.24ZN, 6.25ZN, 6.26ZN, 6.28ZN, 6.29ZN, 6.30ZN, 6.31ZN, 6.32ZN i 6.46ZN, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1ZN, 6.12ZN, 6.21ZN, 6.24ZN, 6.25ZN, 6.26ZN, 6.28ZN, 6.29ZN, 6.30ZN, 6.31ZN, 6.32ZN, 6.46ZN i 6.47ZN, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

3) teren komunikacji wodnej - śródlądowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1ZN, 6.2ZN, 6.3ZN, 6.4ZN, 6.5ZN, 6.6ZN, 6.7ZN, 6.8ZN, 6.9ZN, 6.10ZN, 6.11ZN, 6.12ZN, 6.13ZN, 6.14ZN, 6.15ZN, 6.16ZN, 6.17ZN, 6.18ZN, 6.19ZN, 6.20ZN, 6.21ZN, 6.22ZN, 6.23ZN, 6.24ZN, 6.25ZN, 6.26ZN, 6.27ZN, 6.28ZN, 6.29ZN, 6.30ZN, 6.31ZN, 6.32ZN, 6.33ZN, 6.38ZN, 6.40ZN, 6.41ZN, 6.42ZN, 6.43ZN, 6.44ZN, 6.45ZN, 6.47ZN, 6.48ZN i 6.49.ZN, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

6) teren zieleni urządzonej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1ZN, 6.12ZN, 6.13ZN, 6.16ZN, 6.21ZN, 6.24ZN, 6.25ZN, 6.26ZN, 6.28ZN, 6.29ZN, 6.30ZN, 6.31ZN, 6.32ZN, 6.34ZN, 6.35ZN, 6.36ZN, 6.46ZN i 6.47ZN, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych;

7) teren plaż, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1ZN, 6.2ZN, 6.6ZN, 6.7ZN, 6.9ZN, 6.10ZN, 6.11ZN, 6.12ZN, 6.13ZN, 6.14ZN, 6.15ZN, 6.16ZN, 6.20ZN, 6.21ZN, 6.24ZN, 6.25ZN, 6.26ZN, 6.28ZN, 6.29ZN, 6.30ZN, 6.31ZN, 6.32ZN, 6.34ZN, 6.35ZN, 6.36ZN, 6.37ZN, 6.38ZN, 6.39ZN, 6.42ZN, 6.44ZN, 6.46ZN, 6.47ZN i 6.49.ZN, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) działalność usługowa z zakresu klasy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może obejmować wyłącznie realizację stanowisk obserwacji przyrody, w tym obserwacji ptaków oraz stanowisk wędkarskich;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni danego terenu.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1N** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren niesklasyfikowany – obsługa gospodarki wodnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren zieleni naturalnej;

8) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) działalność inwestycyjna z zakresu klasy przeznaczenia, o której mowa w ust. 1, może obejmować wyłącznie realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,05,

b) maksymalny – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów , z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały;

6) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 20 m;

7) dachy: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §6 pkt 9 niniejszej uchwały.

IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zatora.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze

dr inż. Stanisław Orlicki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU SOŁECTWA PODOLSZE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/190/26
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 ROKU

N

Zmiana planu została sporządzona na podkładzie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Oświęcimiu

RYSUNEK PLANU

PUWG2000 - STREFA 7

SKALA 1:2000

0 125 250 500 Metrów

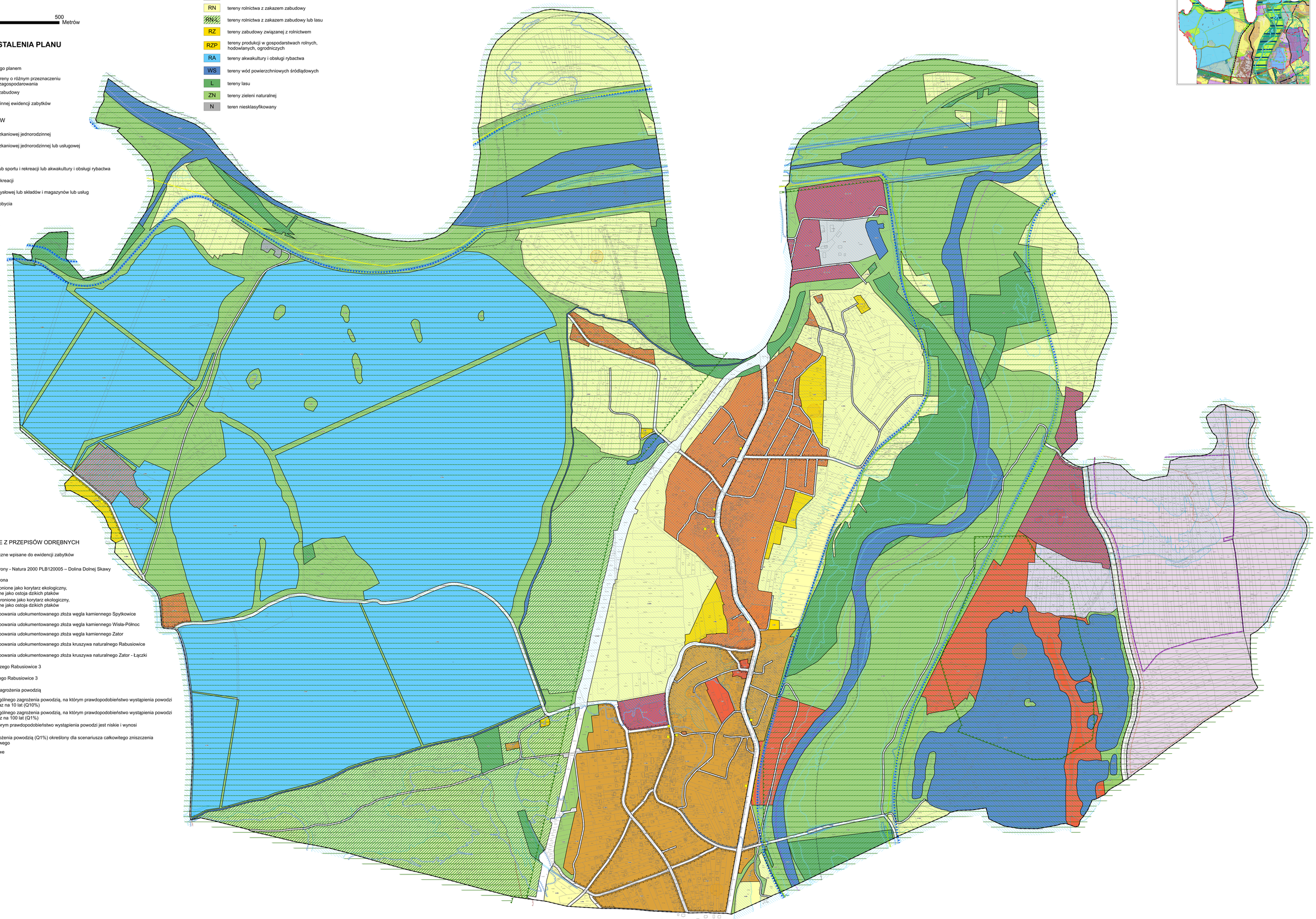
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

USTALENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

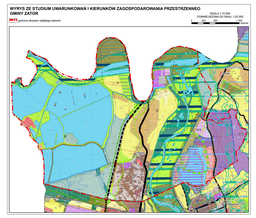
PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U – tereny usług
- UT-US-RA – tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji lub akwakultury i obsługi rybactwa
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- PP-PS-U – tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług
- G – tereny górnictwa i wydobycia
- KDG – tereny dróg głównych
- KDZ – tereny dróg zbiorczych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IK – tereny kanalizacji
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu
- RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RA – tereny akwakultury i obsługi rybactwa
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – tereny lasu
- ZN – tereny zieleni naturalnej
- N – teren niesklasyfikowany



OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych
- Specjalny Obszar Ochrony - Natura 2000 PLB120005 – Dolina Dolnej Skawy
- strefa ochrony Ślepowrona
- tereny doliny Wisły chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków
- tereny doliny Skawy chronione jako korytarz ekologiczny, tereny stawów chronione jako ostoja dzikich ptaków
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Spytkowice
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Wisła-Północ
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Zator
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Rabusiowice
- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Zator - Łączki
- granica obszaru górniczego Rabusiowice 3
- granica terenu górniczego Rabusiowice 3
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- obszar w zasięgu zagrożenia powodzią (Q1%) określony dla scenariusza całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
- wały przeciwpowodziowe



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/190/26
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 30 czerwca 2026 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR DLA OBSZARU SOŁECTWA PODOLSZE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr XXIX/190/26 z dnia 30 czerwca 2026 roku		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.05.2026	Anonimizacja danych	Wnioskuje o zmianę użytku rolnego na budowlany na części działki nr 592/2.	592/2 Podolsze	**6.16RN**	– Zarządzenie nr 577.2026 Burmistrza Zatora z dnia 29 maja 2026 roku		–	**Negatywnie.** Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator. Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowa działka znajduje się w obszarze rolnym, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (RPw) oraz w obszarze zieleni niskiej, łęgowej (RZ). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597), oraz w związku z artykułem 66, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) *„Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”* W związku z tym obowiązuje przepis z art. 9, ust. 4 niniejszej ustawy mówiący, że *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.”* oraz art. 15, ust. 1, który mówi że *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.”*
2	19.05.2026	Anonimizacja danych	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 131/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	131/1 Podolsze	**6.14MN**	– Zarządzenie nr 577.2026 Burmistrza Zatora z dnia 29 maja 2026 roku		–	**Negatywnie.** Przedmiotowa działka znajduje się w terenie oznaczonym jako 6.14MN. Zgodnie z zapisami procedowanej zmiany planu miejscowego jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla tych terenów ustala się ponadto przeznaczenie uzupełniające w postaci m.in. terenu usług. Zgodnie z zapisami procesowanej zmiany planu miejscowego przeznaczenie uzupełniające rozumieć należy jako *„rodzaj klasy przeznaczenia terenu lub rodzaje klas*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zatorze - załącznik do Uchwały Nr XXIX/190/26 z dnia 30 czerwca 2026 roku		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									przeznaczenia terenu ustalone planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 10, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie". W związku z powyższym możliwe jest realizowanie na przedmiotowej działce również funkcji usługowej. Uwzględnienie niniejszej uwagi wiązałoby się ponadto z ponowieniem procedury opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu, co z kolei przełożyłoby się na przedłużenie całej procedury. W związku z zaawansowanymi pracami nad planem ogólnym gminy Zator mogłoby to w sposób znaczący opóźnić prace związane z jego uchwaleniem.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/190/26
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 30 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectwa Podolsze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru sołectwa Podolsze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/190/26
Rady Miejskiej w Zatorze
z dnia 30 czerwca 2026 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne