

RADA MIEJSKA W ZAWIERCIU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH TERENY REKREACYJNO – TURYSTYCZNE – REJON ZAMKU MORSKO

**Uchwała Nr XII/132/07
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29.08.2007r.**

TEKST PLANU

Integralną częścią uchwały jest:

1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

sierpień 2007r.

NR OPRACOWANIA 01/MP/06**NR UMOWY 141/2006**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAWIERCIA
DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH TERENY
REKREACYJNO – TURYSTYCZNE – REJON ZAMKU MORSKO**

Główny Projektant:

mgr inż. arch. Maciej Kolesiński

uprawnienia urbanistyczne Nr 1574
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach
nr KT – 174**Zespół:**

mgr inż. arch. Alicja Nowak – Kolesińska

mgr inż. arch. kraj. Martyna Walker

mgr Tomasz Herman

inż. Krzysztof Arkuszewski

mgr Jacek Andreczko

**Uchwała Nr XII/132/07
Rady Miejskiej w Zawierciu**

z dnia 29.08.2007r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla
obszarów stanowiących tereny rekreacyjno – turystyczne – rejon zamku „Morsko”.**

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 5; art. 40, ust. 1; art. 41, ust. 1 i art. 42, 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 art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/141/03 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29 października 2003r.,

na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Zawierciu

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XVIII/172/2000 z dnia 21 marca 2000r.

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów
stanowiących tereny rekreacyjno – turystyczne – rejon zamku „Morsko”.**

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów stanowiących tereny rekreacyjno – turystyczne – rejon zamku „Morsko”, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granicę stanowią:
 - od strony północnej, wschodniej i zachodniej tereny graniczące z gminami Włodowice i Kroczyce,
 - od strony południowej tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla dzielnic: Bzów, Karlin, Skarzyce, Pomrożyce i Żerkowice.
2. Plan obejmuje obszar o ogólnej powierzchni 143 ha.

§2.

Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§3.

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica Gminy Zawiercie;
 - 2) granica obszaru objętego planem;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) linie nieprzekraczalne zabudowy;
 - 5) symbole identyfikujące tereny;
 - 6) dominanta przestrzenna – ruiny zamku Morsko;
 - 7) granica strefy pośredniej ochrony konserwatorsko – archeologicznej, ustanowionej na mocy ustaleń planu;
 - 8) obiekt o wysokich walorach kulturowych – fortyfikacje ziemne (rowy przeciwczołgowe) objęty ochroną na mocy ustaleń planu;
 - 9) ścieżki rowerowe;
 - 10) istniejące urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 790/67;
 - 2) stanowisko archeologiczne nr 22;
 - 3) obszar położony w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
 - 4) granica projektowanego rezerwatu przyrody.

§4.

Dopuszcza się korekty przebiegu sieci infrastruktury technicznej, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §3 ust.1 pkt 10 oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

§5.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony na mapie ewidencyjnej oraz dla części obszaru opracowania na mapie sytuacyjno-wysokościowej, z naniesionymi granicami własności;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w ustawach innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 6) **linii nieprzekraczalnej zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) **wskaźniku zabudowy** - rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej, jako powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 10) **budynkach okresowego pobytu ludzi** - rozumie się przez to hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko, domki letniskowe;
- 11) **mini ogrodzie zoologicznym** - rozumie się przez to wybiegi wraz z obiektami zaplecza dla zwierząt;
- 12) **wodach stojących** – rozumie się przez to ozdobne stawy, sadzawki oraz sztuczne zbiorniki wodne o charakterze ozdobnym;
- 13) **parkingach** - rozumie się przez to miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu.

§ 6

Obszar objęty niniejszym planem miejscowym nie leży w granicach obowiązujących terenów górniczych, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, a także nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 7.

Utrzymuje się teren **usług turystyki** – ośrodek turystyczny „Morsko”, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) budynki okresowego pobytu ludzi,
- b) gastronomia,
- c) mieszkania służbowe dla pracowników obsługi ośrodka lokalizowane wyłącznie w budynkach okresowego pobytu ludzi,
- d) obiekty sportowo – rekreacyjne, w tym pole campingowe i namiotowe,
- e) terenowe urządzenia sportowe,
- f) zieleń parkowa,
- g) stajnie i wybiegi dla koni,
- h) mini ogród zoologiczny,
- i) wody stojące,
- j) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- k) parkingi,
- l) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- ł) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- m) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu **UT**:

- a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
- b) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- c) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych, niezbędnych dla obsługi ośrodka, w granicach terenu **UT**, w ilości wynikającej z przepisów odrębnych dla danej funkcji obiektu.
- d) ustala się wskaźnik zabudowy nie większy niż 40% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% dla poszczególnych działek budowlanych na terenie **UT**,
- e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- f) na terenie **UT** dopuszcza się lokalizację maksimum 4 mieszkań służbowych,
- g) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenie **UT**:
 - dopuszczalna wysokość zasadniczej bryły budynków usługowych nie może przekraczać 14 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - dopuszcza się wyniesienie części budynku usługowego, mieszczącej klatkę schodową, szyb windy oraz wieżę lub taras widokowy maksimum do 21 m od poziomu terenu przy głównym wejściu,
 - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - dachy budynków dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
 - dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
 - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym;

3) na terenie **UT** wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości wynoszącej 6m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD.

§ 8.

Utrzymuje się teren **usług sportu**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) wyciągi narciarskie za wyjątkiem wyciągów krzeselkowych,
- b) obiekty gastronomii,
- c) obiekty obsługi wyciągów narciarskich,
- d) nartostrady, trasy zjazdowe,
- e) zieleń parkowa,
- f) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu **US**:

- a) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
- b) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- c) ustala się wskaźnik zabudowy nie większy niż 20% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% dla poszczególnych działek budowlanych na terenie **US**,
- d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- e) ustala się formę architektoniczną budynków gastronomii i obsługi wyciągów narciarskich lokalizowanych na terenie **US**:
 - budynki parterowe, bez podpiwniczenia,
 - dopuszczalna wysokość budynków nie może przekraczać 5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - dachy budynków dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
 - dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerni),
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

§ 9.

Utrzymuje się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) istniejący budynek jednorodzinny,
- b) garaże i inne obiekty gospodarcze w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, bądź w budynku wolnostojącym,
- c) zieleń urządzona,
- d) dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi terenu,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu **MN**:

- a) na terenie **MN** wprowadza się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych. Zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w stosunku do stanu, jaki istniał w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się natomiast jego remont, rozbudowę lub przebudowę,
- b) na terenie **MN** dopuszcza się budowę jednego nowego obiektu gospodarczego oraz jednostanowiskowego garażu. Dopuszcza się również remont, rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów gospodarczych,
- c) na terenie **MN** miejsca parkingowe w ilości min. 2,
- d) ustala się na terenie **MN** wskaźnik zabudowy nie większy niż 25% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 75%,
- e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- f) ustala się formę architektoniczną budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych i garaży na terenie **MN**:
 - zakazuje się podnoszenia wysokości istniejącego budynku mieszkalnego,
 - wysokość garażu wolnostojącego oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,

- dachy budynków dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń),
- wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

§ 10.

1. Utrzymuje się tereny **wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1W – 2W**, dla których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) istniejące ujęcia wody - głębinowe otwory studzienne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów **1W – 2W**:
 - a) wprowadza się zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych technologicznie z ujęciami wody,
 - b) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 3) na terenie **2W** wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości wynoszącej 6m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD.
2. Tereny ujęć wody **1W, 2W** objęte są strefami ochrony bezpośredniej. Wszelkie działania prowadzone w granicach stref ochrony bezpośredniej muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11.

Utrzymuje się teren **kanalizacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) istniejąca oczyszczalnia ścieków sanitarnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i chodniki niezbędne dla obsługi obiektów,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów **K**:
 - a) wprowadza się zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych technologicznie z oczyszczeniem ścieków,
 - b) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
 - c) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - d) ustala się formę architektoniczną budynku oczyszczalni ścieków na terenie **K**:
 - wysokość budynku oczyszczalni nie może przekraczać 6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika,
 - barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

§ 12.

1. Utrzymuje się tereny **lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL – 6ZL**, dla których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) lasy, w tym ustanowione lasy ochronne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) szlaki, ścieżki piesze, rowerowe;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) na terenach **1ZL – 6ZL** obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nadziemnych, pełnych ogrodzeń oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
 - b) zagospodarowywanie lasów wg planów urządzania lasów, zgodnie z wymaganiami gospodarki ochronnej,
 - c) na terenach **1ZL – 6ZL** wprowadza się zakaz lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie **6ZL** dopuszcza się wykonanie drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do terenu **MN**, o nawierzchni przepuszczającej wodę.

§ 13.

Wyznacza się tereny **zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZLp – 2ZLp**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) zalesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) szlaki, ścieżki piesze, rowerowe;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) na terenach 1ZLp – 2ZLp obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nadziemnych, pełnych ogrodzeń oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
 - b) zabrania się nasadzeń drzew w strefach ochronnych sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ III

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

§ 14.

1. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 790/67, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie prace ziemne poprzedzić badaniami archeologicznymi;
 - 2) w promieniu 20 metrów od ruin obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) w promieniu 40 metrów od ruin obowiązuje zakaz wznoszenia nowych kubaturowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
 - 4) obowiązuje zachowanie kształtu brył ruin, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych i wysokości;
 - 5) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, tarasy i podobne;
 - 6) obowiązuje zachowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji ruin;
 - 7) obowiązuje zachowanie ukształtowania terenu wokół ruin, w tym układu skał wapiennych;
 - 8) w promieniu 20 metrów od ruin na dościach do obiektu dopuszcza się utwardzenie nawierzchni jedynie kostką granitową lub wykonanie nawierzchni żwirowej.
2. Dla obszaru położonego w granicach parku krajobrazowego „Orlich Gniazd”, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które będą powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych z basenu do gruntu;
 - 2) na parkingach nawierzchnia utwardzona szczelna;
 - 3) wody opadowe z parkingów odprowadzać do gruntu po podczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15.

1. Ustala się dominantę przestrzenną – ruiny zamku „Morsko”, oznaczoną na rysunku planu, dla której na terenie **UT** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych przesłaniających dominantę;
 - 2) obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów przesłaniających dominantę;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w promieniu 20m od dominanty;
 - 4) obowiązuje zachowanie istniejącego tarasowego ukształtowania terenu.
2. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorsko – archeologicznej, której granice oznaczono na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego tarasowego ukształtowania terenu;
 - 3) wykończenie budowanych oraz remontowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków materiałami tradycyjnymi: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika;
 - 4) barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.
3. Dla obiektu o wysokich walorach kulturowych – fortyfikacje ziemne (rowy przeciwczołgowe), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązuje zakaz wykonywania wszelkich prac ziemnych w rejonie obiektu za wyjątkiem odcinka obiektu zlokalizowanego na terenie drogi dojazdowej KDD;
 - 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na obiekcie oraz w promieniu 5 m od obiektu, za wyjątkiem odcinka zlokalizowanego na terenie drogi dojazdowej KDD.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16.

Ustala się zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa, lokalizowana na terenie **UT** nie może wywoływać zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodować wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana;
- 2) poziom hałasu mierzony w porze dziennej i nocnej na granicy terenu **UT** oraz **MN** musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) przeznaczenie terenu, wymienione w §9 pkt 1 lit. a należy do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. Nr 129, poz. 902 z 2006r. z późn. zm.);
- 4) przeznaczenia terenu, wymienione w §8 pkt 1 lit. a, d, e oraz §7 pkt 1 lit. a, d należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. Nr 129, poz. 902 z 2006r. z późn. zm.);
- 5) wszelkie odpady niebezpieczne, w tym azbest, powstałe na terenach **UT, MN, 1W, 2W, K** przekazać do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) pozostałe odpady tj. inne niż niebezpieczne segregować u źródła i przekazywać specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu odzysku lub unieszkodliwienia;
- 7) wprowadza się zakaz budowy lokalnych kotłowni o sprawności energetycznej poniżej 90%;
- 8) istniejący drzewostan, na całym obszarze opracowania, podlega ochronie. Dopuszcza się jedynie wycinkę drzew na zasadach oraz po wniesieniu opłat określonych w przepisach odrębnych;
- 9) wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- 10) wprowadza się zakaz lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych.
- 11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych.

ROZDZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 17.

1. Na całym obszarze objętym opracowaniem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych.
2. W liniach rozgraniczających drogę publiczną **KDD** dopuszcza się lokalizowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi elementów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. W liniach rozgraniczających terenów **1W, 2W, K, 1ZL-6ZL, 1ZLp, 2ZLp** wprowadza się zakaz lokalizowania reklam.
4. W liniach rozgraniczających drogi publicznej **KDD** wprowadza się zakaz lokalizowania reklam.
5. Na terenie usług sportu **US** wprowadza się zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 2m².
6. Na terenie usług turystyki **UT** wprowadza się zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 4m².

ROZDZIAŁ VII

Zasady oraz warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.

§ 18.

1. Utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz scalanie działek na terenie **UT** oraz **US**.
3. Wprowadza się zakaz podziałów działek na terenie **MN**.
4. Podziały terenu na działki mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli, lub w trybie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19.

1. Wyznacza się teren **drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD1/2** – droga dojazdowa, dla której ustala się **przeznaczenie terenu**:
 - 1) wewnętrzne powiązania komunikacyjne, zapewniające dojazd i dojście piesze do terenu **UT**;
 - 2) ścieżka rowerowa, chodnik;
 - 3) infrastruktura techniczna.
2. W liniach rozgraniczających drogi **KDD** nie dopuszcza się lokalizowania reklam.
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu drogi dojazdowej **KDD1/2**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających w terenie niezabudowanym - 15m, w terenie zabudowanym – 10m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) szerokość jezdni 5m;
 - 3) chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m;
 - 4) ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,5m.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem terenu dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w § 19 ust. 3 pkt 2, 3, 4.
5. Dopuszcza się etapowanie realizacji chodnika ustalonego w § 19 ust. 3 pkt 3 oraz ścieżki rowerowej ustalonej w § 19 ust. 3 pkt 4.

ROZDZIAŁ IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi **KDD** oraz w granicach terenów **UT, US, 1W, 2W, K**.
2. Dopuszcza się prowadzenie nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów **ZL** oraz **ZLp** pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.

§ 21.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów **UT, US** z własnych ujęć wody, zlokalizowanych na terenach **1W** i **2W**, poprzez lokalny system sieci wodociągowej;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę terenów **UT, US** na cele socjalno – bytowe, usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p. pożarowego (urządzeń hydrantowych) realizowane na bazie istniejących i projektowanych lokalnych sieci wodociągowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę terenu **MN** z własnego ujęcia lub z sieci gminnej.

§ 22.

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów **UT, US** poprzez lokalny system sieci kanalizacyjnej do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie **K**;
- 2) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjnym i ciśnieniowym poprzez istniejącą oraz projektowaną kanalizację sanitarną;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu **MN** do szczelnego zbiornika wybieralnego.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- 2) wody opadowe z parkingów przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§23.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych kotłowni, zlokalizowanych na terenach **MN** i **UT**;
- 2) w kotłowniach stosowanie ekologicznych, nowoczesnych technologii, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło powyżej 90%.

§24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa mocy i energii elektrycznej do terenów **UT**, **US** w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj. 1 stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w terenie **UT**;
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacji transformatorowej;
- 3) dopuszcza się budowę nowej sieci średniego napięcia do terenów **UT**, **US** w wykonaniu kablowym;
- 4) bezpośrednią obsługę budynków na terenie **MN**, **UT** i **US** poprzez sieć niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§25.

Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) budowa sieci telekomunikacyjnej w wykonaniu kablowym w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną, z możliwością obsługi terenu przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§26.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Zawiercie;
- 2) wszelkie odpady niebezpieczne podlegają odzyskowi oraz unieszkodliwieniu przez specjalistyczną firmę posiadającą uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) pozostałe odpady, nie wymienione w §26 pkt 2 podlegają segregacji u źródła oraz odzyskowi lub unieszkodliwieniu przez specjalistyczną firmę posiadającą uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ X

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§27.

1. Wprowadza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na okres nie dłuższy niż jeden rok, jeżeli ich lokalizacja oraz przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami planu.
2. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

ROZDZIAŁ XI
Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących
naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z
uchwaleniem planu.

§28.

1. Dla terenu usług turystyki **UT** i terenu usług sportu **US** ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ XII
Ustalenia końcowe.

§29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

§30.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§31.

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