

**UCHWAŁA nr VIII/31/2011**  
**Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 r.**

w sprawie:  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Zator**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z dnia 27 marca 2003 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator obowiązującego na mocy uchwały nr XVI/96/07 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27.12.2007 r.
2. Zakres zmian planu, określony w uchwałach Rady Miejskiej w Zatorze Nr XL/239/09 z dnia 23 kwietnia 2009 r. sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator i Nr IV/15/2011 z dnia 14 stycznia 2011 r. w sprawie uzupełnienia uchwały Nr XL/239/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, obejmuje:
  - 1) zmianę rysunków planu, w szczególności obejmującą wprowadzenie symbolu 10P-P1 na terenie rynku i przyległych placów oraz symbolu 10PP2 na terenie placu „Blich” w Zatorze, korektę oznaczeń dróg, aktualizację danych dotyczących udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów i terenów górniczych, wprowadzenia granic obszaru Natura 2000 PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy, uzupełnienie brakujących cieków i ich otuliny biologicznej oraz istniejących wałów przeciwpowodziowych, likwidacji niezgodności na stykach poszczególnych sołectw i innych błędów, a także stosowną korektę objaśnień w legendzie rysunków planu,
  - 2) zmianę redakcji tekstu planu.
3. Tekst planu uzyskuje następujące brzmienie:

ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.

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

- 1) miasta Zatora w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na mocy:
  - a) uchwały Nr XLV/256/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator obejmującego obszar położony w Zatorze przy ulicy Parkowej,

- b) uchwały Nr LXI/354/10 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator obejmującego obszary położone w Zatorze, przy Alei 1 Maja,
- 2) sołectw: Graboszyce, Grodzisko, Laskowa, Łowiczki, Palczowice, Podolsze, Rudze, Smolice oraz Trzebieńczyce, w ich granicach administracyjnych,

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

- 1) Rysunki planu, w tym:
- a) załącznik nr 1A: rysunki planu w skali 1: 1000 i 1: 2000 obejmujące miasto Zator, ze zmianami wprowadzonymi niniejszą uchwałą, wraz z legendą dotyczącą miasta i wszystkich sołectw,
- b) załączniki nr 1B – 1J: rysunki planu obejmujące obszary poszczególnych sołectw w skali 1: 2000, w tym dotyczące:
- 1B – sołectwa Graboszyce,
  - 1C – sołectwa Grodzisko,
  - 1D – sołectwa Laskowa,
  - 1E – sołectwa Łowiczki,
  - 1F – sołectwa Palczowice,
  - 1G – sołectwa Podolsze,
  - 1H – sołectwa Rudze,
  - 1I – sołectwa Smolice,
  - 1J – sołectwa Trzebieńczyce,
- 2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator.

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

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

4. Na mocy przepisów odrębnych obowiązują:

- 1) zasięgi terenów o szczególnych ograniczeniach w otoczeniu cmentarzy,
- 2) strefy ochrony sanitarnej ujęć wody,

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

4. Na obszarze objętym planem:

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

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

## § 2.

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

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

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

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i zagrodowej (rozdz. III), w tym:
  - a) **MN** - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 11),
  - b) **MNz** - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 11),
  - c) **MS** – tereny zabudowy śródmiejskiej (§ 12),
  - d) **MW** - tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 13),
  - e) **ML** - tereny zabudowy letniskowej (§ 14),
  - f) **MLzz** - tereny zabudowy letniskowej, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 14),
  - g) **MRU** - tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (§ 15),
  - h) **MRUz** - tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 15),
  - i) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 16),

- j) **RMz** - tereny zabudowy zagrodowej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 16),
- 2) Tereny zabudowy usługowej (rozdz. IV), w tym:
- a) **Up** - tereny usług, z dodatkowymi oznaczeniami: A – usługi z zakresu administracji, O - oświaty i nauczania, K - kultury i wychowania, Z – zdrowia i opieki społecznej, I - usług służących zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony przed pożarem (§ 17),
  - b) **Upz** - tereny usług, z dodatkowymi oznaczeniami wymienionymi wyżej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 17),
  - c) **U** – tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych (§ 18),
  - d) **Uz** - tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i innych, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 18),
  - e) **US** i **U/US** - tereny sportu i rekreacji (§ 19),
  - f) **USz** - tereny sportu i rekreacji, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 19),
  - g) **USzz** - tereny sportu i rekreacji, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 19),
  - h) **UK** – teren zabudowy historycznej – zespołu pałacowego w Zatorze (§ 20),
  - i) **Up-Ks** – tereny zabudowy sakralnej i wyznaniowej, współczesnej (§ 21),
  - j) **Up-Ksh** - tereny zabudowy sakralnej i wyznaniowej, historycznej (§ 21),
  - k) **U-KS** – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (§ 22),
- 3) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (rozdz. V), w tym:
- a) **P** – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (§ 23),
  - b) **Pz** – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 23),
  - c) **Pzz** – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 23),
  - d) **PE** – tereny eksploatacji surowców mineralnych (§ 24),
- 4) Tereny użytkowane rolniczo (rozdz. VI), w tym:
- a) **R** – tereny rolnicze (§ 25),
  - b) **RS** – tereny rolnicze, sadowniczo - ogrodnicze (§ 26),
  - c) **RL** – tereny rolnicze łąkowo - pastwiskowe (§ 27),
  - d) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych (§ 28),
  - e) **RU/UT** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, z towarzyszącymi usługami turystycznymi (§ 28),
  - f) **RR** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich (§ 29),
  - g) **RRz/UT** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich z towarzyszącymi usługami turystycznymi, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią (§ 29),
- 5) Tereny zieleni i wód (rozdz. VII), w tym:
- a) **ZW** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 30),
  - b) **ZN** – tereny zieleni objęte ochroną prawną (§ 31),
  - c) **ZS** – tereny zieleni oraz szpalery zadrzewień śródpolnych (§ 32),
  - d) **ZL** – tereny lasów (§ 33),
  - e) **ZAL** – tereny zalesień (§ 34),
  - f) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (§ 35),
  - g) **ZPd** – tereny założeń dworsko-parkowych (§ 36),

- h) **ZC** – tereny cmentarzy - czynnych (§ 37),
  - i) **ZCz** – tereny cmentarzy - zamkniętych (§ 37),
  - j) **ZCr** – tereny rezerwy pod rozbudowę cmentarza (§ 37),
  - k) **WS** – tereny wód powierzchniowych (§ 38),
  - l) **WSH** – tereny wód pełniące funkcje hodowlane (§ 38),
- 6) Tereny komunikacji (rozdz. VIII), w tym:
- a) tereny dróg publicznych, w przypadku istniejących dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych - z numerami ustalonymi przez zarządców dróg (§ 39), w tym:
    - KD-GP** – drogi główne ruchu przyspieszonego,
    - KD-G** – drogi główne,
    - KD-Z** – drogi zbiorcze,
    - KD-L** – drogi lokalne,
    - KD-D** – drogi dojazdowe),
  - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (§ 40),
  - c) **PP** – tereny rynku i placów miejskich (§ 41),
  - d) **KP** – tereny parkingów (§ 42),
  - e) **KX** – tereny pieszych ciągów komunikacyjnych (§ 43),
  - f) **TZ** – tereny komunikacji kolejowej, zamknięte (§ 44),
  - g) **KK** – tereny komunikacji kolejowej nie stanowiące terenów zamkniętych (§ 44),
- 7) Tereny i urządzenia infrastruktury technicznej (rozdz. IX), w tym:
- b) **W** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 46),
  - c) **W/UT** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, użytkowane czasowo, z możliwością wykorzystania na cele usług turystycznych (§ 46),
  - d) **KO** – tereny urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego - komunalnej oczyszczalni ścieków (§ 47),
  - e) **K** - tereny urządzeń technicznych systemu kanalizacyjnego - przepompowni i innych urządzeń (§ 47),
  - f) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (§ 48),
  - g) **T** – tereny urządzeń telekomunikacyjnych (§ 49),
  - h) **G** – tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz (§ 50),
  - i) **WT** – tereny budowli wodnych (§ 45 i 53).

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

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

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

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

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

- 1) oznaczenia dotyczące urządzeń komunikacyjnych:
  - a) **KX** z dodatkowym oznaczeniem graficznym – projektowane trasy rowerowe,
- 2) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej (urządzenia istniejące):
  - a) **WØ400** – rurociągi przesyłowe wody i główne przewody lokalnej sieci wodociągowej oraz pasy techniczne rurociągów przesyłowych,
  - b) **G500** – gazociąg przesyłowy oraz strefy kontrolowane gazociągu przesyłowego,
  - c) lokalna sieć gazowa,
  - d) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu (oznaczenie graficzne),
  - e) **E400kV**, **E110kV**, **E15kV** – przesyłowe i główne lokalne linie elektroenergetyczne oraz ich pasy techniczne,
  - f) stacje transformatorowe (oznaczenie graficzne),
  - g) główne przewody kanalizacji sanitarnej,
  - h) główne linie telefoniczne
- 3) oznaczenia związane z ochroną wartości kulturowych i krajobrazowych terenu:
  - a) **A**, z oznaczeniem graficznym granicy – ścisłe strefy ochrony konserwatorskiej,
  - b) **B**, z oznaczeniem graficznym granicy – pośrednie strefy ochrony konserwatorskiej,
  - c) obiekty objęte ochroną prawną, wpisane do rejestru zabytków (symbol graficzny i oznaczenie liczbowe poszczególnych obiektów),
  - c) stanowiska archeologiczne wg AZP (oznaczenie liczbowe i graficzne poszczególnych stanowisk),
  - d) **REH**, z oznaczeniem graficznym granicy - strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy,
  - e) **Pw**, z oznaczeniem graficznym – krajobrazowe punkty widokowe,
  - f) **Cw**, z oznaczeniem graficznym – krajobrazowe ciągi widokowe,
- 4) oznaczenia związane z ochroną wartości przyrodniczych terenu:
  - a) **NATURA 2000**, z orientacyjnym oznaczeniem graficznym granicy – obszar Natura 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy,
  - b) **EKO SKAWA**, z oznaczeniem graficznym granicy – korytarz ekologiczny rzeki Skawy,

- c) **EKO WISŁA**, z oznaczeniem graficznym granicy - korytarz ekologiczny rzeki Wisły,
  - d) **EKO**, z oznaczeniem graficznym granicy – lokalne ciągi ekologiczne,
- 5) oznaczenia związane z ochroną środowiska i ochroną sanitarną :
- a) **ONO**, z oznaczeniem graficznym granicy – strefa najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”,
  - b) **OWO**, z oznaczeniem graficznym granicy - strefa wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawy”,
  - c) **S1**, z oznaczeniem graficznym granicy – strefa ochrony bezpośredniej sanitarnej ujęcia wody „Grodzisko”,
  - d) **S2**, z oznaczeniem graficznym granicy – strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Grodzisko”,
  - e) granice terenów objętych szczególnymi ograniczeniami, położonych wokół czynnych cmentarzy,
  - f) **ZZ**, z powierzchnią obszaru oznaczoną graficznie – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - g) **ZZW**, z powierzchnią obszaru oznaczoną graficznie – obszary potencjalnego zagrożenia powodzią,
  - h) **O**, z oznaczeniem graficznym – miejsca zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - i) **WP**, z powierzchnią obszaru oznaczoną graficznie - tereny polderów,
  - j) zasięgi oddziaływania akustycznego głównych dróg, z oznaczeniem graficznym granicy,
  - k) projektowane szpalery drzew,
  - l) istniejące i projektowane wały przeciwpowodziowe,
- 6) oznaczenia związane z występowaniem i eksploatacją surowców mineralnych:
- a) **ZLW**, z oznaczeniem graficznym granicy – udokumentowane złoża węgla kamiennego,
  - b) **ZLŻ**, z oznaczeniem graficznym granicy – udokumentowane złoża kruszywa naturalnego,
  - c) **ZLI**, z oznaczeniem graficznym granicy – udokumentowane złoża kopalin ilastych,
  - d) **PG**, z oznaczeniem graficznym granicy – obszary górnicze,
  - e) **TG**, z oznaczeniem graficznym granicy – tereny górnicze,
- 7) granice administracyjne gminy i sołectw.

### § 3.

Ilekróć jest mowa o:

- 1) **drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych** – rozumie się przez to drogi wewnętrzne i dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu,
- 2) **dojazdach i dojściach** - rozumie się przez to dojazdy i dojścia do budynków w obrębie poszczególnych działek,
- 3) **działce** - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której jest mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.),
- 4) **działalności nieuciążliwej** - rozumie się przez to działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska i nie wywołuje zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów, poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 5) **jednostce mieszkalnej** - rozumie się przez to pomieszczenie mieszkalne wraz z pomieszczeniami pomocniczymi stanowiące pojedynczą kwaterę turystyczną w budynkach służących rekreacji w tym również pojedyncze miejsce na polu namiotowym.
- 6) **liniach zabudowy, obowiązujących lub nieprzekraczalnych** – rozumie się przez to:
  - a) w przypadku linii obowiązujących, usytuowanie elewacji frontowej nowych budynków zgodnie z tą linią; ustalenie linii obowiązujących dotyczy wyłącznie nowych budynków o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla innych budynków linie obowiązujące traktuje się jako nieprzekraczalne,
  - b) w przypadku linii nieprzekraczalnych, usytuowanie nowych budynków wewnątrz obszaru wyznaczonego tą linią lub zgodnie z nią, przy dopuszczeniu przekroczenia jej przez ganki wejściowe, tarasy, balkony i inne, podobne elementy obiektu; ustalenie linii nieprzekraczalnych dotyczy wszystkich nowych budynków sytuowanych na działce,
- 7) **obudowie biologicznej cieków** - rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków oraz dna ich dolin,
- 8) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to przeznaczenie zgodne z symbolem oznaczającym na rysunku plan dany teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, określone szczegółowo w poszczególnych paragrafach tekstu planu,
- 9) **pomieszczeniach bądź budynkach gospodarczych** - rozumie się przez to pomieszczenia oraz budynki i ich części, na działkach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, nie przeznaczone na cele mieszkaniowe (w tym związane z prowadzeniem produkcji rolniczej, działalności gospodarczej oraz garaże),
- 10) **biologicznie czynnej powierzchni terenu, zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, mieszkaniu, pomieszczeniu mieszkalnym, technicznym i gospodarczym, lokalu użytkowym, kondygnacji, kondygnacji nadziemnej i podziemnej** – rozumie się przez to ww. pojęcia, o których jest mowa w przepisach odrębnych,
- 11) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu pod budynkami położonymi na działce, bez utwardzonych powierzchni zajętych przez wewnętrzne dojścia, dojazdy, parkingi, placiki gospodarcze itp. urządzenia działki.
- 12) **przepisach odrębnych** - rozumie się przez to inne, niż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także inne dokumenty, w tym m.in. dotyczące ochrony obszaru Natura 2000.
- 13) **scaleniu i podziale nieruchomości gruntowych** - rozumie się przez to przeprowadzenie odpowiedniej procedury, w trybie i na zasadach określonych w art. od 92 do 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst. jedn. Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.),
- 14) **strefie technicznej lub kontrolowanej** - rozumie się przez to przestrzeń objętą różnego rodzaju ograniczeniami bądź specjalnymi warunkami zagospodarowania ustanowionymi, w obowiązujących przepisach prawnych, niezależnie od ustaleń planu,
- 15) **usługach publicznych** - rozumie się przez to usługi służące realizacji celów, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn. zm.), a także usługi z zakresu kultury,
- 16) **usługowych obiektach drobnokubaturowych** - rozumie się przez to obiekty o kubaturze nie przekraczającej 200 m<sup>3</sup>,

- 17) **zasięgu oddziaływania akustycznego** – rozumie się przez to pas terenu wzdłuż głównych dróg, szczególnie narażony na uciążliwości powodowane ruchem samochodowym,
- 18) **zasięgu zagrożenia powodzią, bezpośredniego** – rozumie się przez to zasięg zalewu wodą Q1% i - na części obszaru miasta Zatora - Q5% od rzeki Skawy oraz zasięg Q1% od rzeki Wieprzówki, wyznaczony przez Dyr. RZGW Kraków w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy”,
- 19) **zasięgu zagrożenia powodzią, potencjalnego** - rozumie się przez to zasięg przewidywanego zagrożenia powodzią w przypadku deszczy nawalnych i zerwania wałów powodziowych rzek Wisły i Skawy,
- 20) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to zadrzewienia, zakrzewienia i formy zieleni urządzonej tworzone w celu zmniejszenia skutków niekorzystnych oddziaływań, takich jak hałas, drgania, zanieczyszczenia powietrza, w celu stworzenia zasłony widokowej,
- 21) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to skomponowane zespoły zieleni niskiej, zakrzewień i zadrzewień.

#### § 4.

1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) remonty, przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy oraz urządzeń, z zachowaniem – w zależności od zakresu podejmowanych działań i indywidualnych cech tej zabudowy - ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych w planie, zapewniających obsługę komunikacyjną poszczególnych działek w obrębie terenów zabudowy,
- 3) sytuowanie – z wyłączeniem terenów lasów i wód powierzchniowych – sieci i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu, w tym - w szczególności - prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasami jezdni,
- 4) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu - do czasu zmiany sposobu zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 5) rezygnację ze stref technicznych magistrali wodociągowych w przypadku likwidacji funkcji przesyłania wody,
- 6) rezygnację ze stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku ich przebudowy na linie kablowe.

2. W obrębie obszaru objętego planem obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalne wielkości nowych działek budowlanych są określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) minimalne wielkości działek, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek istniejącej

zabudowy, nie obowiązują w przypadkach wydzielenia działek gruntowych w celu powiększenia działek budowlanych istniejącej zabudowy, a także w przypadkach regulowania spraw własnościowych na terenach zabudowy istniejącej,

3) podziały działek przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich są możliwe pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### § 5.

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

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

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

### § 6.

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

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

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

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

- 4) zasad zagospodarowania terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych, w tym udostępnienia i przystosowania do tych aktywności terenów otwartych (zieleni nieurządzonej, lasów, wód).

## § 7.

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

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

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

1) następujących obiektów i terenów:

- a) kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze z otoczeniem w obrębie murowanego ogrodzenia (nr rejestru A – 299/78),
- b) pałacu późnogotyckiego z otoczeniem - parkiem tarasowym z XV – XVII w., neogotycką oficyną i bramą z fragmentem muru obwodowego (nr rejestru A-300/78, A-397),
- c) grodziska wczesnośredniowiecznego - stanowiska archeologicznego nr 2 na arkuszu 104 - 51 AZP w Zatorze (nr rejestru A-687/93),
- d) kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja, drewnianego, z otoczeniem i drzewostanem, w Graboszycach (nr rejestru A-505/87),
- e) zespołu dworsko-parkowego z XVI w. w Graboszycach: dworu renesansowego, restaurowanego w XIX w., piętrowego, murowanego, otoczonego suchą fosą w formie podkowy z kamiennym, sklepionym mostem, na miejscu dawnego dworu obronnego, od południa - z pozostałościami parku dworskiego o częściowo czytelnym układzie kompozycyjnym tworzącym dawniej park krajobrazowy (nr rejestru A-501/88, rejon dworu znajduje się w ewidencji stanowisk archeologicznych),
- f) grodziska wczesnośredniowiecznego - stanowiska archeologicznego nr 26 na arkuszu 104-52 AZP w Grodzisku, położonego na występie skalnym wysuniętym w dolinę rzeki Skawy, (nr rejestru A-583/88, A-729/98),
- g) dworu i parku w Rudzach z otoczeniem i pozostałością założenia parkowego, użytkowanego jako szkoła podstawowa (nr rejestru A-282/78),
- h) osady średniowiecznej (stanowisko archeologiczne nr 28 na arkuszu 104-52 AZP) w Trzebieńczycach (nr rejestru A-674/91),
- i) kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba Młodszeo w Palczowicach, drewnianego, z otoczeniem w obrębie ogrodzenia (nr rejestru A-287/78),
- j) układu urbanistycznego miasta Zatora z XIV-XV w., z zespołami zabudowy z XIX w., historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią miejską, a także ze stawami i ciągami wodnymi z XVIII i XIX w. (nr rejestru: A-482); w obrębie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony pośredniej „B”,

2) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej „A”, o której mowa w ust. 1 pkt j,

uwzględniono następujące wymagania konserwatorskie określające zasady utrzymania harmonijnego krajobrazu kulturowego:

- a) pełna ochrona istniejącej substancji zabytkowej, w tym obiektów kubaturowych, zieleni, obiektów małej architektury i układu drożnego oraz istniejącej konfiguracji terenu, a w szczególności: ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta Zatora obejmująca utrzymanie średniowiecznego układu ulic, w tym zachowanie planu miasta lokacyjnego, skali i charakteru zabudowy zespołu staromiejskiego, ekspozycji istniejących dominant oraz ochronę historycznie ukształtowanej sylwety miasta,
  - b) adaptacja funkcji mieszkaniowych i usługowych z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwości wprowadzania nowej zabudowy w terenach wyznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej nowych obiektów do zasadniczych cech architektonicznych obiektów zabytkowych; działania te, na mocy przepisów odrębnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w ust. 1 pkt j, uwzględniono następujące zasady utrzymania harmonijnego krajobrazu kulturowego, obowiązujące również, jako ustalone planem, w przypadku uchylecia strefy „B” przez organ właściwy ds. ochrony zabytków:
- a) utrzymania historycznego układu zabudowy i kontynuacji historycznych reguł przy podziale działek, zachowanie skali i intensywności zabudowy,
  - b) przy wprowadzaniu nowych inwestycji kubaturowych, dopełnianie kompozycji i stosowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu podporządkowanych ochronie istniejących walorów,
  - c) zakazu umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych, na zasadach przyjętych odrębnie przez Radę Miejską w Zatorze.

3. Ustala się ochronę dóbr kultury w stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ujętych w ewidencji zabytków:

1) ochrona obejmuje następujące obiekty:

a) w Zatorze:

lp	obiekt
1	budynek kościelno - klasztorny - 1 poł. XX w.
2	figura św. Jana Nepomucena XIX w., ul. Piastowska
3	młyn wodny (Głownia)
4	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Cicha
5	dom drewn. 1 poł. XX w., ul. Kongresowa
6-8	3 domy mur. 1 poł. XX w., ul. Kongresowa 2,5,6
9	figura św. Rocha, pocz. XX w., ul. Kościuszki
10	plebania 1 poł. XX w., pl. Kościuszki
11-14	4 domy mur. XIX/XX w., ul. Kościuszki 4,5,11,13
15	dom drewn. XIX w. ul. Kościuszki 23
16 - 26	11 domów mur. XIX/XX w. I pocz. XX w., ul. Krakowska 3,4,5,6,8,11,12,16,19,25,27
27	dom drewn. XX w., ul. Krakowska 29
28	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Krakowska 33
29	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Młyńska
30	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Młyńska 1
31	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Ogrodowa 1
32	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Ogrodowa 3
33 - 35	3 domy mur. 1 poł. XX w., ul. Oświęcimska 7/8/12
36	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Oświęcimska 13
37	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Oświęcimska 14
38	dom drewn. 2 poł. XIX w., ul. Oświęcimska 22
39 - 40	2 domy drewn. 1 poł. XX w., ul. Piastowska 12/14
41	dom, dawna kaplica, pocz. XX w. ul. Piastowska
42	dom mur. 1 poł. XX w., ul. Piastowska 20

43	dom mur. 1 poł. XX w., pl. Wolności 3
44 - 47	4 domy drewn. XIX w. pl. Wolności ?/6/7/8
48 - 56	3 domów mur. XIX i XX w., ul. Różana 2/4/6
57 - 69	13 domów mur. XIX w., Rynek 1/?/5/7/8/9/10/11/12/13/14/19/20
70 - 71	2 domy drewn. 1 poł. XX w., ul. gen. Sikorskiego
72 - 73	2 domy drewn., XIX i 1 poł. XX w., ul. Spadzista 1 i 5
74 - 79	6 domów mur. XX w., ul. Stroma 1/2/3/4/5/7
80	dom drewn., 2 poł. XIX w., ul. Stroma
81	dom (dawna łaźnia żydowska) 1 poł. XX w., ul. Stroma 12
82	dom drewn. 1 poł. XX w., ul. 26 stycznia
83	dom mur. 2 poł. XIX w., ul. Szkolna 1
84 - 85	2 domy drewn. 2 poł. XIX w., ul. Szkolna 2,3
86	obora mur. 1 poł. XX w., ul. Szkolna
87	dom, mur.-tynk., neoklasycyzy XIX w., ul. Różana 8
88	dom, mur.-tynk., pocz. XX w., ul. Różana 9 (dawny kościół)
89	dom, mur., pocz. XX w., ul. Różana 9
90	dom, mur.-tynk., k. XIX/pocz. XX w., ul. Różana 12
91	dom, mur.-tynk., 2 poł. XIX w., ul. Różana 14
92	dom, mur.-tynk., ul. Różana 16, ok. 1930 r.
93	dom, mur. kon. XIX w., ul. Wadowicka 1
94	dom, mur.-drewn., 2 poł. XIX w., ul. Wadowicka 2
95	dom, mur.-tynk., 2 poł. XIX w., ul. Wadowicka 4
96	dom, mur.-tynk., ok. 1920, ul. Wadowicka 8
97	dom, mur.-tynk., ok. 1920/30, ul. Wadowicka 10
98	dom, drewn. ok. 1920r, ul. Wadowicka 12
99	dom, drewn., XIX/XX w., ul. Wadowicka 14
100	dom, drewn., dat. 15 VII 1885 R.P., ul. Wadowicka 15
101	dom, mur.-tynk., ok. 1920r., ul. Wadowicka 19
102	willa mur., tynk., ok. 1920r., ul. Wadowicka 20
103	dom, drewn., ok. 1920r., ul. Wadowicka 26
104	dom, mur.-tynk., boniowany, p. XX w., ul. Wadowicka 30
105	dom, mur.-tynk., ok. 1939 r., ul. Wadowicka 33
106	dom, mur.-tynk., p. XX w., ul. Wadowicka 42
107	dom, drewn., 1927, ul. Wadowicka 58
108	dom, mur.-tynk., 1935, ul. Wadowicka 63
109	Dom, mur., cegła, ok. 1950 r., ul. Wadowicka

b) w Graboszycach:

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

c) w Grodzisku:

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

18	dom mur. 1 poł. XX w., nr 54
19	stodoła drewn. ok. 1930r.

d) w Laskowej:

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

e) w Palczowicach:

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

f) w Podolszu:

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

g) w Rudzach:

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

h) w Smolicach:

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

i) w Trzebieńczycach:

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

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

- utrzymywaniu ich w dobrym stanie technicznym, bez zmian zagrażających zatarciem indywidualnych i stylowych cech budynków, w tym ich gabarytów i form dachów, z zachowaniem podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych przy wymianie na nowe,
- utrzymaniu funkcji obiektu z możliwością wykorzystania na cele usługowe, w tym rekreacyjne i wypoczynkowe,
- dostosowaniu współczesnych elewacyjnych materiałów budowlanych do pierwotnego przeznaczenia i wyglądu obiektu, z zakazem stosowania okładzin plastikowych oraz zastosowaniu kolorystyki zbieżnej z pierwotną.

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

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

a) w Graboszycach:

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

b) w Grodzisku:

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

c) w Laskowej:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 - 52	32	śląd osadnictwa- późne średniowiecze, nowożytność
2	104 - 52	33	śląd osadnictwa - neolit

			śląd osadnictwa - późne średniowiecze, nowożytność
3	104 – 52	<b>34</b>	śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze
4	104 – 52	<b>35</b>	śląd osadnictwa - średniowiecze (stanowisko poza opracowaniem, na terenie innej gminy)
5	104 – 52	<b>37</b>	śląd osadnictwa – epoka kamienia
6	104 – 52	<b>38</b>	śląd osadnictwa – epoka kamienia

d) w Łowiczkach:

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

e) w Palczowicach:

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

f) w Podolszu:

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

g) w Rudzach:

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

h) w Smolicach:

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

i) w Trzebieńczycach:

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

j) w Zatorze:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
1	104 – 51	<b>1</b>	znalezisko luźne
2	104 – 51	<b>3</b>	zamek średniowieczny
3	104 – 51	<b>4</b>	miasto średniowieczne

4	104 – 51	5	śląd osadnictwa – epoka kamienia
5	104 – 51	6	śląd osadnictwa - średniowiecze.
6	104 – 51	7	śląd osadnictwa – epoka kamienia
7	103 – 51	14	śląd osadnictwa - pradzieje śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze osada – średniowiecze
8	103 – 51	15	śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze osada - późne średniowiecze
9	103 – 52	12	śląd osadnictwa – epoka kamienia
10	103 – 51	13	późne średniowiecze
11	104 – 51	1	znalezisko luźne

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

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

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

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

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

- 1) w strefach REH-1 obejmującej plac przy drodze krajowej kierunku Skawiny, REH-2 obejmującej rynek w Zatorze i jego otoczenie oraz REH-3 obejmującej zespół pałacowo-parkowy w Zatorze: renowacji i konserwacja budynków i ich otoczenia, rehabilitacji infrastruktury technicznej, eliminacji elementów zagospodarowania niepożądanych ze względów estetycznych, zmiany funkcji obiektów z pożądanym przeznaczeniem ich na cele społeczne lub kulturalne,
- 2) w strefie REH 4 obejmującej rejon zamkniętego cmentarza żydowskiego 10ZCz1 w Zatorze: konserwacja pozostałości cmentarza i wprowadzenie zieleni urządzonej w jego otoczeniu.
- 3) w strefie REH-5 obejmującej zespół zabudowy wielorodzinnej 10MW1 w Zatorze: remonty i przebudowa budynków oraz urządzenie ich otoczenia, z nadaniem budynkom wielorodzinnym z wielkiej płyty, nowego wyrazu architektonicznego,
- 4) w strefie REH-6 w Palczowicach obejmującej „Kopiec Grunwaldzki”: przywrócenie jego historycznej i krajobrazowej wartości, w drodze odpowiedniego urządzenia terenu.

7. W przypadku krajobrazowych punktów i ciągów widokowych, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ochrona polega na zakazie sytuowania elementów zagospodarowania zasłaniających wi-

dok, w tym zabudowy oraz zalesiania i zadrzewiania terenu, wyznaczonego zakresem obserwacji z danego punktu, czy ciągu widokowego; w szczególności dotyczy to:

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

## § 8.

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

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

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

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

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

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

4. W szczegółowych ustaleniach planu uwzględniono wymagania związane z ochroną terenów wchodzących w skład obszaru **NATURA 2000**: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy - specjalnej ochrony ptaków SOO, ustanowionym na mocy rozporządzeniu Ministra Środowiska z

dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 6 listopada 2008 Nr 198 poz. 1226), o zmodyfikowanym przebiegu granic, zaakceptowanym przez Komisję Europejską (wskazanych przy piśmie Regionalne Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie, znak OP.APi.7041-7-6-10 z dnia 16 grudnia 2010 r.), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

## § 9.

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

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

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

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

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

4. W ustaleniach planu uwzględnia się wymagania, określone w przepisach odrębnych, dotyczące stref ochrony sanitarnej ujęcia wody „Grodzisko”, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustanowionych na mocy rozporządzenia Nr 3/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodar-

ki Wodnej w Krakowie z dnia 5 maja 2009 r. oraz rozporządzenia Nr 6/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 23 grudnia 2010 r., w tym:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 10.

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

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

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

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

- 1) **złóża „Smolice-Zakole B”** w Smolicach, udokumentowane „Dodatkem nr 1 do dokumentacji geologicznej” przyjętym przez Marszałka Województwa Małopolskiego zawiadomieniem znak SW.V.BK.7514-45/08 z dnia 19.12.2008 r., na rysunku planu oznaczonego symbolem 8ZŁŻ1,
- 2) **złóża „Smolice Zakole”** w Smolicach, udokumentowane „Dodatkem nr 1 do dokumentacji geologicznej” przyjętym przez Wojewodę Małopolskiego zawiadomieniem znak: ŚR.V.BA.7414-23-05 z dnia 11.10.2005 r., na rysunku planu oznaczonego symbolem 8ZŁŻ2,
- 3) **złóża „Zator – Podolsze Nowe”** w Podolszu, Palczowicach i Zatorze, udokumentowane „Dodatkem nr 6 do dokumentacji geologicznej” przyjętym przez Marszałka Województwa

Małopolskiego zawiadomieniem znak: SW.I.BK.7514-4/07 z dnia 14.02.2007 r., na rysunku planu oznaczonego symbolem 6ZŁ1,

- 4) **złóża „Rabusiowice”**, w Smolicach i w Podolszu, udokumentowanego „Dokumentacją geologiczną” przyjętą przez Wojewodę Małopolskiego zawiadomieniem znak: ŚR.V.KŻ.7414-15-05 z dnia 29.06.2005 r., na rysunku planu oznaczonego odpowiednio symbolami 8ZŁ3 (w Smolicach) i 6ZŁ2 (w Podolszu).

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

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

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

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

ROZDZIAŁ III  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

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

§ 11.

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

1) tereny **MN**, w tym:

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

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

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

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

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

mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>; na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,

- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>, okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - a) jak w pkt 7 lit. b-d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenach MN powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 10MN13, 10MN14, 10 MN25, 10MN32, 10MN34, 10MN35, 10MN94 i 10MN103, położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, na terenach 10MN91, 10MN92, 7MN1 i 9MN4 położonych w zasięgu oddziaływania

akustycznego drogi KD-GP28 oraz na terenie 10MN88 położonym w zasięgu oddziaływania drogi KD-G781, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2,

11) dopuszcza się wycofanie drogi KDW pomiędzy terenami 6MN4 i 6MN9.

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

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

## § 12.

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

w mieście Zatorze

10 MS 1 – 10 Ms 15

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

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów MS, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - b) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - d) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
  - e) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,
- 3) nowe budynki, bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, mogą być realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, mieszkalno – usługowe oraz usługowe, w tym budynki o charakterze kamienic miejskich w zabudowie zwartej wzdłuż ulic przy których taka zabudowa występuje; na innych terenach - jako budynki wolnostojące oraz w przypadku zabudowy jednorodzinnej również jako bliźniacze i szeregowe,

- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>; na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowane usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działek; co najmniej 20 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunalną, w tym w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz związane z gospodarką odpadami, z zachowaniem zasad, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem zasad określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; dopuszcza się dachy mansardowe,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) krycie dachów wyłącznie dachówką, elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) jak w pkt 7 lit. b-d,
  - 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
  - 10) na terenach 10MS2, 10MS4, 10MS8 i 10MS9, w obrębie których bądź w sąsiedztwie których występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4.
  - 11) na terenach MS powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w

szczególności na terenach 10MS1 i 10MN2 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

### § 13.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW**, w tym:

w mieście Zatorze                      10 MW 1 – 10 MW 2

2. Tereny **MW1 i MW2**, o których mowa w ust.1 pkt 1, przeznacza się pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, z możliwością sytuowania nieuciążliwych usług. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach MW, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) budynki usługowe oraz niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - c) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
  - d) zieleń, z wkomponowanymi w nią urządzeniami rekreacyjnymi, w tym urządzeniami zabaw dziecięcych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, należy dążyć do nadania im nowego wyrazu architektonicznego, przy zachowaniu – w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków - wymagań określonych w pkt 3 do 7,
- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub tworzące zespoły wzajemnie powiązanych budynków,
- 4) na terenach MW budynki mogą być realizowane, jeżeli mają zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych,
- 5) zagospodarowanie terenów powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 40% powierzchni terenu; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu, w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług min. 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) tereny powinny być w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną i komunalną, w tym w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz związane z gospodarką odpadami, z zachowaniem zasad, o których mowa w § 46 – 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem zasad określonych w § 49 - 52,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

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

## § 14.

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

1) tereny **ML**, w tym:

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

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

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

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

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów ML, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu i działek,
  - c) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
  - d) zieleni, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,

- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9,
- 3) nowe budynki letniskowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>; na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracana samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełnić następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 budynek letniskowy,
  - c) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 – 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 7) forma architektoniczna budynków letniskowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) jak w pkt 7 lit. b - d,
  - 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
  - 10) na terenie 1ML1 w Graboszycach, obok zabudowy letniskowej, dopuszcza się jednorodziną zabudowę mieszkaniową, z zastosowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania określonych w § 11.
- 11) na terenach ML powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. d).

3. Na terenie **MLzz1**, o którym mowa w ust.1 pkt 2, utrzymuje się istniejącą zabudowę letniskową z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

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

## § 15.

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

1) tereny **MRU**, w tym:

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

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

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

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

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów MRU, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
  - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne, związane z agroturystyczną funkcją terenu,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - d) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
  - e) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w miarę możliwości w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,

- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> przy szerokości działki min. 16 m, bliźniaczej – nie mniejsza niż 2 x 400 m<sup>2</sup>, szeregowej – 250 m<sup>2</sup>, zabudowy zagrodowej - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, w przypadku zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 2 x 400 m<sup>2</sup>, na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zwracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług min. 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej związane z produkcją rolniczą (np. stodoła, elewator) nie mogą przekraczać wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) jak w pkt 7 lit. b - d,
  - 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu

uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,

10) na terenach MRU powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 1MRU1, 1MRU13, 1MRU15, 1MRU16, 1MRU22, 1MRU24, 1MRU26, 1MRU27, 1MRU29, 7MRU14, 7MRU15, 7 MRU16 i 9MRU9 położonych w zasięgu oddziaływań akustycznych drogi KD-GP28 oraz na terenach 10MRU4 i 10MRU5, położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G781, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

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

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

## § 16.

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

1) tereny **RM**, w tym:

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

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

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

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

- 1) na poszczególnych działkach w obrębie terenów RM, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w inne budynki,
  - b) obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - d) dojazdy i dojścia, podwórka i miejsca postojowe samochodów,
  - e) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 9; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunki określone w § 7 ust. 3,
- 3) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, zabudowy jednorodzinnej – również jako bliźniacze,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> przy szerokości działki min. 18 m, bliźniaczej – nie mniejsza niż 2 x 400 m<sup>2</sup>, na działkach mniejszych dopuszcza się sytuowanie usługowych obiektów drobnokubaturowych,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bądź za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług 1 stanowisko/4 osoby zatrudnione i 1 stanowisko/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod

- kątem 30 - 45°; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej związane z produkcją rolniczą (np. stodoła, elewator) nie mogą przekraczać wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) jak w pkt 7 lit. b - d,
- 9) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 10) na terenach RM powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a); w szczególności na terenach 1RM1, 1RM6, 1RM10, 1RM20, 1RM53, 1RM54, 1RM55, 7RM1, 7RM2, 7RM41, 7RM42, 7RM43 i 9RM22 położonych w zasięgu oddziaływań akustycznych drogi KD-GP28 oraz na terenach 7RM22, 7RM23, 7RM31 i 7RM37 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G781, oraz na terenach 10RM, 10RM25, 10RM26 i 10RM27, położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

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

- 1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż:
  - a) 1,5 m – w przypadku terenów 6RMz 4,5, 6RMz 21-24 w Podolszu,
  - b) 1,0 m – w przypadku terenu 8RMz 1 w Smolicach,
  - c) 0,8 m – w przypadku terenów 6RMz 20 w Podolszu,
  - d) 0,7 m – w przypadku terenów 6RMz 8, 6RMz 10, 6RMz 18 i 19 w Podolszu, 8RMz 2 – 8RMz41, 8RMz 20, 8RMz 22, 8RMz 25-31, 8RMz 36, 8RMz 38, 8RMz 40 i 41 w Smolicach,
- 2) jak w ust. 2 pkt. 1 – 9.
- 3) na terenach RM powinny być zachowane warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. a).

ROZDZIAŁ IV  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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

§ 17.

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

1) tereny **Up**, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 Up 1 – O
w sołectwie Grodzisko	2 Up 2 – O
w sołectwie Laskowa	3 Up 1 – O
w sołectwie Łowiczki	4 Up 1 - O
w sołectwie Palczowice	5 Up 2 - O, 5Up 3 – K
w sołectwie Podolsze	6Up 1 – O
w sołectwie Rudze	7 Up 1- K
w mieście Zatorze	10 10Up1- I, 10 Up 2 - O, 10Up 3 - Z, 10Up4 - K, 10Up 5 - A, 1010Up 6 - A, 10Up 8 - Z

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

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

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

- 1) na terenach Up, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) budynki bądź pomieszczenia mieszkalne oraz niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
  - d) zieleni oraz obiekty małej architektury,
  - e) na terenach usług oświaty i nauczania oraz kultury i wychowania – urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7; w przypadku budynków położonych w otoczeniu rynku w Zatorze, z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 6 pkt 1, a budynków ujętych w ewidencji zabytków - warunków określonych w § 7 ust. 3,

- 3) na terenach Up budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska, a w przypadku mieszkań – 1 stanowisko/1 mieszkanie; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) jak w pkt 7 lit. b -d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 8) na terenach 10Up5, w sąsiedztwie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4,
- 9) na terenach Up – O i Up – K powinny być zachowane warunki o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. c), na terenie 10Up8-Z - warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 3 lit. b); w szczególności, w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych na terenie 1Up1 położonym w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-GP28, należy dodatkowo

stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2.

3. Na terenach **Upz**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejące usługi, z wyróżnieniem usług: O – oświaty i nauczania, I – inne, w tym służące zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony przed pożarem, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na inne usługi, w tym nie wymienione wyżej oraz na cele mieszkaniowe. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

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

## § 18.

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

1) tereny U, w tym:

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

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

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

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

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

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

- 1) na terenach U, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,

- c) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
  - d) zielen oraz obiekty małej architektury,
  - e) mieszkania na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 3, mogą być sytuowane w budynkach wolnostojących, przybudowanych bądź jako pomieszczenia wbudowane,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7; w przypadku budynków ujętych w ewidencji zabytków - z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 3,
- 3) na terenach U budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działek; co najmniej 20 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska, a w przypadku mieszkań – min. 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 5) forma architektoniczna budynków usługowych i mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w przypadku obiektów usługowych, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, warunków technicznych lub technologicznych, dopuszcza się inne formy dachów; dotyczy to m.in. terenów 10U2 i 10U5,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitytowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu

uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,

8) na terenie 10U11, w sąsiedztwie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4,

9) w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych na terenach 1U5, 7U3, 7U5 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-GP28, na terenach 10U6 i 10U11 położonych w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi KD-G44, należy dodatkowo stosować zasady określone w § 9 ust. 10 pkt 1 i 2,

10) teren 10U8 powinien być zagospodarowany łącznie z terenem 10KPP3, o którym mowa w § 41 pkt 4, jako teren usług i urządzeń towarzyszących dworca autobusowo – mikrobusowego.

11) dopuszcza się zagospodarowanie terenów 10U2 i 10U5 jako całości wraz z terenami oznaczonymi symbolami 10KP4 i 10PK6, ze zmianą sposobu obsługi komunikacyjnej,

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

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

2) jak w ust. 3 pkt. 1 – 7.

## § 19.

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

1) tereny **U/US**, w tym:

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

2) tereny **US**, w tym:

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

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

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

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

w sołectwie Graboszyce	1USzz 1 – 1USzz2
w sołectwie Grodzisko	2USzz 1 – 1USzz 2
w sołectwie Podolsze:	6USzz 1
w sołectwie Trzebieńczyce:	9USzz 1 – 9USzz 6

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

- 1) tereny 2U/US1, 9U/US1 i 10U/US4 przeznacza się pod zabudowę hotelową z wyspecjalizowanymi urządzeniami rekreacji i wypoczynku,
- 2) na terenie 10U/US1 utrzymuje się gminny stadion sportowy,
- 3) pozostałe tereny U/US przeznacza się pod zabudowę hotelowo – pensjonatową, lotniskową, pola namiotowe i karawaningowe, urządzenia sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu, obiekty małej gastronomii itp.,
- 4) tereny US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, place zabaw i gier i inne urządzenia terenowe, baseny pływackie oraz obiekty kubaturowe jak sale gimnastyczne, kryte pływalnie itp.

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

- 1) na poszczególnych działkach, oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) niezbędne budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
  - d) zieleń oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7,
- 3) na terenach U/US i US budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zwracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50%, a 30% powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu; na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 4 - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż. 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,

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

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

- w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 1,5 m,
- powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- liczba kondygnacji budynków związanych z przeznaczeniem terenu, nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- pozostałe warunki jak dla terenów U/US i US określone w ust. 3 pkt 1- 4 lit. b-d, pkt 5 lit. b-d, pkt 6 i 7,
- na terenie 6USz2 położonym w obrębie obszaru i terenu górniczego Podolsze – Zbiornik”, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 5, dopuszcza się eksploatację powierzchniową kruszywa naturalnego, z zachowaniem odległości 50 m od stopy istniejącego wału przeciwpowodziowego, a także rekultywację terenu z wykorzystaniem nadkładu i drobnych frakcji pylasto – piaszczystych pochodzących z płukania kruszywa,
- na terenie 8USz1, w przypadku usytuowania polderu służącego ochronie przeciwpowodziowej, w części zajętej przez polder wyklucza się zagospodarowanie terenu na

cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

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

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

## § 20.

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

w mieście Zatorze

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

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

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

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zespół pałacowy może być wykorzystany na cele współczesne, określone w ust. 1 pkt 1 – 4, pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób niekolidujący z zachowaniem zabytkowego charakteru obiektu i umożliwienia jego renowacji i konserwacji,
- 2) przy remontach, przebudowie i odbudowie istniejących budynków objętych ochroną prawną, należy zachować funkcję oraz zabytkowy charakter budynków i ich otoczenia, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych,
- 3) zakazuje się sytuowania nowych budynków,
- 4) obiekty kolidujące z zabytkowym charakterem zespołu, powinny być rozebrane lub przebudowane,
- 5) teren powinien być przyłączony co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 6) na terenie 10 UK1, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9 pkt 1- 4.

## § 21.

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

1) **Up-Ks** - tereny zabudowy współczesnej:

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

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

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

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

1) na terenach Up-Ks oprócz budynków bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:

- niezbędne budynki gospodarcze i garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe samochodów,
- zielen oraz obiekty małej architektury,

2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków kościelnych, należy utrzymać funkcję oraz indywidualne cechy budynków oraz ich otoczenia, w tym gabaryty budynków, formy dachów, podział i wielkość otworów okiennych i drzwiowych oraz kolorystykę,

3) zagospodarowanie terenu powinno spełniać następujące wymagania:

- w miarę możliwości, w granicach poszczególnych terenów powinny być zapewnione niezbędne miejsca postojowe, w ilości: min. 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska,
- wszystkie tereny powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,

4) forma architektoniczna budynków – innych niż określone w ust 1, powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,

- c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 5) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) jak w pkt 4 lit. b - d.

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

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

## § 22.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-KS**, w tym:

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

2. Tereny **U-KS** przeznacza się pod obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1, w tym:
- 1) teren 10U-KS1 przeznacza się pod stację paliw,
  - 2) na terenie 10U-KS2 utrzymuje się istniejącą stację paliw,
  - 3) teren 10U-KS3 przeznacza się pod urządzenia obsługi pojazdów – warsztaty naprawcze, stację diagnostyczną, z możliwością sytuowania usług.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenach U-Ks, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu mogą być sytuowane:
  - a) myjnie samochodowe,
  - b) towarzyszące usługi handlowo – gastronomiczne, sanitariaty,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - d) dojazdy i dojścia, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe samochodów,
- e) zieleni oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków i urządzeń, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 6,
- 3) zagospodarowanie terenu powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) co najmniej 20% powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych terenów, w ilości min. 1 stanowisko/ 5 stanowisk pracy i 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 4 stanowiska,
  - c) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 – 48, w tym, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania wód opadowych; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji budynków usługowych nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 5) forma architektoniczna innych budynków powinna być indywidualnie dostosowana do ich funkcji,
- 6) na poszczególnych działkach należy wprowadzić zieleni o charakterze izolacyjnym.
  - 7) zjazd do stacji paliw 10U-KS1 z drogi krajowej powinien być wyposażony w dodatkowe pasy ruchu,

## ROZDZIAŁ V

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

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

### § 23.

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

1) tereny **P**, w tym:

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

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

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

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

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

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

1) na poszczególnych działkach, oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:

- budynki administracyjne i biurowe, zaplecza socjalnego, oraz inne obiekty towarzyszące, w tym garaże – jako budynki wolnostojące, bądź przybudowane lub wbudowane w obiekty związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z związane z obsługą terenu,
- dojazdy i dojścia, place manewrowe, parkingi,
- zieleń oraz obiekty małej architektury,

2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt. 3 do 7,

3) warunkiem utrzymania istniejących oraz realizacji nowych obiektów jest ich nieuciążliwość w rozumieniu § 3 pkt 4; dotyczy to zwłaszcza terenów P położonych w

skupiskach zabudowy mieszkaniowej, na których wyklucza się sytuowanie wszelkiej działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,

- 4) powierzchnia nowych działek zabudowy techniczno-produkcyjnej nie powinna być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, przy szerokości działki min. 30 m,
- 5) na terenach P budynki mogą być realizowane, jeżeli teren ma ustalony dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 6) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działek; co najmniej 20% powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych na terenach 10P2, 10P4, 10P5 i 10P6 nie może przekraczać 20 m, a na pozostałych terenach - 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
  - c) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3; zwiększenie tej odległości na terenach 10P2, 10P4, 10P5 i 10P6 ma na celu zapewnianie prawidłowej obsługi komunikacyjnej strefy przemysłowej miasta,
  - d) w obrębie poszczególnych działek powinny być zapewnione powierzchnie parkingów samochodów osobowych dla pracowników w ilości 1 stanowisko/5 stanowisk pracy oraz niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego i sprzętu związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, wielkość tych powierzchni należy określać indywidualnie, stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności,
  - e) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 – 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 - 52,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) liczba kondygnacji budynków, w tym w szczególności wymienionych w pkt 1 lit a), nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych,
  - b) dachy budynków, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinny być dwuspadowe o jednakowym nachyleniu obu głównych połaci; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w przypadkach wynikających z rodzaju prowadzonej działalności i wymogów technologicznych, dopuszcza się inne formy dachów, w tym dachy pulpitowe, pilaste i płaskie,
  - c) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- 8) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,
- 9) na terenie 10P4, wzdłuż istniejących magistrali wodociągowych, obowiązują strefy techniczne o szerokości 10 m od zewnętrznej ściany rurociągu; tereny strefy mogą być

wykorzystane jako parkingi, place manewrowe bądź place składowe i zieleń pod warunkiem zachowania wymagań przepisów odrębnych; w strefach tych obowiązuje zakaz zabudowy; w przypadku przekraczania trasy rurociągu dojazdami, może zachodzić potrzeba zastosowania rur osłonowych, w porozumieniu z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji funkcji przesyłania wody, odpowiednia decyzja w tej sprawie znosi również ich strefy techniczne wraz z ograniczeniami zagospodarowania terenu.

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

1) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 1,5 m,

2) jak w ust. 2 pkt 1 – 8.

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

1) zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

2) przy zagospodarowywaniu działek i remontach istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w ust. 2 pkt 6 lit. d, e, pkt 7 lit b, c oraz pkt 8.

## § 24.

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

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

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

1) na poszczególnych terenach, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją surowców, mogą być sytuowane:

- budynki administracyjne i zaplecza socjalnego, jako budynki stałe lub tymczasowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – przesyłowe oraz związane z obsługą terenu,
- dojazdy i dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,

- d) zieleni, wody otwarte,
- 2) ustala się zakaz sytuowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz miejsc postojowych sprzętu o napędzie spalinowym i hydraulicznym, w sposób mogący zagrozić zanieczyszczeniu gruntów i wód,
- 3) zasięg strefy bezpośrednich oddziaływań związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego powinien się mieścić w granicach terenu górniczego,
- 4) eksploatacja złoża powinna być prowadzona przy uwzględnieniu następujących zasad:
- a) zachowanie wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach szczególnych,
  - b) zachowanie filara ochronnego wałów przeciwpowodziowych Wisły i Skawy o szerokości min. 50 m,
  - c) zachowanie filara ochronnego dla drogi powiatowej nr 04201, o szerokości 17.0 m od krawędzi jezdni, wzdłuż wschodniej granicy obszaru górniczego „Zator III”
  - d) zachowanie pasa ochronnego dla upraw rolniczych o szerokości min. 6 m,
  - e) wydobywanie kruszywa należy prowadzić przy użyciu sprzętu umożliwiającego eksploatację spod lustra wody, bez konieczności jego obniżania w wyrobisku i na terenach sąsiadujących,
  - f) na dnie wyrobiska należy pozostawić warstwę żwiru o grubości około 0,2 - 0,3 m – w celu zapewnienia dobrych warunków dla rozwoju flory i fauny wodnej podczas rekultywacji,
  - g) skarpy powinny być formowane pod kątem około 35°, tj. pod kątem zbliżonym do naturalnego spadku stoków,
  - h) w celu ochrony czystości wód i ziemi, w trakcie eksploatacji zwracać szczególną uwagę na sprawność sprzętu technicznego oraz sposób tankowania, by nie dopuścić do wycieków produktów ropopochodnych,
    - i) dopuszcza się możliwość wykorzystania wody z wyrobiska eksploatacyjnego do celów technologicznych ( płukanie i przesiewanie surowca),
- 5) ustala się następujące zasady rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji:
- a) po zakończeniu wydobywania kruszywa, tereny poeksploatacyjne powinny być zrehabilitowane zgodnie z ustalonymi – na podstawie przepisów odrębnych – kierunkami rekultywacji, takimi jak: wodny, wodno – rolny, wodno – rekreacyjny, lub leśno – wodno – rolny,
  - b) w ramach wodno – rekreacyjnego kierunku rekultywacji możliwe jest wprowadzenie kubaturowych i niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) powstałe zbiorniki wodne mogą być wykorzystane jako zbiorniki retencyjne,
  - d) rekultywację należy przeprowadzać z zachowaniem zasad renaturyzacji,
  - e) należy tworzyć urozmaicone linie brzegowe powstających zbiorników wodnych, by zapewnić dobre warunki dla roślinności i ptactwa wodnego,
  - f) w celu przyspieszenia zarastania zbiorników wodnych można stosować sztuczne wprowadzenie odpowiednich gatunków roślin wodnych pochodzenia rodzimego, dostosowanych i typowych dla siedlisk wodnych,
  - g) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładowych usuwanych w trakcie udostępniania złóż kruszywa naturalnego oraz „pulpy” (pylasto – piaszczystej frakcji mineralnej oddzielonej z kruszywa w procesie płukania i przesiewania surowca), przemieszczanych do wyrobisk poeksploatacyjnych w celu odtworzenia części terenów lądowych,
- 6) poldery usytuowane na terenach 8PE1 i 8PE2, oznaczone dodatkowym symbolem **WP**, o

których mowa w § 9 ust. 8 pkt 1, mogą być wykorzystane na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

*ROZDZIAŁ VI*  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**DOTYCZĄCE TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO**  
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA,  
Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA  
ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

**§ 25.**

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

w sołectwie Graboszyce	1 R 1- 1 R 41
w sołectwie Grodzisko	2 R 1- 2 R 18
w sołectwie Laskowa	3 R 1- 3 R 33
w sołectwie Łowiczki	4 R 1- 4 R 13
w sołectwie Palczowice	5 R 1- 5 R 16
w sołectwie Podolsze	6 R 1- 6 R 19
w sołectwie Rudze	7 R 1- 7 R 22
w sołectwie Smolice	8 R 1- 8 R 12
w sołectwie Trzebieńczyce	9 R 1- 9 R 18
w mieście Zatorze	10 R 1- 10 R 69

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

1) na terenach R mogą być sytuowane:

- a) urządzenia melioracji wodnych,
- b) drogi gospodarcze,
- c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, konne, szlaki turystyczne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń - w formie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,

2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM.

3) ustala się zakaz przeznaczania pod zabudowę nowych działek i sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową zagrodową,

4) istniejące torfowiska, oczka wodne i zadrzewienia oraz miedze powinny być zachowane; należy zachować i odtwarzać walory półnaturalne istniejących niskoproduktywnych łąk i pastwisk jako elementów przyrodniczo cennych,

5) istniejące ciekі powinny być zachowane; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,

6) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w aneksie nr 2, należy zachować warunki określone w § 7 ust. 4,

## § 26.

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

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

2. Tereny **RS**, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod uprawy ogrodnicze i sady towarzyszące zabudowie wsi, z możliwością prowadzenia na nich upraw polowych oraz utrzymania ich jako użytki zielone. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) na terenach RS mogą być sytuowane:

- a) urządzenia melioracji wodnych,
- b) drogi gospodarcze,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń w formie zadrzewień i zakrzewień terenu,

2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych § 16 dla terenów RM,

3) istniejące ciekі powinny być zachowane; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,

4) ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową zagrodową, oraz zabudowy zagrodowej na nowych działkach, pod warunkiem braku szczególnych przeciwwskazań (np. położenia w strefach technicznych linii elektroenergetycznych itp.) oraz możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną na zasadach określonych w § 16 dla terenów RM,

5) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w aneksie nr 2, należy zachować warunki określone w § 7 ust. 4.

## § 27.

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

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

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

1) na terenach RŁ mogą być sytuowane:

- a) urządzenia melioracji wodnych,
- b) drogi gospodarcze,
- c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń - w formie zadrzewień i zakrzewień terenu,
- f) oczka wodne,

2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM,

3) ustala się zakaz przeznaczania pod zabudowę nowych działek i sytuowania nowej zabudowy.

4) istniejące użytki przyrodnicze jak torfowiska, oczka wodne i zadrzewienia oraz istniejące miedze powinny być zachowane; należy zachować i odtwarzać walory półnaturalne istniejących niskoprodukcyjnych łąk i pastwisk jako elementów przyrodniczo cennych,

5) istniejące ciekі powinny być zachowane; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,

6) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w aneksie nr 2, należy zachować warunki określone w § 7 ust. 4,

7) na terenie 6 RŁ2 planuje się usytuowanie polderów na warunkach określonych w § 9 ust. 8 pkt 2, oznaczonych dodatkowym symbolem WP; tereny polderów mogą być wykorzystane pod użytki zielone.

## § 28.

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

1) **RU**, w tym:

w sołectwie Laskowa                      3RU1 - 3RU2

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

1) na poszczególnych działkach, oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:

- a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane,
- b) budynki mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstwa – jako jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze,
- c) obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą działki lub terenu,
  - e) dojazdy i dojścia, podwórka gospodarcze i miejsca postojowe samochodów,
  - f) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,
- 2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7,
- 3) na terenach RU budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,
- 4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną,
  - b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług – 1 stanowisko/5 stanowisk pracy i 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 5) forma architektoniczna budynków usługowych, w tym związanych z funkcją agroturystyczną oraz mieszkalnych, powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu; budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą (np. stodoła, elewator) nie mogą przekraczać wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza

się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,

## § 29.

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

1) tereny **RR**, w tym:

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

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

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

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

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

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

1) na poszczególnych działkach, oprócz obiektów bezpośrednio związanych z przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:

- budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące lub przybudowane bądź jako pomieszczenia wbudowane w inne budynki, a na terenie 10RU/UT1 - dodatkowo: usługi gastronomiczne, urządzenia rekreacyjno-sportowe, pensjonaty itp.,
- budynki mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstwa – jako jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze,
- obiekty związane z agroturystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- dojazdy i dojścia, podwórka gospodarcze i miejsca postojowe samochodów,
- zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,

2) przy remontach, przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w zależności od zakresu podejmowanych działań oraz indywidualnych cech budynków, należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 7,

3) na terenach RR budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony dostęp do drogi publicznej, ewentualnie za pośrednictwem nie wydzielonej w planie drogi wewnętrznej lub dojazdu, przy spełnieniu warunków określonych w § 39 i 40 oraz w przepisach odrębnych; wjazdy na działki powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zawracanie samochodów,

4) zagospodarowanie działek powinno spełniać następujące wymagania:

- powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako biologicznie czynną,

- b) przy określaniu odległości zabudowy od dróg, należy zachować warunki określone odpowiednio w § 39 ust. 8 i w § 40 ust. 3,
  - c) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; w ilości: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, a w przypadku usług – 1 stanowisko/5 stanowisk pracy i 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska; miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażach,
  - d) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 46 - 48; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 49 – 52,
- 5) forma architektoniczna budynków usługowych, w tym związanych z funkcją agroturystyczną oraz mieszkalnych, powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 45<sup>0</sup>; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach dachów, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych,
  - d) pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach zbliżonych do koloru dachówek ceramicznych lub w kolorach ciemnych; elementy tynkowane bądź okładziny w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
  - b) jak w pkt 5 lit. b - d,
- 7) ogrodzenia działek od strony dróg - ażurowe, ewentualnie z cokołem nie przekraczającym wysokości 0,8 m, z wykluczeniem stosowania elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; w przypadku działek położonych w zasięgu uciążliwości akustycznej dróg oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu dopuszcza się ogrodzenia pełne; ogrodzenia działek w rejonie skrzyżowań, powinny być kształtowane z uwzględnieniem warunków widoczności,

3. Tereny **RRz/UT**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod zabudowę usługową i gospodarczą służącą prowadzeniu gospodarstwa rybackiego oraz usługi turystyczne związane z kompleksem stawów rybnych w Podolszu. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach oprócz obiektów bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, mogą być sytuowane:
  - a) budynki gospodarcze, w tym garaże – jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane, ,
  - b) budynki mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstwa – jako jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze,
  - c) budynki związane z turystyką, pełniące funkcje noclegowe, gastronomiczne, a także urządzenia rekreacyjno – sportowe itp.
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
  - e) dojazdy i dojścia, podwórka gospodarcze i miejsca postojowe samochodów,
  - f) zieleń, w formie ogrodów użytkowych i ozdobnych oraz obiekty małej architektury,

- 2) w przypadku nowych budynków ustala się zakaz ich podpiwniczania; w budynkach mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, rzędna poziomu parteru od poziomu przyległego terenu, przy głównym wejściu, nie powinna być niższa niż 0,7 m,
- 3) jak w ust. 2 pkt 1 - 7.

ROZDZIAŁ VII  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DOTYCZĄCE TERENÓW ZIELENI I WÓD

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

**§ 30.**

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

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

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

1) na terenach **ZW**, z wyłączeniem terenów stanowiących biologiczną obudowę cieków, mogą być sytuowane:

- a) pomosty do wędkowania i inne elementy zagospodarowania służące rekreacji i uprawianiu sportów wodnych oraz obiekty małej architektury,
- b) urządzenia melioracji wodnych,
- c) drogi gospodarcze,
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) należy utrzymać i uzupełniać zadrzewienia i zakrzewienia terenu oraz zachować istniejące zbiorniki wodne,

3) należy zachować istniejące cieki; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,

4) ustala się następujące zakazy:

- a) wprowadzania nowej zabudowy,
- b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu, w kierunku innym niż związany z wykorzystaniem terenu na cele rekreacyjne,
- c) zagradzania dostępu do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, za wyjątkiem obrębów hodowlanych i stref ochronnych ujęć wody,

5) teren 6ZW34 sąsiadujący z wyeksploatowaną i zrehabilitowaną częścią terenu 6PE1, powinien być, łącznie z nim zagospodarowany na cele rekreacyjne,

6) na terenie 10ZW59, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas

ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9,

7) na fragmencie terenu 6ZW18 planuje się usytuowanie małego polderu służącego ochronie przeciwpowodziowej oraz usytuowanie przepławki dla ryb i budynku małej elektrowni wodnej; teren polderu może być wykorzystany pod zielenią niską,

8) na terenie 6ZW35 dopuszcza się eksploatację powierzchniową w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zator – Podolsze Nowe”, o którym mowa w § 10 ust 3.

### § 31.

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

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

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

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

### § 32.

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

1) tereny zieleni, w tym:

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

2) szpalery zadrzewień śródpolnych, w tym:

w sołectwie Graboszyce	1 ZS1 – 1 ZS7
w sołectwie Grodzisko	2 ZS1 – 2 ZS3
w sołectwie Łowiczki	4 ZS1 – 4 ZS12
w sołectwie Rudze	7 ZS3 – 7 ZS8

w sołectwa Smolice  
w mieście Zatorze

8 ZS3 – 8 ZS7  
10 ZS1 – 10ZS4, 10ZS5 - 10 ZS12, 10ZS23

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

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

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

### § 33.

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

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

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

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

- a) sytuowania nowej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej i wodnej,
  - b) przekształcania terenu, z wyjątkiem terenu 10ZL23 i południowej części terenu 10ZL24,
  - c) zakaz urządzania miejsc związanych uprawiania sportów ekstremalnych i innych, powodujących przekształcenia ukształtowania terenu, z wyjątkiem terenu 10ZL23,
  - d) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 5) na terenie 10ZL23 i południowej części terenu 10ZL24 dopuszcza się urządzenia związane z uprawianiem sportów ekstremalnych, pod warunkiem utrzymania leśnego charakteru terenu i wymiennych uzupełnień istniejącego drzewostanu.

### § 34.

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

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

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

- 1) na terenach **ZAL**, mogą być sytuowane::
  - a) urządzenia melioracji wodnych,
  - b) drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu,
    - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i konne po istniejących drogach leśnych lub na obrzeżach terenu,
    - d) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej,
- 2) należy zachować istniejące oczka wodne i ciekły jako chronione elementy zagospodarowania terenu; na terenach położonych wzdłuż cieków, w ich pasach ochronnych, należy zachować warunki określone w § 9 ust. 2 pkt 4,
- 3) utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej oraz zabudowę, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, na zasadach określonych dla terenów RM,
- 4) ustala się następujące zakazy:
  - a) sytuowania nowej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej i wodnej,
  - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu, w tym w szczególności zakaz urządzania miejsc związanych uprawiania sportów ekstremalnych i innych, powodujących przekształcenia ukształtowania terenu,
- c) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 5) na terenach 8 ZAL5 i 8 ZAL6 możliwe jest utrzymanie części terenu jako terenu rolnego, o warunkach zagospodarowania określonych jak dla terenów R lub RŁ.

### § 35.

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

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

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

1) na terenach **ZP**, mogą być sytuowane::

a) obiekty małej architektury związane z rekreacyjną funkcją terenu, jak altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, pomosty do uprawiania wędkarstwa, urządzenia do zabaw i gier oraz pomniki, kapliczki itp.,

b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

c) urządzenia i obiekty o charakterze rekreacyjno – edukacyjnym,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) na terenach 10ZP3, 10ZP5, 10ZP10 i 10ZP11– wewnętrzne dojazdy i miejsca postojowe,

2) należy utrzymać istniejącą zielenią urządzoną oraz wprowadzać nową, z wykorzystaniem rodzimych, szlachetnych gatunków drzew i krzewów,

3) ciągi piesze i rowerowe powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz w miarę potrzeby - w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,

4) ustala się następujące zakazy:

a) wprowadzania nowej zabudowy,

b) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania terenu, w kierunku innym niż związany z wykorzystaniem terenu na cele rekreacyjne,

5) na terenie 5ZP1 w Palczowicach - „Kopca Grunwaldzkiego” objętego strefą rehabilitacji REH-6, utrzymanie i renowacja kopca oraz wprowadzenie zieleni urządzonej, w celu przywrócenia jego historycznej i krajobrazowej wartości,

6) na terenie 10ZP15, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9.

## § 36.

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

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

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

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

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

- 1) ochrona istniejącego założenia parkowego, w tym urządzonej zieleni, obiektów małej architektury oraz istniejącej konfiguracji terenu,
- 2) na terenie 10ZPd1, mogą być sytuowane, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych związanych z ochroną prawną tych terenów:
  - a) obiekty małej architektury związane z funkcją terenu, jak pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki,
  - b) urządzenia do gier terenowych i zabaw dla dzieci,
  - b) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe niezbędne do obsługi terenu,
  - c) ścieżki piesze,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu,
- 3) należy utrzymać istniejącą zieleń urządzoną oraz wprowadzać nową, z wykorzystaniem rodzimych, szlachetnych gatunków drzew i krzewów,
- 4) ścieżki piesze powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- 5) ustala się następujące zakazy:
  - a) wprowadzania nowej zabudowy,
  - b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu,
- 6) na terenie 10ZPd1, w obrębie którego występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują dodatkowo zasady określone w § 9 ust. 9.

## § 37.

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

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

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

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

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

1) tereny **ZCr** – rezerwowane pod rozbudowę cmentarzy, w tym:

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

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

1) na terenach **ZC**, mogą być sytuowane:

- obiekty sakralne (kaplice) oraz obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, w tym służące do gromadzenia odpadów,
- dojazdy i dojścia (aleje cmentarne) i obiekty małej architektury,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu,
- zieleni urządzonej, ze wskazaniem wprowadzenia, wzdłuż granic cmentarza, zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem szlachetnych gatunków drzew.
- w miarę możliwości – parkingi służące obsłudze cmentarza.

2) aleje cmentarne powinny być wyposażone w nawierzchnię trwałą oraz oświetlenie, ławki i elementy małej architektury; parkingi - w trwałą nawierzchnię i oświetlenie,

3) teren powinien być ogrodzony oraz wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym źródła uliczne, oraz urządzone miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w § 46 i 52.

5) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z funkcją cmentarza.

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

1) konserwowanie i zachowanie pozostałości zagospodarowania cmentarza,

2) teren powinien być ogrodzony i oświetlony oraz zagospodarowany zielenią urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień.

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

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

### § 38.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) w przypadku stawów hodowlanych – przystosowania do prowadzenia obrębów hodowlanych,

2) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom wody.

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

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

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

ROZDZIAŁ VIII  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI

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

§ 39.

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

- 1) Trasa relacji Zator – Wadowice - Limanowa – Nowy Sącz – Przemyśl; droga krajowa nr 28, klasy technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, oznaczona na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-GP28** - projektowany odcinek o długości około 2,6 km, stanowiącym obejście terenów śródmiejskiej zabudowy miasta Zatora od strony zachodniej (od skrzyżowania z drogą KD-G44 do włączenia do istniejącej trasy tej drogi); dalszy przebieg w kierunku południowym po istniejącej trasie,
  - b) **KD-GP28(Z)** – istniejący odcinek obecnej drogi KD-GP28, przebiegający przez rynek i tereny zabudowy miasta Zatora, po wybudowaniu obejścia Zatora, o którym mowa w pkt 1 lit.a) i wyłączeniu z ruchu przelotowego, pełniący funkcję drogi o charakterze lokalnym, klasy Z,
  - c) **KD-GP28(G)** - istniejący odcinek obecnej drogi KD-GP28, po wybudowaniu obejścia Zatora, o którym mowa w pkt 1 lit.a), stanowiący nowe wyprowadzenie ze skrzyżowania projektowanego na tej drodze - drogi w kierunku Andrychowa, klasy G,
- 2) **KD-G44** – trasa relacji Gliwice – Oświęcim - Zator – Skawina – Kraków; droga krajowa nr 44, klasy technicznej G1/2 (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,
- 3) Trasa relacji Chrzanów – Babice – Zator – Andrychów, klasy technicznej G (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, na obszarze miasta Zatora biegnąca po trasie istniejącej drogi krajowej nr 44 i 28, oznaczona na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-G** – projektowane odcinki ww. trasy: pierwszy, północny, stanowiący obejście terenów zabudowy wsi Podolsze i częściowo Zatora po strony zachodniej (od granicy gminy do skrzyżowania z drogą KD-G44 na terenie miasta Zatora); drugi, południowy - od projektowanego wyprowadzenia tej drogi ze skrzyżowania na trasie drogi KD-GP28 do włączenia do istniejącej trasy, z dwupoziomowym przekroczeniem drogi KD-GP28; fragment tej trasy pomiędzy ww. skrzyżowaniami przebiega po projektowanej trasie drogi KD-GP28,
  - b) **KD-G781** – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 781, relacji Chrzanów – Babice – Zator – Andrychów, utrzymujący swą dotychczasową funkcję i klasę,
  - c) **KD-G781(Z)** - istniejący odcinek ww. drogi wojewódzkiej; po wybudowaniu obejścia, o którym mowa w pkt a) i wyłączeniu tego odcinka z ruchu przelotowego, pełniący funkcję drogi zbiorczej,

- d) **KD-G781(D)** - istniejący odcinek ww. drogi wojewódzkiej: po wybudowaniu obejścia , o którym mowa w pkt a) i wyłączeniu tego odcinka z ruchu przelotowego, pełniący funkcję drogi dojazdowej,
- 4) Drogi klasy technicznej Z (drogi zbiorcze), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-Z 1761K** – droga powiatowa nr 1761 relacji Graboszyce – Głębowice,
  - b) **KD-Z 1773K** – droga powiatowa nr 1773K relacji Palczowice - Smolice - Spytkowice,
  - c) **KD-Z** – inne drogi klasy Z,
- 5) drogi klasy technicznej L (drogi lokalne), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-L 1805K** – istniejąca droga powiatowa nr 1805 relacji Zator – Łowiczki – Rudze,
  - b) **KD-L** – inne drogi klasy L,
- 6) **KD-D** - drogi klasy technicznej D (drogi dojazdowe), jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane.

2. Dla drogi **KD-GP28**, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nowego odcinka drogi - 30 m (tj. po 15 m od osi drogi), odcinka istniejącego –25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi), z niezbędnymi poszerzeniami na skrzyżowania,
- 2) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
- 3) drogi o ograniczonej dostępności - zakaz zjazdów, skrzyżowania skanalizowane,
- 4) obecne odcinki drogi nr 28, oznaczone symbolami **KD-GP28(Z)** i **KD-GP28(G)**, po zrealizowaniu obejścia miasta Zatora i nowego wyprowadzenia drogi w kierunku Andrychowa, o których mowa w pkt 1 lit a) i w pkt 3 lit.a), mogą być modernizowane z zastosowaniem odpowiednio parametrów dróg klasy Z i G.

3. Dla drogi **KD-G 44**, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi), z niezbędnymi poszerzeniami na skrzyżowania,
- 2) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
- 3) droga o ograniczonej dostępności - zakaz zjazdów, skrzyżowania skanalizowane,

4. Dla dróg: **KD-G** i **KD-G781**, o których mowa w ust.1 pkt 3 lit. a i b, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi KD-G - 30 m (tj. po 15 m od osi drogi), drogi KD-G781 - 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi), z niezbędnymi poszerzeniami na skrzyżowania,
- 6) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe,
- 7) drogi o ograniczonej dostępności - zakaz zjazdów, skrzyżowania skanalizowane, przecięcie drogi KD-G z linią kolejową – dwupoziomowe,
- 4) wymagane zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń terenów sąsiadujących przed uciążliwością drogi KD-G (ekranowanie, pasy zieleni izolacyjnej itp.), z uwagi na sąsiedztwo z obszarem Natura 2000,
- 5) obecne odcinki drogi nr 781, oznaczone symbolami **KD-G781(Z)** i **KD-G781(D)** powinny być modernizowane z zachowaniem parametrów klasy G; w przypadku wyłączeniu z nich ruchu ponadlokalnego, będą pełniły funkcję dróg zbiorczych bądź dojazdowych,

5. Dla dróg: **KD-Z 176K**, **KD-Z 1773K** i **KD-Z**, o których mowa w pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m (tj. po 10 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni 7 m, a poza terenami zabudowy 6 m,
- 3) wyposażenie w chodniki w obrębie terenów zabudowanych i ścieżki rowerowe oraz - w miarę możliwości - w pasma postojowe i miejsca parkingowe,

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

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

11. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) mogą być sytuowane zatoki komunikacji masowej, pasy zieleni izolacyjnej i urządzenia ograniczające uciążliwość drogi, skrzyżowania w formie małych rond,
- 3) mogą być budowane nowe oraz remontowane, modernizowane i przebudowywane istniejące obiekty inżynierskie i urządzenia, w tym nie związane z gospodarką drogową lub obsługą

ruchu, w szczególności mosty i przepusty zapewniające ciągłość płynących wód powierzchniowych,

- 4) mogą być utrzymane istniejące budynki nie powodujące zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, z możliwością ich remontów i modernizacji.
- 5) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi,

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

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

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

#### § 40.

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

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

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

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

4. Przy modernizacji i budowie dróg KDW należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych,
- 2) kanalizację opadową,
- 3) w miarę możliwości, zwłaszcza w przypadkach dróg o szerokości przekraczającej 5 m w liniach rozgraniczających - pasma postojowe i miejsca parkingowe.

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

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) mogą być budowane nowe oraz remontowane, modernizowane i przebudowywane istniejące obiekty inżynierskie i urządzenia, w tym nie związane z gospodarką drogową lub

obsługą ruchu, w szczególności mosty i przepusty zapewniające ciągłość płynących wód powierzchniowych,

- 3) mogą być utrzymane istniejące budynki nie powodujące zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego, z możliwością ich remontów i modernizacji.
- 4) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi.

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

## § 41.

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

w mieście Zatorze                      10 PP 1 - 10 PP 3

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

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

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

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

4. Teren **10 PP3** przeznacza się pod miejski dworzec komunikacji zbiorowej - autobusowej i mikrobusowej, z odpowiednimi urządzeniami towarzyszącymi, w tym – usytuowanymi na terenie 10U8.

## § 42.

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

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

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

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

### § 43.

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

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

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

- szerokość w liniach rozgraniczających 3 – 5 m,
- ścieżki, o nawierzchni utwardzonej,
- teren powinien być zagospodarowany zielenią z udziałem zadrzewień i zakrzewień i wyposażony w urządzenia towarzyszące, jak ławki, oświetlenie i kosze na śmieci,
- dopuszcza się prowadzenie przez teren nadziemnych i podziemnych ciągów infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz zabudowy.

### § 44.

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

- tereny zamknięte – **TZ**, w tym:
 

w sołectwie Graboszyce	1 TZ 1 – 1 TZ 4
w sołectwie Grodzisko	2 TZ 1, 2 TZ 2;

w sołectwie Laskowa	3 TZ 1 – 3 TZ 3
w sołectwie Trzebieńczyce	9 TZ 1, 9 TZ 2
w mieście Zatorze	10 TZ 1– 10TZ 3

2) terenów **KK** – nie wykazane jako zamknięte:

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

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

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

1) na terenach **KK** mogą być sytuowane:

- a) budynki usługowe i gospodarcze, w tym garaże,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- c) wewnętrzne dojazdy i dojścia, miejsca postojowe samochodów,
- d) zieleń,

2) odległość budynków od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

ROZDZIAŁ IX  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DOTYCZĄCE TERENÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
I KOMUNALNEJ

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

§ 45.

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

- 1) **tereny budowl wodnych** - stopnia wodnego „Smolice” - jednego z elementów zespołu urządzeń drogi wodnej górnej Wisły, usytuowanego na terenach oznaczonych symbolami **6WT3** (z istniejącą elektrownią wodną) i **6WT4** w sołectwie Podolsze oraz terenie **8WT1** w sołectwie Smolice,
- 2) **rurociągi przesyłowe wody** – dwie istniejące magistrale wodne, oznaczone symbolem **W Ø 1400** z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz ich strefy techniczne, o przeznaczeniu terenu zgodnym z ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:
  - a) sytuowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rurociągu; zmniejszenie tej odległości wymaga zgody zarządcy sieci,
  - b) sytuowanie obiektów niekubaturowych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - c) przy nasadzeniu drzew i krzewów – zachowanie minimalnych odległości od rurociągów przesyłowych określonych w przepisach odrębnych,
  - d) w przypadku likwidacji funkcji przesyłania wody, odpowiednia decyzja w tej sprawie znosi również strefy techniczne i związane z nimi ograniczenia wymienione w pkt a – c, bez konieczności zmiany planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust. 1 pkt 5,
- 3) **przesyłowe linie elektroenergetyczne**, w tym napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia **E400 kV**, relacji Tucznawa – Tarnów– Rzeszów, oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia **E110 kV**, w tym linię dwutorową Dwory – Zator/Dwory – Skawina Huta i linię jednotorową Dwory – Zator, z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz ich pasy techniczne o przeznaczeniu terenu zgodnym z ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:
  - a) wykluczenie zagospodarowania terenu zielenią wysoką w pasie o szerokości 20 m (po 10 m z każdej strony linii) w pasie technicznym linii E400 kV i o szerokości 10 m (po 5 m z każdej strony linii) w pasie technicznym linii 110 kV,
  - b) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy i innych obiektów, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,

5) **gazociąg przesyłowy** wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa, relacji „Zelczyna – Oświęcim”, oznaczony symbolem **G 500** z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy, oraz jego pasa technicznego, o przeznaczeniu terenu zgodnym z ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:

- a) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy i innych obiektów, określonych w zależności od ich rodzaju, w przepisach odrębnych, w tym dla budynków mieszkalnych odległości 35 m a dla budynków użyteczności publicznej 65 m z każdej strony,
- b) zachowanie strefy obsługi technicznej o szerokości 6m (po 3m z każdej strony gazociągu), w celu umożliwienia dostępu do gazociągu,
- c) sytuowanie dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci,

6) obszary **polderów** związane z ochroną przeciwpowodziową, o których mowa w § 9 ust. 8 i w § 54, oznaczone na rysunku planu symbolem **WP** (w tym 6WP1 i 2 w Podolszu i 8WP 1 i 2 w Smolicach)

## § 46.

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

1) tereny **W**, w tym:

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

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

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

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

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

- e) sieć wodociągową rozdzielczą oraz magistralną,
  - f) czasowo utrzymuje się, funkcjonujące poza systemem komunalnym ujęcia i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolami: **2W2** i **2W4** w Grodzisku, **3W/UT1 - 3W/UT4** i **3W5** w Laskowej i **9W1** w Trzebieńczycach.
- 3) w celu zaopatrzenia w wodę z systemu komunalnego wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy, niezbędna jest rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego, w tym w szczególności rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach **W** oraz budowa nowych odcinków sieci magistralnej i rozdzielczej, z zachowaniem następujących zasad:
- a) zastosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno-technologicznych,
  - b) utrzymania możliwości zmiany kierunków zasilania poszczególnych zespołów zabudowy w wodę, na wypadek sytuacji awaryjnych,
- 4) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami, jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu; realizacja ich nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust.16 pkt 3,
- 5) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 6) do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, na terenach istniejących zespołów zabudowy nie wyposażonych w wodociągi komunalne, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studziennych i urządzeń lokalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
- 7) jako warunek dopuszczenia do zabudowy nowych terenów zabudowy, w tym zwłaszcza zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, ustala się zasadę wyprzedzającego lub równoczesnego realizowania rozdzielczej sieci wodociągowej; w uzasadnionych przypadkach, do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych w pkt 6.

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

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

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

## § 47.

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

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

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

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

w sołectwie Graboszyce	1 K 1 - 1K 7
w sołectwie Grodzisko	2 K 1 - 2K 3
w sołectwie Laskowa	3 K 1 - 3K 3
w sołectwie Łowiczki	4K 1, 4K 2
w sołectwie Palczowice	5K 1 5K 3

w sołectwie Rudze	7K 1
w sołectwie Smolice	8K 1
w sołectwie Trzebieńczyce	9 K 1, 9K 2
w mieście Zatorze	10 K 1 - 10K 5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 48.

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

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

2. Na terenach **E**, o których mowa w ust. 1 oraz w innych miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu, utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe; utrzymuje się

również inne stacje transformatorowe oznaczone graficznie oraz nie oznaczone na rysunku planu;. ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów E:

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej 110 kV za pośrednictwem odgałęzienia do Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV w Zatorze oznaczonego na rysunku planu symbolem **10E1**, oraz odgałęzienia do stacji transformatorowej 110/6 kV w Graboszycach, oznaczonej symbolem **1E1**, poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć średniego i niskiego napięcia, napowietrzną i kablową.
- 2) rozbudowa istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej, obejmująca budowę nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, nowe linie elektroenergetyczne w obrębie ścisłego centrum miasta Zatora powinny być realizowane jako kablowe, pozostałe jako kablowe lub napowietrzne; realizacja linii elektroenergetycznych oraz stacji nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 4 ust. 1 pkt 3,
- 3) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne mogą być – w miarę potrzeby – przebudowywane na linie kablowe, w przypadku skablowania linii przestają obowiązywać ich strefy techniczne (ograniczonej zabudowy), w szczególności dotyczy to centrum miasta Zatora; przebudowa ta nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 1 pkt 3 i 6,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź innymi trasami jeśli wynika to ze względów technicznych lub ekonomicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu;
- 5) nowe stacje transformatorowe, powinny być realizowane w miarę zwiększania się zapotrzebowania mocy; usytuowanie tych stacji wymaga terenu o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej,
- 6) budynki wolnostojących bądź przybudowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami,
- 7) wzdłuż linii napowietrznych oraz wokół urządzeń elektroenergetycznych należy utrzymać pasy i strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych; orientacyjne szerokości stref wynoszą:
  - a) wzdłuż linii 15 kV - około 16 m (po 8 m z każdej strony linii),
  - b) wzdłuż linii 6 kV – około 6 m (po 3 m z każdej strony linii),
  - c) wzdłuż linii kablowych SN i NN – 2 m,

- d) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5 m.
- 8) zagospodarowanie terenów stref technicznych, o których mowa w pkt 7 - zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym na rysunku planu oraz warunkami zagospodarowania i zabudowy określonymi dla danej kategorii przeznaczenia terenu, z następującymi warunkami dodatkowymi:
- a) wykluczenie zagospodarowania terenu zielenią wysoką,
  - b) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy i innych obiektów, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, zatok postojowych, parkingów itp., z uwzględnieniem szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,

## § 49.

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

w mieście Zatorze: 10T 1

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

- 1) istniejące sieci telekomunikacyjne, tradycyjne i wykorzystujące nowe technologie, , powinny być modernizowane i rozbudowywane;
  - 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych należy dostosować do wzrostu zapotrzebowania,
  - 3) należy zapewnić pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych i teleinformatycznych; w celu zwiększenia dostępności sieci internetowej wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych oraz budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu,
- 4) postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia w telefonię stacjonarną:

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

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

1) na terenie **10T1**, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej; zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z łącznością bezprzewodową,

2) usytuowanie innych stacji – na terenie 10E1 zgodnie z ustaleniami § 48 ust. 2 pkt 3 oraz – w miarę potrzeby - na terenach R, z wyłączeniem obszarów położonych w obrębie obszarów Natura 2000, w tym w strefie OSO oraz w sąsiedztwie wyznaczonych w planie punktów i ciągów widokowych, a także na terenach objętych obserwacją z tych miejsc.

## § 50.

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

w mieście Zatorze: 10G 1

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

1) mogą być sytuowane następujące obiekty i urządzenia towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,
- b) wewnętrzne dojścia i dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,
- c) zieleń o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,

2) wokół obiektu, na terenie 10G1, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,

3) zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z zaopatrzeniem w gaz.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia G500, o którym mowa w § 45 ust. 1 pkt 5, za pośrednictwem odgałęzienia tego gazociągu prowadzącego do istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych SRP Zator 1 i SRP Zator 2 usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem **10G1**, za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia.

2) utrzymanie i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci gazowej,

3) przewody gazowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, na zasadach określonych przez zarządcę drogi bądź na innych terenach jeśli wynika to ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu; realizacja ich nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z ustaleniami § 4 ust.1 pkt 3,

4) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia oraz wokół obiektów związanych z zaopatrzeniem w gaz należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

## § 51.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu wyposażenia w ciepło z urządzeń indywidualnych,

w tym wbudowanych i wolnostojących kotłowni, przy jednoczesnym stopniowym przechodzeniu na wyposażenie terenów zwartej zabudowy, w tym zwłaszcza zespołów mieszkaniowo usługowych miasta Zatora w lokalne systemy ciepłownicze,

2) wymiana istniejących urządzeń grzewczych i stosowanie w urządzeniach nowych, rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska,

3) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

## § 52.

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

- 1) zwiększenie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ze szczególnym uwzględnieniem odpadów ulegających biodegradacji, poprzez:
  - a) objęcie wszystkich mieszkańców miasta Zatora oraz 95% mieszkańców wsi zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych gromadzonych w pojemnikach, przy jednoczesnym wdrażaniu zasady przydomowego kompostowania odpadów biodegradowalnych,
  - b) zapewnienie skutecznych i zgodnych z wymogami ochrony środowiska rozwiązań w zakresie odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania wszystkich strumieni odpadów sektora komunalnego,
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki surowców wtórnych i odpadów użytkowych,
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych i remontowych,
- 4) utrzymanie zasady wywożenia odpadów na składowisko odpadów komunalnych w Oświęcimiu zapewniające odpowiednie postępowanie z odpadami, wyposażone w specjalistyczne urządzenia, jak kompostownia, linię demontażu odpadów wielkogabarytowych, linia przetwarzania gruzu budowlanego itp.
- 5) rozwijania i organizowania selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych i wywożenie ich przez odpowiednie firmy do specjalistycznych zakładów unieszkodliwiania i przerobu
- 6) likwidowanie i rekultywowanie terenów “dzikich” wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

## § 53.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania **terenów budowlanych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **WT**, w tym:

w sołectwie Grodzisko:	2 WT 1, 2WT 2
w sołectwie Podolsze:	6 WT 1, 6WT 2, 6WT 5 - 6 WT 7
w sołectwie Smolice	8WT 2, 8WT 3

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

- 1) tereny 2WT1, 2WT2 i 6WT6 przeznacza się pod urządzenia małej elektrowni wodnej,

2) na terenach 6WT1, 6WT2, 6WT5, 6WT7, 8WT2 i 8WT3 utrzymuje się urządzenia związane z właściwym utrzymaniem koryt rzek oraz ochrony przeciwpowodziowej: śluzy, jazy, tamy itp.

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

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

#### § 54.

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

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

## § 55.

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

ROZDZIAŁ IX  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 56.**

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

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

**§ 57.**

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

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

**§ 58.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Zator.

**§ 59.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zatorze