

(Dz.Urz. Województwa Śląskiego z 2002 r. Nr 81, poz.2907) z mocą obowiązującą od 16 grudnia 2002 r.

Uchwała nr XLIII/472/02
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 1 października 2002 r.

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia - tereny przemysłowo-składowe - część wschodnia z otoczeniem i osiedlem Łośnice - Wierczki".

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami/ oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

- **Rada Miejska w Zawierciu**

- u c h w a l a -

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia
- tereny przemysłowo-składowe - część wschodnia z otoczeniem i osiedlem Łośnice - Wierczki".

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia - tereny przemysłowo-składowe - część wschodnia z otoczeniem i osiedlem Łośnice - Wierczki". obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
od północy - grunty obrębu Blanowice i ulica Wyspiańskiego, od wschodu - ulica Zwarta, ulica Łośnicka, droga dojazdowa do ulicy Wiosny Ludów,

- ulica Rączki i ulica Okólna, od południa - rzeka Warta i tereny użytkowane przez Hutę Zawiercie i inne podmioty gospodarcze, ulica Piłsudskiego, ulica Łośnicka oraz ulica Stalowników.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1:5000 - Rysunek planu.
 3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2/ symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie podstawowe.

§ 2

1. W obszarze planu występują tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MJ,
 - b/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tymczasowa - MJt,
 - c/ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW,
 - d/ zabudowa mieszkaniowo-usługowa - MU,
 - 2/ tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - 3/ tereny produkcyjne i produkcyjno-składowe oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a/ produkcyjne - P,
 - b/ produkcyjno-składowe - PBS,
 - 4/ tereny otwarte, tj. łąk, pastwisk, upraw polowych, zieleni miejskiej, ogrodów działkowych, lasów i wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a/ łąki, pastwiska, uprawy polowe - R,
 - b/ zieleni miejska - ZZ,
 - c/ wody otwarte - W,
 - 5/ tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a/ ulice lokalne - KL,
 - b/ ulice dojazdowe - KD,
 - c/ parking - Kp,
 - d/ garaże - Kg,
 - 6/ tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a/ zaopatrzenie w energię elektryczną - EE,
 - b/ składowania i przetwarzania odpadów - NU,
 - c/ zaopatrzenie w wodę - WZ.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa

- w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000, o którym mowa w § 1 ust. 2,
 - 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6/ terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
 - 7/ terenach usług - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest z handlem detalicznym i hurtowym, naprawami i obsługą pojazdów mechanicznych w tym stacje paliw, innymi naprawami, hotelami i gastronomią, łącznością, pośrednictwem finansowym, działalnością związaną z prowadzeniem interesów, administracją publiczną, edukacją, ochroną zdrowia i opieką socjalną, rekreacją, kulturą i sportem oraz z pozostałymi usługami socjalnymi i indywidualnymi,
 - 8/ terenach produkcyjno-składowych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest z działalnością produkcyjną, budownictwem oraz transportem, składowaniem i magazynowaniem towarów,
 - 9/ terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
 - 10/ zieleni miejskiej - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z podnoszeniem walorów estetycznych i ekologicznych terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 3

Zasady zagospodarowania terenów dotyczące całego obszaru planu

1. Gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

2. Zakazuje się stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia dachów i elewacji.
3. Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych.
4. Zaleca się zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny.
5. Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych - na mocy przepisów szczególnych - niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego planem.
6. Na terenach usług U oraz na innych terenach o dopuszczonych usługach /z wyjątkiem terenów produkcji P oraz terenów produkcyjno-składowych PBS/, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem stacji paliw.
7. Nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych.
8. Stałe miejsca postojowe muszą się mieścić w granicach własności, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Dla terenów MJ i MJt nie dopuszcza się lokalizacji więcej niż trzech garaży.

§ 4

Tereny mieszkaniowe

1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej **MJ**. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi.
2. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej tymczasowej **MJt**. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi. Po zalecanej eliminacji funkcji mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe określa się tereny otwarte, a jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi oraz tereny produkcyjno-składowe oraz komunikacji.
3. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej **MW**. Przeznaczenie

podstawowe - zabudowa wielorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi oraz parkingi i garaże.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**.
Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne - parkingi i garaże oraz składowanie i magazynowanie towarów.
5. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu zabudowy jednorodzinnej MJ oraz MJt - dla powierzchni działek:
 - 1/ powierzchnia zabudowana - wskaźnik nie może przekroczyć 30%,
 - 2/ powierzchnia zabudowana i nawierzchnie utwardzone - wskaźnik nie może przekroczyć 50%.
6. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu zabudowy wielorodzinnej MW - dla powierzchni terenu:
 - 1/ powierzchnia zabudowana - wskaźnik nie może przekroczyć 20%,
 - 2/ powierzchnia zabudowana i nawierzchnie utwardzone - wskaźnik nie może przekroczyć 50%,
7. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU - dla powierzchni działek:
 - 1/ powierzchnia zabudowana - wskaźnik nie może przekroczyć 50%,
 - 2/ powierzchnia zabudowana i nawierzchnie utwardzone - wskaźnik nie może przekroczyć 70%,
8. Podział na działki budowlane w zabudowie wolnostojącej może być dokonany na następujących zasadach:
 - 1/ powierzchnia działek powinna wynosić nie mniej niż 600 m²,
 - 2/ należy zapewnić dojazd do działki zgodny z wymogami przepisów szczególnych, przy uwzględnieniu planowanej funkcji obiektu.
9. Dla budynków wolnostojących, planowanych i podlegających przebudowie ustala się:
 - 1/ wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - 2/ wysokość budynków, ogranicza się do 3-ch kondygnacji, poziom parteru nie może przekroczyć wysokości +1,0 m nad poziomem terenu w rejonie wjazdu na nieruchomość; niniejsze ograniczenie wysokości budynków nie dotyczy terenów MW,
 - 3/ zaleca się formowanie dachów spadzistych według poniższego opisu :
 - a/ zasadniczy układ połaci dwuspadowy, czterospadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku,

b/ kalenica równoległa do fasady frontowej lub linii zabudowy,
 c/ kąt nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰,

d/ pokrycie ceramiczne lub optycznie symulujące ceramikę w kolorach naturalnych /piaskowe beże, czerwień ceglasta, brąz, grafit/,
 4/ zaleca się formowanie fasad i dobór materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

§ 5

Tereny usługowe

1. Wyznacza się tereny usług **U**. Przeznaczenie podstawowe - działalność usługowa. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność produkcyjno-składowa, parkingi, garaże oraz zabudowa mieszkaniowa. Dopuszczona działalność produkcyjno-składowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań lub innych materiałów.
2. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu usług **U** - dla powierzchni działek w granicach ogrodzenia:
 - 1/ powierzchnia zabudowana - wskaźnik nie może przekroczyć 50%,
 - 2/ powierzchnia zabudowana i nawierzchnie utwardzone - wskaźnik nie może przekroczyć 80%.
3. Nie dopuszcza się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m².
4. Wysokość budynków ogranicza się do 3-ch kondygnacji nadziemnych.
4. Wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi należy wprowadzić zielen wielopiętrową i zimotrwałą lub ogrodzenia ograniczające rozprzestrzenianie się hałasu, spalin i pyłów oraz zapewniające ochronę prywatności użytkownikom sąsiednich nieruchomości.

§ 6

Tereny produkcyjno-składowe

1. Wyznacza się tereny produkcyjne **P**. Przeznaczenie podstawowe - działalność produkcyjna. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność składowa, działalność usługowa, parkingi i garaże.
2. Wyznacza się tereny produkcyjno-składowe **PBS**. Przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-składowa. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność usługowa, parkingi, garaże oraz mieszkania funkcyjne. Dla terenów PBS zakazuje

się gromadzenia lub przetwarzania odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań lub innych materiałów.

3. Ustala się wskaźnik wykorzystania terenu produkcyjnego **P** i produkcyjno-składowego **PBS** - dla powierzchni terenu - powierzchnia zabudowana i nawierzchnie utwardzone - wskaźnik nie może przekroczyć 80%.
4. Wysokość hal produkcyjnych i składowych ogranicza się do 9,0 m, budynków administracyjnych i pomocniczych do 3-ch kondygnacji. Ograniczenia te nie dotyczą terenów **P**.
5. Wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi należy wprowadzić zieleń wielopiętrową i zimotrwałą lub ogrodzenia ograniczające rozprzestrzenianie się hałasu, spalin i pyłów oraz zapewniające ochronę prywatności użytkownikom sąsiednich nieruchomości.

§ 7

Tereny otwarte

1. Wyznacza się tereny upraw polowych, łąk i pastwisk **R**. Przeznaczenie podstawowe - uprawy polowe, łąki i pastwiska, ochrona i podnoszenie walorów przyrodniczych miejsca i terenów sąsiadujących. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną.
3. Wyznacza się tereny zieleni miejskiej **ZZ**. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną.
4. Wyznacza się tereny wód otwartych **W**. Nie dopuszcza się innych sposobów użytkowania terenu.

§ 8

Tereny komunikacji

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, o klasie i przekroju:
 - 1/ ulice **KL** 1/2,
 - 2/ ulice **KD** 1/2.

2. Wyznacza się teren parkingu **Kp**.
3. Wyznacza się teren garaży **Kg**.
5. Zgodnie z orientacyjnymi oznaczeniami na rysunku planu, określa się ulice wewnętrzne o szerokości - wynikającej z przepisów przeciwpożarowych - równej co najmniej 5,0 m, pozostające własnością właścicieli gruntów na których są zlokalizowane. Ich nawierzchnie powinny być rozbieralne, tak by umożliwiały łatwy dostęp do sieci uzbrojenia technicznego prowadzonego pod jezdnią. Obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
6. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wymuszone lokalizacją istniejących budynków i ogrodzeń.
7. Dopuszcza się wydzielenia ulic wewnętrznych inne niż pokazano na rysunku planu.

§ 9

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1/ sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz w liniach określających ulice wewnętrzne,
 - 2 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę oraz modernizację odcinków istniejących.
3. Odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Dla terenów mieszkaniowych w rejonie ulic Piwnicznej - Zwartej oraz Astronautów - Kolorowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem możliwości wywozu nieczystości – do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych systemem kolektorów deszczowych. Dopuszczalne lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych i zieleni miejskiej.
5. Zaopatrzenie w gaz poprzez sieć rozdzielczą gazociągów niskiego i średniego

ciśnienia. Ustala się strefę, w której nie należy wznosić budynków i sadzić drzew. Szerokość strefy powinna wynosić po 1,0 m w obie strony od osi gazociągu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się stosowanie do celów grzewczych gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej dla obiektów planowanych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę istniejących sieci rozdzielczych i budowę nowych linii wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określa norma PN-E-05100-1:1998.
8. Wyznacza się tereny składowania i przetwarzania odpadów przemysłowych **NU1, NU2, NU3**. Dla terenu NU1 - po zakończeniu eksploatacji - zakłada się rekultywację terenu i zagospodarowanie w kierunku leśnym. Dla terenu NU2 dopuszcza się działalność produkcyjno-składową, usługową, parkingi i garaże.

§ 10

Ochrona wartości kulturowych

1. Wyznacza się strefę "B" częściowej ochrony konserwatorskiej i strefę "WB" częściowej ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu. Strefy obejmują najstarszą część huty. Zakres przestrzenny stref "B" i "WB" jest identyczny.
2. W strefach obowiązują poniższe zasady:
 - 1/ należy zachować historyczny układ dróg i obiektów,
 - 2/ rozbiórka obiektów /z wyjątkiem powstałych po 1945r./ musi zostać poprzedzona wykonaniem na koszt inwestora inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej,
 - 3/ zaleca się wykonanie dokumentacji konserwatorskiej strefy,
 - 4/ większe prace ziemne powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny; pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej oraz wykopy pod fundamenty budynków i budowli.
2. Ustala się ochronę - poprzez zakaz przebudowy zmieniającej istotne cechy
 - następujących budynków objętych ewidencją Służby Ochrony Zabytków: zespół zabudowy walcowni bruzdowej oraz budynki przy ulicy Okólnej
 - portiernia wschodnia, zespół zabudowy osiedla robotniczego budynek byłej dyrekcji, tłocznia, laboratorium, straż pożarna i ambulatorium.

ROZDZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Dla terenów oznaczonych symbolami U oraz PBS ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 10%.

§ 12

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w aktualizacji planu ogólnego perspektywicznego miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu nr XII/82/91 z dnia 8 lipca 1991r., ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kat. nr 10 poz. 159 z dnia 1 października 1991r., wraz z późniejszymi zmianami, dotyczące obszaru w granicach określonych w §1 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zawiercie.

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Marek Kozieł