



URZĄD GMINY ZATORY

07-217 Zatory, ul. Jana Pawła II 106

tel. (29) 741-03-87; tel./fax (29) 741-03-94; e-mail: ugzatory@wp.pl

www.zatory.pl

Zatory, dnia 26.11.2013 r.

RGI.6727.113.2017.AM

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, zatwierdzonym uchwałą nr 28/VI/03 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 marca 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 232 poz. 6093 z dnia 2 września 2003 r. działka nr 155/21 położona w obrębie geodezyjnym Zatory, gmina Zatory znajduje się na obszarze strefy technicznej. Symbol planu A1.T-2

Na obszarach zabudowy oznaczonych symbolem planu A1.T-2 ustala się jako przeznaczenie podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej do gromadzenia i utylizacji ścieków oraz gromadzenia odpadów komunalnych.

Dopuszcza się na obszarach, o których jest mowa:

- działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości – nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym;
- inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
- tereny zieleni urządzonej.

Ustala się zakaz realizacji na obszarach, o których jest mowa:

- obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych – jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- budynków mieszkalnych, kultury, służby zdrowia i oświaty.

Nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

Uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty nie może wykraczać poza granice obszaru, a tym samym powodować konieczność ustanawiania strefy technicznej.

Otrzymują :

1. Grzegorz Rydian

Biuro Rzeczoznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX
Sadowski i Wspólnicy Sp. J.

ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp.

2. aa.



Z. J. WÓJTA
mgr Andrzej Jackiewicz
ZASTĘPCA WÓJTY

A1.T-2

URZĄD MIASTA
ul. Jana Pawła II 160
07-217 Zatory
tel./29/ 741 03 94, /29/ 741 03 87

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w kwocie 20,00 zł dnia 29.08.2017 r.
na rachunek nr 1140 1066 0004
m. l. g. o. n. o. 1140 1066 0004

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Rozwoju
i Gospodarki Nieruchomościami
Podlewski
Kierownik Urzędu Miasta

A1.Q-1

A1.M-4

K.KGd-1

A1.M-3

K.KGd-3

K.KGd-2

2.J-1

K.KGd-1

K.KGd-2

A1.M-2

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

mgr Jacek Jackiewicz
ZASTĘPCA WÓJTY



URZĄD GMINY ZATOR

ul. Jana Pawła II 106

07-217 Zator

tel./29/ 741 03 94, /29/ 741 03 87

2 Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 155/15, 155/16, 155/17 i 155/18.

3 Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12., a ponadto:

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w kwocie 20,00
na rachunek w BS Puhosi
nr 02 9232 9005 0600

1) obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i znajdują się w nim obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 1. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 98 poz. 1150 z późniejszymi zmianami), dla której obowiązują następujące ustalenia:

- a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
- b) wszelkie działania inwestycyjne, zmiany sposobu użytkowania oraz dokonywanie podziałów geodezyjnych należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków;
- 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 38.

1 Wyznacza się obszar **A1. PU-1** produkcji i usług technicznych.

2 Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 155/5, 155/10, 155/11, 155/12, 155/19, 822, 834, 835, 836, 837, 838 i 839, stanowiące teren zainwestowany.

3 Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 13., a ponadto:

1) obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i znajdują się w nim obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 1. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 98 poz. 1150 z późniejszymi zmianami), dla której obowiązują następujące ustalenia:

- a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
- b) wszelkie działania inwestycyjne, zmiany sposobu użytkowania oraz dokonywanie podziałów geodezyjnych należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków;
- 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 39.

1 Wyznacza się obszar **A1. T-1** strefy technicznej.

2 Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 435, stanowiącą użytek rolny.

3 Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru ustala się wysypisko śmieci.

4 Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 14., a ponadto:

1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

5 Ustala się strefę ochronną o wielkości 50,0 m od granic obszaru, obejmującą część działek nr 434, 436/1, 460, 461, 660 i 661.

§ 40.

1 Wyznacza się obszar **A1. T-2** strefy technicznej.

2 Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 155/6, stanowiącą użytek rolny.

3 Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru ustala się oczyszczalnię ścieków.

4 Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 14., a ponadto:

1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

3) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty nie może przekraczać poza granice obszaru o którym mowa w ust. 1., a tym samym powodować konieczności ustanowienia strefy ochronnej;

§ 41.

1 Wyznacza się obszar **A1. C-1** cmentarza.

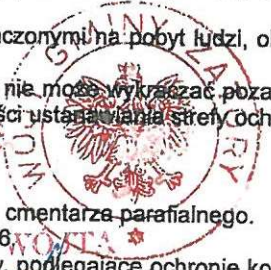
2 Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 112, stanowiącą teren cmentarza parafialnego.

3 Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 16.

4 Na obszarze znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 1. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 98 poz. 1150 z późniejszymi zmianami), w związku z powyższym:

- a) przed wydaniem decyzji o warunkach zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
- b) wszelkie działania inwestycyjne oraz dokonywanie podziałów geodezyjnych uzgodnić ze służbą ochrony zabytków;

Stwierdzam zgodność
z oryginałem



OGÓLNOGMINNY ZATOKA

ul. Jana Pawła II 106

07-217 11107

tel./20/ 741 03 84, /29/ 741 03 87

§ 8.

1. Ustala się obszary rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz „L” z kolejnymi numerami.

2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę rekreacyjną.

3. Dopuszcza się na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.

4. Minimalna powierzchnia działek wynosi 0,1 ha.

5. Istniejąca zabudowa zagrodowa podlega adaptacji, wymianie, rozbudowie i przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1. i ust. 2.

6. Obiekt realizujący komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 9.

1. Ustala się obszary usług ogólnogminnych, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „U” z kolejnymi numerami.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe stanowiące obsługę mieszkańców na poziomie ogólnogminnym.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się handel, gastronomię oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 10.

1. Ustala się obszary usług oświatowych, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „O” z kolejnymi numerami.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację szkół stopnia podstawowego i gimnazjalnego.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację obiektów sportu i kultury, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 11.

1. Ustala się obszary kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „UK” z kolejnymi numerami.

2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację kościołów.

§ 12.

1. Ustala się obszary dziedzictwa kulturowego, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „UZ” z kolejnymi numerami.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabytkowych założeń pałacowo - parkowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się działalność pensjonatowo - hotelarską, gastronomiczną, kulturalną i turystyczną, nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 13.

1. Ustala się obszary produkcji i usług technicznych, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „PU” z kolejnymi numerami.

2. Na obszarach usług o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości oraz produkcji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Prowadzenie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.

6. Ustala się zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 14.

1. Ustala się obszary strefy technicznej, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „T” z kolejnymi numerami.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszarów o których jest mowa w ust. 1. ustala się urządzenia infrastruktury technicznej do gromadzenia i utylizacji ścieków oraz gromadzenia odpadów komunalnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:

1) działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości - nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

2) inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

3) tereny zieleni urządzonej.

URZĄD GMINY ZATORY

ul. Jana Pawła II 108

07-217 2 10 10

tel./23/ 741 03 94, /23/ 741 03 95

Ustala się zakaz realizacji:

- a) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- b) budynków mieszkalnych, kultury, służby zdrowia i oświaty.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej

w kwocie 20,00 dnia 29.06.2019

na rachunek w BS P

nr 02 8232 0005 0600 170 0006 1004

KIEROWNIK

Referatu Inwestycji, Rozwoju
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. *Monika Felińska*

§ 15.

1. Ustala się obszary powierzchniowej eksploatacji złóż naturalnych, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „PE” z kolejnymi numerami.
2. Warunkiem podjęcia działalności gospodarczej na tym obszarze jest spełnienie wymogów ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 94.z roku 1994) oraz innych przepisów szczególnych, dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska.

§ 16.

1. Ustala się obszary cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „C” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się cmentarz komunalny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi;
 - 2) tereny zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz realizacji:
 - 1) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 2) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
5. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się strefę ograniczonego użytkowania o wielkości 150 m od granic obszaru.
6. Dla strefy o której mowa w ust. 5. ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru;
 - 2) w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru dopuszcza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 5.

§ 17.

1. Ustala się obszary upraw leśnych, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „LZ” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.

§ 18.

1. Ustala się obszar drogi wojewódzkiej głównej, oznaczonej na rysunku symbolem jednostki strukturalnej zgodnie z § 1 oraz symbolem „KWG”.
2. Na obszarze w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 19.

1. Ustala się obszary dróg powiatowych zbiorczych, oznaczonych na rysunku symbolem jednostki strukturalnej zgodnie z § 1 oraz symbolem „KPz” oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarze w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy dróg.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - minimum 8 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - minimum 20 m od krawędzi jezdni.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających dróg oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania - za zgodą zarządcy dróg.

§ 20.

1. Ustala się obszary dróg powiatowych lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolem jednostki strukturalnej zgodnie z § 1 oraz symbolem „KPl” oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarze w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy dróg.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi: