UCHWAŁA NR V/13/15
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały nr XLII/412/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie" uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., na wniosek Prezydenta Miasta

- Rada Miejska w Zawierciu

- uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów o łącznej powierzchni 58,86 ha, dla których zgodnie z uchwałą Nr XLII/412/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 27 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach które wyznaczają:**

1) teren I:

   a) od północy przebieg granicy działek nr ew. 1095/15, 1095/16 (k.m. 7 obręb Marciszów), 1471/9 (k.m. 8 obręb Marciszów),

   b) od wschodu przebieg granicy działek nr ew. 1471/9 (k.m. 8 obręb Marciszów), 210/40, 210/41, 210/42, 199/1,199/2, 200/2, 203 (k.m. 11 obręb Zawiercie),

   c) od południa przebieg granicy działek nr ew. 164/2, 161, 134 (k.m. 10 obręb Zawiercie),

   d) od zachodu przebieg granicy działek nr ew. 1095/15 (k.m. 7 obręb Marciszów), 1471/8 (k.m. 8 obręb Marciszów), 2/7, 1/2, 42/1, 52/11, przedłużenie projektowanej drogi głównej w kierunku południowym do granicy działki nr ew. 119 (k.m. 10 obręb Zawiercie) i zachodnia granica działki nr ew. 119 (k.m. 10 obręb Zawiercie);

2) teren II - granice działki nr ew. 9/2 (k.m. 4 obręb Zawiercie);

3) teren III:

   a) od północy północne granice działek nr ew. 106/17, 106/2 (k.m. 11 obręb Zawiercie),

   b) od południa południowe granice działek nr ew. 108/3, 108/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie),

   c) od zachodu zachodnie granice działek nr ew. 106/17, 108/3 (k.m. 11 obręb Zawiercie),

   d) od wschodu wschodnie granice działek nr ew. 106/2, 108/3, 108/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie).

2. **Plan stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 (arkusze A, B i C) – w skali 1:2000 (arkusz A) oraz 1:1000 (arkusze B i C), zwane dalej "rysunkiem planu".

3. **Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:**

1) załącznik nr 1 (arkusze A, B i C) – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"dachu płaskim"**– należy przez to rozumieć: dach o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 0° - 15°;

2) **"powierzchni całkowitej zabudowy"**– należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków;

3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 3;

4) **"uciążliwości"**– należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późniejszymi zmianami);

5) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami);

6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;

7) **"rysunku planu"**– należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000 (arkusz A) oraz 1:1000 (arkusze B i C), stanowiący załącznik graficzny nr 1;

8) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

5. **W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1 ust. 4, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

§ 2. 1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **U** – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;

6) **U-P** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

7) **P-U** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

8) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

9) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;

10) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

11) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

12) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

13) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) granica miasta/gminy;

2) granica GZWP nr 327 (Lubliniec-Myszków);

3) granica GZWP nr 454 (Olkusz-Zawiercie);

4) granica złoża udokumentowanego rudy cynku i ołowiu (Marciszów);

5) granica złoża udokumentowanego rudy cynku i ołowiu (Zawiercie 3);

6) stanowisko archeologiczne;

7) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej;

8) infrastruktura techniczna istniejąca:

a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV,

b) sieć napowietrzna średniego napięcia,

c) sieć kablowa średniego napięcia,

d) sieć gazowa średniego ciśnienia,

e) sieć wodociągowa,

f) sieć kanalizacyjna – ogólnospławna,

g) sieć kanalizacyjna – sanitarna,

h) sieć kanalizacyjna – deszczowa,

i) sieć telekomunikacyjna.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ pkt 12 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §12 niniejszego planu.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku),

b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość,

c) o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);

2) ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla:

a) **1.KDG** - 15m,

b) **2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL**, **6.KDL** - 8m, oraz 1,5 m na terenie **A1.MN**,

c) **7.KDD,8.KDD,9.KDD** – 5m,

d) **10.KDD** – 8 m na terenie **A3.U-P** oraz 5m na terenie **A1.MN**,

e) dla terenu **D1.MN** – 3m od południowej granicy planu na rysunku B (ul. Lotnicza),

f) dla terenu **C1.MN** – 8m od wschodniej granicy planu na rysunku C (ul. Rolnicza),

3) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:

a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,

b) urządzeń dla niepełnosprawnych,

c) obiektów i technicznych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładu, takich jak np.: portiernia, urządzenia obsługi technicznej samochodów (myjnia kół samochodowych);

4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowalnego, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie zapisano inaczej;

5) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) na terenach **MN** dopuszczenie lokalizowania reklam:

- wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków,

- o powierzchni reklamowej mniejszej niż 1 m² w granicach jednej działki budowlanej;

b) na terenach **U** dopuszczenie lokalizowania reklam do wysokości: 12 m, licząc od poziomu terenu do ich najwyższego punktu,

c) na terenach **U-P, P-U** dopuszczenie lokalizowania reklam do wysokości: 18 m, licząc od poziomu terenu do ich najwyższego punktu;

6) na terenach **MN** ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych w pasie terenu o szerokości 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

7) w zakresie grodzenia działek ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych oraz na terenach **ZNU**,

b) nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości minimum 5,5m od krawędzi jezdni dróg lokalnych, dla zapewnienia strefy postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni,

c) na terenach: **ZNU** nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego przęsła ogrodzenia),

d) na terenach: **ZNU** maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,6m;

8) na terenie **P-U** ustala się nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5m, usług nie zaliczonych do nieuciążliwych i produkcji, od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane lub działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg;

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne, w jego zasięgu ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) na części obszaru planu wyznacza się strefę ”OW” - obserwacji archeologicznej, w jej granicach ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 i art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).

6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 (Lubliniec-Myszków);

2) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Olkusz-Zawiercie);

3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu (Marciszów);

4) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu (Zawiercie 3);

5) nakaz zachowania pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, po 15m w każdą stronę licząc w poziomie od osi linii, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

6) nakaz zachowania pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, po 8m w każdą stronę licząc w poziomie od osi linii, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

7) na obszarze planu występują tereny pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą" - powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;

8) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

9) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;

10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

11) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;

12) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia działek, w tym działek pod infrastrukturę techniczną – $2m^2$,

   b) minimalna szerokość frontów działek, w tym działek pod infrastrukturę techniczną – 1m;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: w zakresie $75^0 – 105^0$ lub równolegle do istniejących podziałów sąsiednich działek.

8. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) zakaz wydzielania działek budowalnych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

2) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla infrastruktury technicznej, regulacji granic oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

9. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz standardów wyposażenia w miejsca do parkowania:**

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizowanie oraz rozbudowę lub likwidację wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze planu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód,

c) ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,

b) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej,

c) nakazuje się podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami określającymi warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,

d) ustala się obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,

b) ustala się prowadzenie prac w pobliżu słupów w sposób nienaruszający ich posadowienia oraz uziemień, w przypadku ich realizacji na obszarze objętym planem,

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej 100kW, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych,

d) na całym obszarze planu, w tym na gruntach rolnych, dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

b) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu, w przypadku jego realizacji na obszarze objętym planem,

c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

b) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej 100kW, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 35m;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenie **P-U** dopuszcza się zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, w tym obcych, które wykorzystywane będą w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na tym terenie;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wydzielonych lokali mieszkalnych - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) dla usług handlu detalicznego – minimalnie 2,5 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych na każde 1500m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce,

c) dla usług administracji – minimalnie 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych oraz minimalnie 1,5 miejsca do parkowania na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla usług gastronomii – minimalnie 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych,

e) dla usług zdrowia – minimalnie 5 miejsc do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla usług turystyki – minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdy pokój, dodatkowo minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych,

g) dla pozostałych usług – minimalnie 3 miejsca do parkowania na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimalnie 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie,

h) dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 20 miejsc do parkowania na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie,

i) dla obiektów składowych i magazynowych - minimalnie 30 miejsc do parkowania na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie,

j) dla hurtowni - minimalnie 10 miejsc do parkowania na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,

k) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach publicznych,

l) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny,

m) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży;

11) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.

10. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

1) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

11. **Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent).**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN, A4.MN, B1.MN, C1.MN, D1.MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:
   a) lokali usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych,
   b) budynków gospodarczych,
   c) obiektów małej architektury,
   d) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych jako samodzielnych, bez zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie na terenie **C1.MN**;
3) na terenach: **A1.MN**, **A4.MN**, **B1.MN**, **C1.MN** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
4) na terenie **D1.MN** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
5) na terenach: **A1.MN, A4.MN** dopuszcza się sytuowanie ściany budynku na granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
6) na terenach: **B1.MN**, **C1.MN** dopuszcza się sytuowanie ściany budynku na granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
7) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej na terenie: **D1.MN** – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
   b) mieszkaniowej i usługowej na terenie: **C1.MN** – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m,
   c) mieszkaniowej na terenach pozostałych - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9 m,
   d) gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna – 5,5 m;
8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) maksymalna dla terenów **C1.MN, D1.MN** – 0,7,
   b) maksymalna dla terenów pozostałych – 0,3,
   c) minimalna – 0,05;
9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu **D1.MN** – 40%,
   b) dla terenu **C1.MN** – 30%,
   c) dla terenów pozostałych – 25%;

10) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) dla terenu **D1.MN** – 12 m,

b) dla terenu **A1.MN** – 20m,

c) dla terenów pozostałych – 15 m;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **C1.MN** – 40%,

b) dla terenów pozostałych – 50%;

12) geometria dachów: płaskie lub spadziste: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $25^0 – 45^0$;

13) dla dachów innych niż płaskie nakaz stosowania pokrycia dachów w formie dachówki, strzechy lub gontu drewnianego lub materiałów do nich zbliżonych;

14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;

15) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

16) zakazuje się wydzielania dojazdów do działek budowalnych, o szerokości mniejszej niż: 5,0 m;

17) obsługa komunikacyjna terenu **A4.MN** wyłącznie z terenów **4.KDL** i **5.KDL**.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu **D1.MN** – 500 m^2,

b) dla terenu **C1.MN** – 600 m^2,

c) dla terenów pozostałych – 700 m^2;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu **D1.MN** – 500 m^2,

b) dla terenu **C1.MN** – 600 m^2,

c) dla terenów pozostałych – 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu **C1.MN** – 16 m,

b) dla terenu **D1.MN** – 18 m,

c) dla terenów pozostałych – 20 m;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni oraz szerokości frontów wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek budowlanych.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.U, B10.U, B11.U, B12.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa nieuciążliwa.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) składów,

b) magazynów,

c) budynków gospodarczych,

d) obiektów małej architektury,

e) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży,

f) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,

g) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych wyłącznie na terenach **B10.U**, **B11.U**;

3) maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych:

a) 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym zostaną zlokalizowane,

b) 35% sumy powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **A2.U** – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15 m,

b) dla terenów **B11.U**, **B12.U** – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13 m,

c) dla terenu **B10.U** – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **A2.U** – 60%,

b) dla terenu **B12.U** – 60%,

c) dla terenów pozostałych – 35%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **A2.U** – 15%,

b) dla terenów: **B10.U,B11.U**, **B12.U** – 25%;

9) geometria dachów: płaskie lub spadziste: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^0 – 45^0$;

10) dla dachów innych niż płaskie nakaz stosowania pokrycia dachów w formie dachówki, strzechy lub gontu drewnianego lub materiałów do nich zbliżonych;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;

12) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenów: **A2.U,B10.U** – 800 m^2,

b) dla terenów pozostałych – 1000 m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów: **A2.U, B10.U** – 800 m^2,

b) dla terenów pozostałych – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20m.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A3.U-P, B6.U-P, B9.U-P ustala się przeznaczenie:**

1) zabudowa usługowa;

2) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **A3.U-P** – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15 m,

b) dla terenów pozostałych – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 35m;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,05;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **A3.U-P** – 60%,

b) dla terenów pozostałych – 50%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **A3.U-P** – 15%,

b) dla terenów pozostałych – 25%;

10) geometria dachów: płaskie lub spadziste: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $25^0 – 45^0$;

11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

12) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

13) zakazuje się wydzielania dojazdów o szerokości mniejszej niż: 10,0 m.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu **A3.U-P** – 30 m,

b) dla pozostałych terenów – 20 m.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.P-U ustala się przeznaczenie:**

1) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) zabudowa usługowa, z wykluczeniem: szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć:

a) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana,

b) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży,

c) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 3, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 35m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,05,

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

9) geometria dachów: płaskie lub spadziste: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^0 – 45^0$;

10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

12) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

13) zakazuje się wydzielania dojazdów o szerokości mniejszej niż: 10,0 m.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30m.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B2.ZNU, B4.ZNU ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i dojść,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania zabudowy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B3.WSR, B5.WSR, B7.WSR, B8.WSR ustala się:**

1) przeznaczenie: rów melioracyjny.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) budowli drogowych,

c) budowli hydrotechnicznych.

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG ustala się:**

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 38m ÷ 48m.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) dla terenu: **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 14m ÷ 20m;

3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15m;

4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15m;

5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15m ÷ 21m oraz 8m ÷ 15m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

6) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 18m ÷ 22m.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla terenu **7.KDD** ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 11m ÷ 12m,

b) plac do zawracania;

3) dla terenu **8.KDD** ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m ÷ 13,5m oraz 9,5m ÷ 10m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, której pozostała część znajduje się poza obszarem planu,

b) plac do zawracania;

4) dla terenu **9.KDD** ustala się:

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 2m ÷ 4m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu,

b) część placu do zawracania, której pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu **10.KDD** ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m ÷ 11,5m oraz 2m ÷ 10m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, której pozostała część znajduje się poza obszarem planu,

b) część placu do zawracania, pozostała część znajduje się poza obszarem planu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

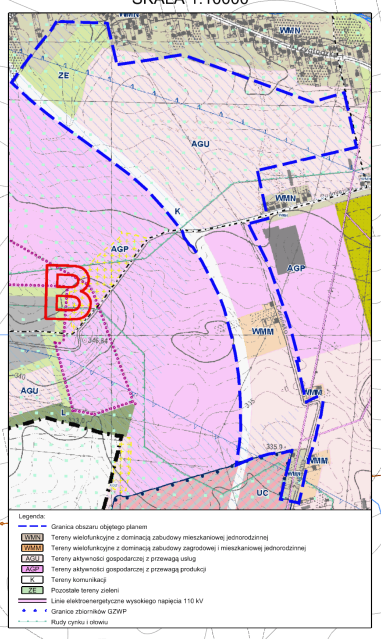
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Kaziród

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej

Rysunek planu - Arkusz A - załącznik nr 1 do uchwały Nr V/13/15
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE.
SKALA 1:10000



Oznaczenia:

A1.MN — Niepowtarzalny, porządkowy nr terenu
1.5 — Symbol przeznaczenia terenu
Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Teren zabudowy usługowej nieuciążliwej
- U-P — Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- P-U — Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZNU — Teren zieleni nieurządzonej
- WSR — Teren rowu melioracyjnego
- KDG — Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- Granica strefy OW - obserwacji archeologicznej

ELEMENTY O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- Granica GZWP nr 327 (Lubliniec-Myszków)
- Granica GZWP nr 454 (Olkusz-Zawiercie)
- Granica złoża udokumentowanego rudy cynku i ołowiu (Marciszów)
- Granica złoża udokumentowanego rudy cynku i ołowiu (Zawiercie 3)
- Stanowisko archeologiczne
- Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej

Infrastruktura techniczna istniejąca:

- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
- Sieć napowietrzna średniego napięcia
- Sieć kablowa średniego napięcia
- Sieć gazowa średniego ciśnienia
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna - ogólnospławna
- Sieć kanalizacyjna - sanitarna
- Sieć kanalizacyjna - deszczowa
- Sieć telekomunikacyjna

SKALA 1:2000

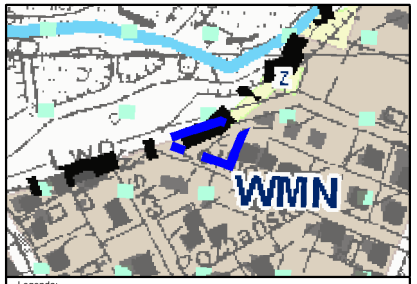
GEOPLAN
ul.Strzegomska 42 j./14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel/fax.(+48)71/3539500 kom.0501162760
NIP 8971571870, REGON 931822560

INWESTOR	Gmina Zawiercie ul. Leśna 2, 42 – 400 Zawiercie
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej
RYSUNEK	Rysunek planu - Arkusz A - załącznik nr 1 do uchwały Nr V/13/15 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2015 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Paweł Czuczwara - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. Arnan Łuszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. Jacek Kaczmarczyk - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Maciej Niżboński - asystent projektanta mgr Piotr Łucka - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA	1:2000
DATA	30 stycznia 2015.

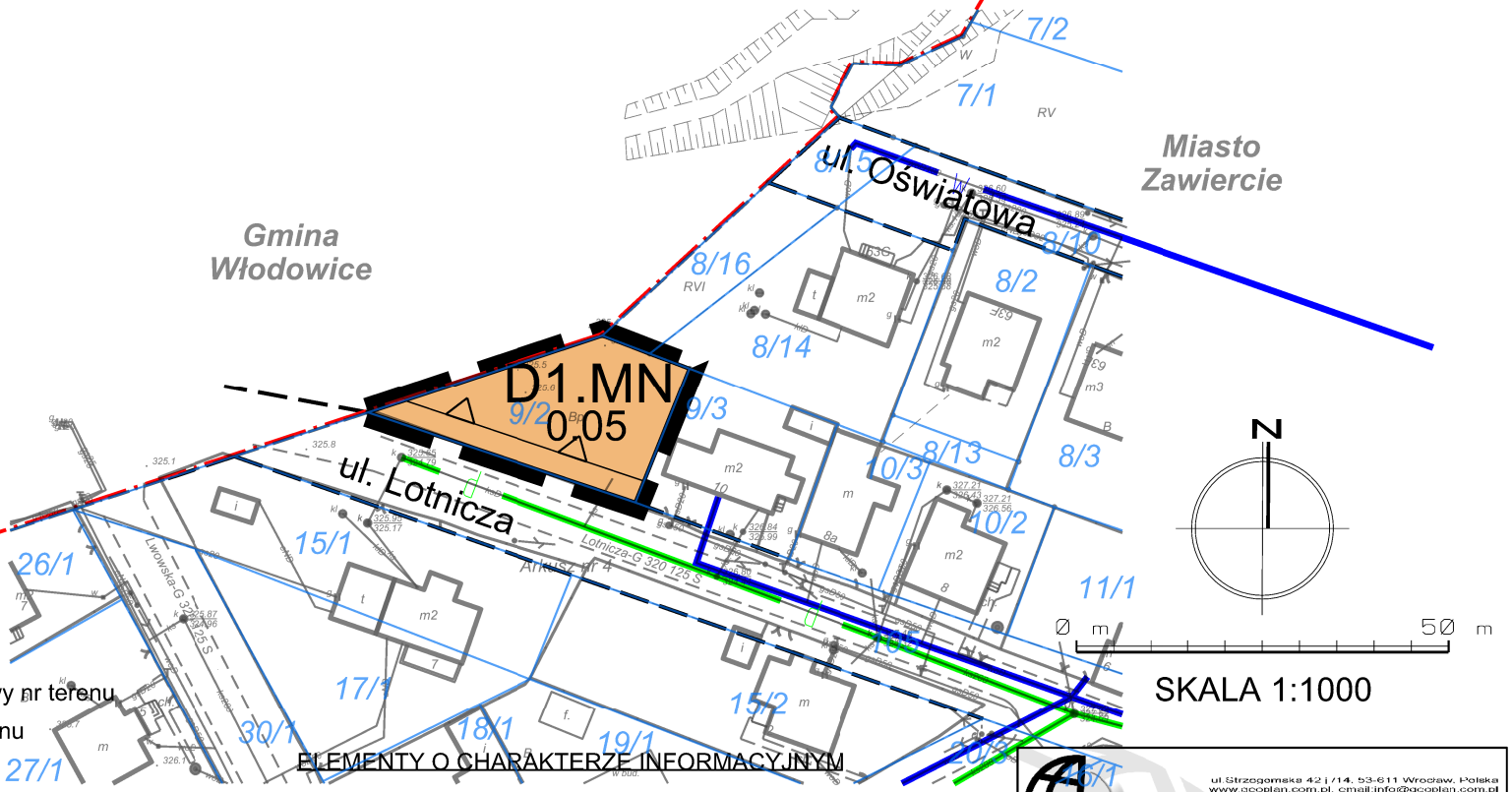
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej

Rysunek planu - Arkusz B - załącznik nr 1 do uchwały Nr V/13/15
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE.
SKALA 1:5000



Legenda:
Granica obszaru objętego planem
WMN Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Oznaczenia:

A1.MN 1.5
- Niepowtarzalny, porządkowy nr terenu
- Symbol przeznaczenia terenu
- Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- Granica miasta / gminy
- CAŁY OBSZAR MPZP Granica GZWP nr 327 (Lubliniec-Myszków)
- CAŁY OBSZAR MPZP Złoże udokumentowane rudy cynku i ołowiu (Marciszów)

Infrastruktura techniczna - istniejąca:

- w Sieć wodociągowa
- d Sieć kanalizacyjna - deszczowa

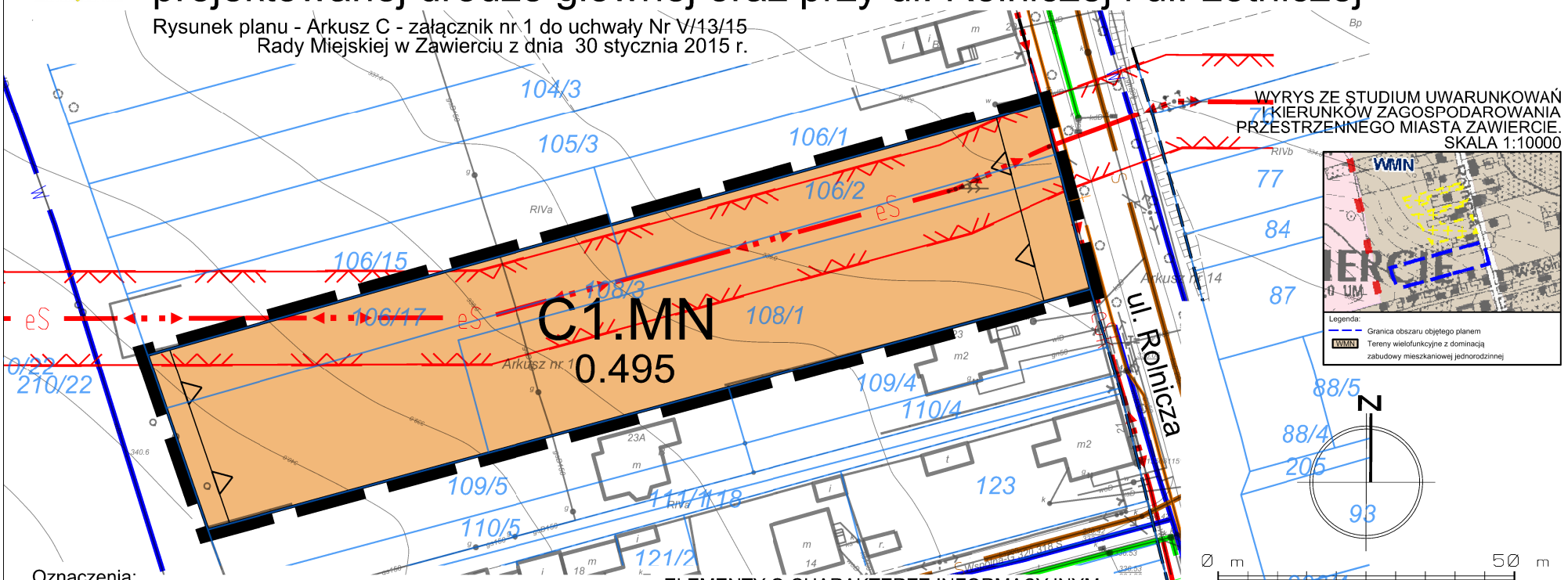
ul.Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel/fax:(+48)71/3590509, kom.0501475117, kom.0501729555
NIP 8981801719, REGON 931912739
GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Zawiercie ul. Leśna 2, 42 – 400 Zawiercie
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej
RYSUNEK:	Rysunek planu - Arkusz B - załącznik nr 1 do uchwały Nr V/13/15 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2015 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Paweł Czuczwara - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Maciej Niżborski - asystent projektanta mgr Piotr Łuciw - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA: 1:1000	DATA: 30 stycznia 2015r.

Id: 47930E00-3454-48BB-80F9-0B26C598655B. Podpisany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej

Rysunek planu - Arkusz C - załącznik nr 1 do uchwały Nr V/13/15
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2015 r.



Oznaczenia:

A1.MN 1.5
- Niepowtarzalny, porządkowy nr terenu
- Symbol przeznaczenia terenu
- Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej

Infrastruktura techniczna istniejąca:

- eS Sieć napowietrzna średniego napięcia
- eSk Sieć kablowa średniego napięcia
- w Sieć wodociągowa
- s Sieć kanalizacyjna - sanitarna
- d Sieć kanalizacyjna - deszczowa
- t Sieć telekomunikacyjna

ul.Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel/fax:(+48)/1/3590509, kom.0501475117, kom.0501729555
NIP 8981801719, REGON 931912739
GEOPLAN

INWESTOR:	Gmina Zawiercie ul. Leśna 2, 42 – 400 Zawiercie
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej
RYSUNEK:	Rysunek planu - Arkusz C - załącznik nr 1 do uchwały Nr V/13/15 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2015 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Paweł Czuczwara - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Maciej Niżborski - asystent projektanta mgr Piotr Łuciw - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA: 1:1000	DATA: 30 stycznia 2015r.

Id: 47930E00-3454-48BB-80F9-0B26C598655B. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/13/15
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Zawierciu
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej**, w okresie od 27 października 2014 r. do 28 listopada 2014 r., oraz w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r., nie wniesiono uwag do projektu planu, w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Zawiercie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Kaziród

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/13/15

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 30 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Zawierciu

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),

Rada Miejska w Zawierciu
rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem w przeważającej części nie jest zainwestowany oraz nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia technicznego.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych przy ulicach: Zachodniej, Cerefisko, Podmiejskiej, projektowanej drodze głównej oraz przy ul. Rolniczej i ul. Lotniczej zawierają zadania inwestycyjne określone w §2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadania własne gminy, które obejmują budowę dróg publicznych 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD. Istnieje konieczności wykupu części terenu pod drogi publiczne oznaczone symbolami 2.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 10.KDD. Łączna powierzchnia do wykupu wynosi – 4.928 m^2. Orientacyjny koszt budowy wyżej wymienionych dróg obejmujący: wykup terenu, budowę infrastruktury oraz nawierzchni, wyniesie: 9.977.590 zł.

§ 4. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy są określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;

2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym miasta Zawiercie;

3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym miasta Zawiercie, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) z innych źródeł.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Kaziród