

Nasz znak: DZ.6727.97.2020

Zator, dnia 13.05.2020 r.

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA

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

- działki nr **687/237, 437/27** położone w Smolicach, znajdują się w **terenie eksploatacji surowców mineralnych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8PE1**.
Działki położone są w terenie polderów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WP2** oraz w obszarze górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.PG1** i terenie górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.TG1**. Ponadto, działki zlokalizowane są w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - **ZZW** oraz wchodzi w skład obszaru **NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy**.
- działka nr **687/257** położona w Smolicach, znajduje się częściowo w **terenie eksploatacji surowców mineralnych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8PE1**, częściowo zlokalizowana jest w **terenie zieleni nieurządzonej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8ZW7** oraz częściowo usytuowana jest w **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**.
Działka położona jest częściowo w terenie polderów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WP2** oraz w obszarze górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.PG1** i terenie górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.TG1**. Ponadto, działka zlokalizowana jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - **ZZW** oraz wchodzi w skład obszaru **NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy**.
W związku z modyfikacją przebiegu granicy dz. nr 687/257, która stanowi również granicę pomiędzy powiatem oświęcimskim i chrzanowskim, dla części dz. nr 687/257 (od strony wschodniej) brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zator.
- działki nr **629/10, 629/11, 629/12, 625/93, 625/70, 625/75, 625/76, 625/79, 687/242, 687/241, 687/244** położone w Smolicach, znajdują się w **terenie sportu i rekreacji, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8USz1**.
Działki położone są w terenie polderów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WP1**, zlokalizowane są w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - **ZZW** oraz wchodzi w skład obszaru **NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy**.
- działka nr **687/243** położona w Smolicach, znajduje się częściowo w **terenie eksploatacji surowców mineralnych**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8PE2** oraz częściowo usytuowana jest w **terenie sportu i rekreacji, na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8USz1**.
Działka położona jest częściowo w terenie polderów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WP1** oraz częściowo w obszarze górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.PG2** i częściowo w terenie górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.TG2**. Ponadto, działka zlokalizowana jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią - **ZZW** oraz wchodzi w skład obszaru **NATURA 2000: PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy**.

USTALENIA OGÓLNE: (wybrane zagadnienia)

- **działalność nieuciążliwa** - 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

- **linie zabudowy, obowiązujące lub nieprzekraczalne** – rozumie się przez to:

- a) w przypadku **linii obowiązujących**, usytuowanie elewacji frontowej nowych budynków zgodnie z tą linią; ustalenie linii obowiązujących dotyczy wyłącznie nowych budynków o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla innych budynków linie obowiązujące traktuje się jako nieprzekraczalne,
- b) w przypadku **linii nieprzekraczalnych**, usytuowanie nowych budynków wewnątrz obszaru wyznaczonego tą linią lub zgodnie z nią, przy dopuszczeniu przekroczenia jej przez ganki wejściowe,

- tarasy, balkony i inne, podobne elementy obiektu; ustalenie linii nieprzekraczalnych dotyczy wszystkich nowych budynków sytuowanych na działce,
- **powierzchnia zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu pod budynkami położonymi na działce, bez utwardzonych powierzchni zajętych przez wewnętrzne dojścia, dojazdy, parkingi, placówki gospodarcze itp. urządzenia działki

§ 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 wprowadzanie 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 przyspałcowy w Zatorze,
- b) park dworski w Graboszycach,
- c) park dworski w Rudzicach,
- 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 łęgowej 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 międzywala 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 Gospodarki 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.

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 Wiśliko” 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 dojść 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 zagospodarowanie 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) **złoża „Smolice-Zakole B”** w Smolicach, udokumentowane „Dodatkiem 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) **złoża „Smolice Zakole”** w Smolicach, udokumentowane „Dodatkiem 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) **złoża „Zator – Podolsze Nowe”** w Podolszu, Palczowicach i Zatorze, udokumentowane „Dodatkiem 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 rysunkach planu oznaczonego symbolem 6ZŁŻ1 (w Podolszu), 5ZŁŻ1 (w Palczowicach) i 10ZŁŻ1 (w Zatorze)
- 4) **złoża „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 8ZŁŻ3 (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, ustanowionego 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) **ZŁI** - 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.).

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

- 1) tereny U/US
- 2) tereny US
- 3) tereny USz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią
- 4) tereny USzz na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią

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., przy czym w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US1 dopuszcza się dodatkowo lokalizację usług związanych z działalnością handlową towarów nie stwarzających zagrożenia w przypadku zalania przez wody powodziowe.

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 zawracanie 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. 9 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 m² 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:
 - a) 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,

- b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku, powinien być dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 25 - 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 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,
- 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:

- 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) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35% powierzchni działek; co najmniej 30 % powierzchni działek należy utrzymać jako biologicznie czynną powierzchnię terenu,
- 3) liczba kondygnacji budynków związanych z przeznaczeniem terenu, nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym z jedną kondygnacją w kubaturze dachu,
- 4) 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,
- 5) 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,
- 6) 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.

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

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, przeznacza się pod powierzchniową eksploatację. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych terenach, oprócz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją surowców, mogą być sytuowane:
 - a) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego, jako budynki stałe lub tymczasowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – przesyłowe oraz związane z obsługą terenu,
 - c) dojazdy i dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe samochodów,
 - d) zieleń, 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 zrekultywowane 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 „pulp” (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.

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

- 1) **tereny budowli 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)

§ 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. 1 pkt 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,
- 4) na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią:
 - a) zachowanie warunków, o których mowa w § 9 ust. 7,

Otrzymują:

- 1. Hydro - Lew, Usługi Melioracyjne, Czesław Lew
ul. Kpt. L. Janiego 17a/5
44-200 Rybnik
- 2. a/a

Oplatę skarbową pobrano
dnia 14.04.2020 r.
w wysokości 50,00 zł
dowód wpłaty:
przelew bankowy
oraz dnia 15.05.2020 r.
w wysokości 120,00 zł
dowód wpłaty:
przelew bankowy

Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA
Kierownik Działu
Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Małgorzata Konior



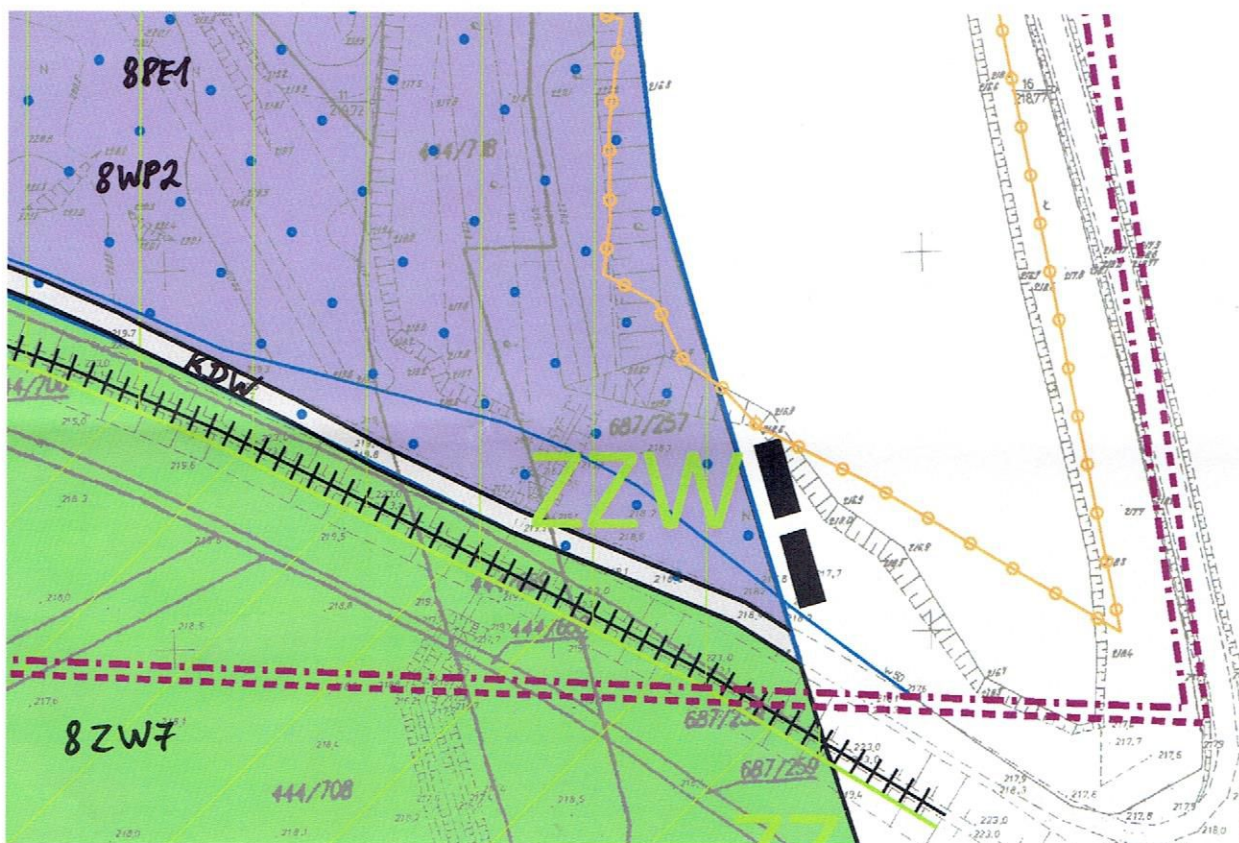
Wzrys obowiązuje
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Zator

na dz. nr ... zgodnie z wypisem

położonej w Smolich

znak sprawy DZ. 6227.97.2020

wykonano, Zator, dnia 13.05.2020r.



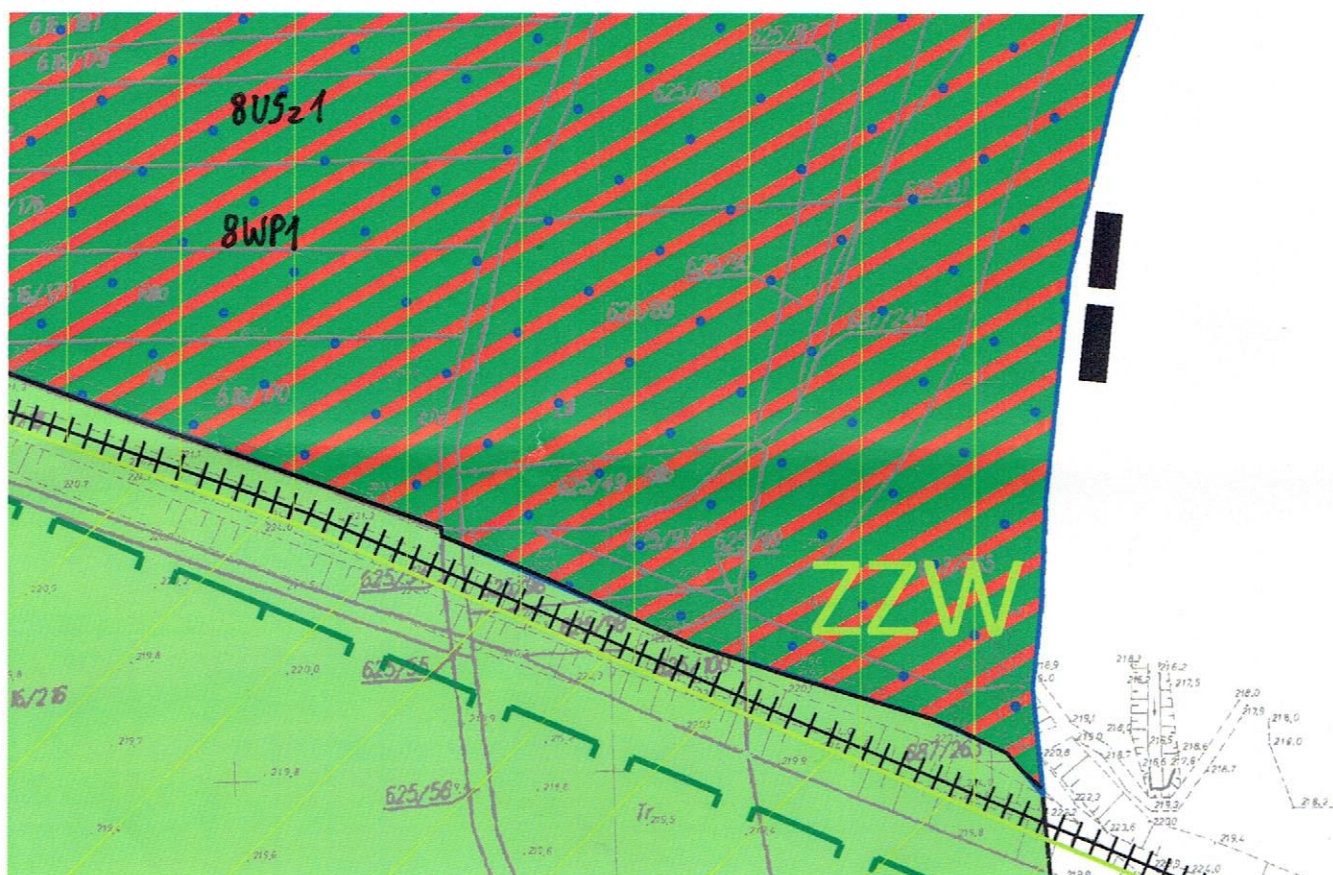
Wrys z obowiązującego Miejsowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Zator

dla dz. nr zgodnie z wypisem

położonej w Smolicach

znak sprawy DZ. 6727. 97. 2020

wykonano, Zator, dnia 13.05.2020 r.



Wyrzys z obowiązującego Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Zator

dla dz. nr zgodnie z wypisem

położonej w Smolicach

znak sprawy DZ. 6727 97 2020

wykonano, Zator, dnia 13.05.2020 r.