

**UCHWAŁA Nr XV/176/07
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU
z dnia 24 października 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla
obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia uchwalonego uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r.

Rada Miejska w Zawierciu uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon
Osiedla Piłsudskiego.

**ROZDZIAŁ 1
POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

§ 1

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:10000 stanowiącej załączniki graficznej do uchwały Nr XLIII/465/05 z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od zachodu – ul. Blanowska,
- od południa – ulice: Piłsudskiego i Huldczyńskiego,
- od wschodu – ulice: Senatorska i Źródlana,
- od północy – ulice: Zaparkowa, Dolna i Zuzanka.

Powierzchnia obszaru planu wynosi 66,26 ha.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) symbole identyfikujące tereny i ich linie rozgraniczające,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3) granica obszaru objętego planem.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 2

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa na danym terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 3) teren - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 4) usługi – którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych; sprzedaż paliw (stacje paliw); handel, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego; hotele i restauracje, działalność związana z turystyką; działalność agencji transportowych; poczta i telekomunikacja; pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia; obsługa nieruchomości; informatyka; działalność badawczo – rozwojowa; działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo – księgowo, doradztwo, zarządzanie); administracja publiczna; edukacja; ochrona zdrowia i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem; działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie,

fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.);

5) drobne działalności produkcyjne, składowe i magazynowe – którekolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): przetwórstwo przemysłowe; budownictwo; transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów, realizowane jako funkcje wbudowane w budynki mieszkalne lub funkcje realizowane w budynku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²; do działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania;

6) garaż wolnostojący – budynek garażowy wyodrębniony konstrukcyjnie zawierający do dwóch stanowisk;

7) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia w której może być usytuowana ściana zewnętrzna budynku bez prawa jej przekroczenia; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa oraz inne detale wystroju architektonicznego;

8) powierzchnia zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów 1ZI, 7ZI, ZP, 1US, 8ZI, 9ZI i 8U – 11m od krawędzi jezdni ulicy KDZ (ul. Błanowskiej),
- 2) dla terenów 10U i 11 ZI – 16 m od krawędzi jezdni ulicy 1KDD (ul. Dojazd),
- 3) dla terenu 15U – 7 m od krawędzi jezdni ulicy 7KDD (ul. Parkowej),
- 4) dla terenu 15U – 14 m od krawędzi jezdni ulicy 1KDL (ul. Broniewskiego),
- 5) dla terenu 2MN – 8 m od krawędzi jezdni ulicy 13 KDD (ul. Zuzanka).

1a. Dla ulic wewnętrznych KDW ustala się najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na co najmniej 6 m.

1b. Dla ulic publicznych 1KDL – 5KDL ustala się najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na co najmniej 8 m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4. Dla ulicy publicznej powiatowej KDZ najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni zastrzega § 3 ust. 1 pkt 1.

1c. Dla ulic publicznych 1KDD – 15KDD ustala się najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na co najmniej 6 m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 2 – 3 i pkt 5.

1d. Dla ulic publicznych nie objętych niniejszą uchwałą a jednocześnie dla których przyległe do nich tereny są objęte niniejszą uchwałą ustala się następujące najmniejsze odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- 1) ul. Piłsudskiego 8 m,
- 2) ul. Senatorska 8 m,
- 3) ul. Huldczyńskiego 6 m.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki sąsiedniej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Dopuszczenie to możliwe jest tylko w przypadku działek, których szerokość jest mniejsza niż 16 m oraz gdy nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 6 m², z wyjątkiem ich montażu na budynkach powyżej 11 kondygnacji.

4. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i mniejszych od wymaganych jest możliwe pod warunkiem utrzymania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla danego terenu.

6. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie

- środowiska, w tym ochrony przed hałasem,
4) zielen izolacyjna i urządzona,
5) stałe i tymczasowe reklamy, szyldy i tablice oraz znaki informacyjne, z zastrzeżeniem ust. 3.
7. Nie dopuszcza się grodzenia działek przy użyciu prefabrykatów betonowych od strony wyznaczonych w planie ulic KDZ, KDL, KDD i KDW.
8. Nie dopuszcza się – w ramach przeznaczenia podstawowego jak i przeznaczenia dopuszczalnego – następujących usług:
- 1) sprzedaż paliw (stacje paliw),
 - 2) handlu odpadami i złomem,
 - 3) usług pogrzebowych,
 - 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 600m².

§ 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 12, pod warunkiem zachowania norm i przepisów odrębnych.
2. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość do granicy działki.
3. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
4. Terenami chronionymi przed hałasem są tereny: MN, MW1, MW2 – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową; MU1, MU2 – przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe; UO – przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

§ 5

Tymczasowe zagospodarowanie terenów

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, tymczasowo, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się wykorzystanie terenów o tym przeznaczeniu na miejsca parkingowe lub pod realizację tymczasowych obiektów budowlanych, w sposób niekolidujący z istniejącym układem drogowym.

§ 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych.
2. Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców. Dodatkowe ustalenia określa § 7 i § 8.
3. W terenach oznaczonych symbolami: MW i U dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych oraz w obrysie budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu, przy czym parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu (w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu) mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub ciągów komunikacyjnych i dodatkowych parkingów ogólnodostępnych.
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
5. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg wodociągów przedstawia rysunek planu.
6. Odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną. Lokalizację głównej istniejącej kanalizacji sanitarnej przedstawia rysunek planu. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni określonych przepisami odrębnymi powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsądzaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie zanieczyszczonych w zbiornikach podziemnych. Lokalizację głównej kanalizacji deszczowej przedstawia rysunek planu.
8. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref lub odległości podstawowych, powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej.
9. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł nie opartych na spalaniu paliw. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi – ekonomicznymi dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na spalaniu paliw o nominalnej sprawności energetycznej co najmniej 85%.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne.
11. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
12. W zakresie infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 1,
 - 1) nie dopuszcza się wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod anteny,
 - 2) dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU2, U i E, przy czym wysokość obiektów budowlanych nie może być mniejsza niż 15 m.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 7 Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN – 3MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działkę oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 100 m²,i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8, ponadto nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do wyznaczonych w planie ulic KDD,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 4 i § 5 ust. 1):
 - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 500 m²; szerokość frontu co najmniej 18,0 m,
 - b) dla innych form zabudowy minimum 400 m²; szerokość frontu – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – do 30%,
 - b) dla innych form zabudowy – do 40%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – co najmniej 50%,
 - b) dla innych form zabudowy – co najmniej 40%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do trzech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe do 4 m,
 - 8) gabaryty zabudowy – bryły budynków o proporcjach dostosowanych (wraz z kształtem dachu) do kontekstu otoczenia, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki

- wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi;
- 9) liczba miejsc postojowych:
- a) dla budynku jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsca w garażu; dla innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregową) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW1 – 21MW1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się) oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne wielorodzinne do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m,
 - 8) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW2 – 3MW2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się) oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do dwunastu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m,
 - 8) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane

podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **1MU1 – 5MU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z wyjątkiem związanych z handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, z zastrzeżeniem ustaleń § 4; garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do wyznaczonych w planie ulic KDD,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
- 4) wielkość i rozmiary działki (zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 4 i § 5 ust. 1):
 - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 500 m²; szerokość frontu co najmniej 18,0 m,
 - b) dla innych form zabudowy mieszkaniowej minimum 400 m²; szerokość frontu – nie określa się;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – do 50%,
 - b) dla innych form zabudowy – do 60%,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – co najmniej 30%,
 - b) dla innych form zabudowy – co najmniej 20%,
- 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m,
- 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi;
- 9) obsługa komunikacyjna - liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **1MU2 – 2MU2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi z wyjątkiem związanych z handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się),
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4;
- 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
- 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
- 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne wielorodzinne do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m,
- 8) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
- 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

§ 8

Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów zabudowy usługowej **1U – 17U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, zabudowa mieszkaniowa związana z występującą działalnością gospodarczą; garaże wolnostojące i zespoły garaży oraz parkingi (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się),
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 60%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m;
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
2. Dla terenów usług edukacji **1UO – 7UO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - usługi edukacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – pozostałe usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,
 - 7) wysokość zabudowy – do 12m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
3. Dla terenów usług sportu i rekreacji **1US – 2US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) hotele i restauracje,
 - b) działalność związana z turystyką,
 - c) działalność związana z kulturą,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki - nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - 7) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - 8) gabaryty zabudowy – nie określa się,
 - 9) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów

komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

§ 9

Tereny zieleni

1. Dla terenów zieleni izolacyjnej **1ZI – 15ZI** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia służące zmniejszeniu niekorzystnych oddziaływań komunikacyjnych i innych; obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100 m² niezbędne dla realizacji usług rekreacji, w tym handlu i gastronomii – wyłącznie na terenach 1ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI i 11ZI - oraz urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym place gier i zabaw lub terenowe urządzenia sportowe – wyłącznie na terenie 10ZI.
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
 - 7) wysokość zabudowy – do 4 m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku.
2. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100 m² służące realizacji usług rekreacji,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
 - 7) wysokość zabudowy – do 4 m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku.

§ 10

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dla terenu ulicy zbiorczej **KDZ 1/2** (ul. Blanowska) ustala się: jezdnie o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.
2. Dla terenów ulic lokalnych **KDL** ustala się: jezdnie o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - 1) **1KDL 1/2** ul. Broniewskiego 14 m,
 - 2) **2KDL 1/2** ul. Piłsudskiego 12 m,
 - 3) **3KDL 1/2** ul. Zaparkowa 16 m,
 - 4) **4KDL 1/2** ul. Źródłana 16 – 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) **5KDL 1/2** ul. Źródłana 16 m.Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.
3. Dla terenów ulic dojazdowych **KDD** ustala się: jezdnie o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) **1 KDD 1/2** ul. Dojazd 10 m,
 - 2) **2 KDD 1/2** ul. Dolna 12 m,
 - 3) **3 KDD 1/2** ul. Gałczyńskiego 8 m,
 - 4) **4 KDD 1/2** 8 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) **5 KDD 1/2** ul. Mickiewicza 8m,
 - 6) **6 KDD 1/2** ul. Nowowierzbowa 10 m,
 - 7) **7 KDD 1/2** ul. Parkowa 10 m,
 - 8) **8 KDD 1/2** ul. Południowa 10 m,
 - 9) **9 KDD 1/2** ul. Spółdzielcza 8 m,
 - 10) **10 - 11 KDD 1/2** ul. Wierzbowa 10 m,

- 11) **12 KDD 1/2** ul. Zaparkowa 12 m,
- 12) **13 KDD 1/2** ul. Zuzanka 7 m,
- 13) **14 KDD 1/2** ul. Żytnia 11 m,
- 14) **15 KDD 1/2** ul. Słowiańska 10 m.

Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) **1 - 2KDW** ul. Klonowa 8 m,
- 2) **3 KDW** 8 m,
- 3) **4 KDW** 8 m,
- 4) **5 KDW** ul. Brzozowa 8 m,
- 5) **6 KDW** 6 m,
- 6) **7 KDW** 5 m,
- 7) **8 KDW** 6 m,
- 8) **9 KDW** jak na rysunku planu,
- 9) **10 KDW** 8 m,
- 10) **11 KDW** 8 m,
- 11) **12 KDW** 8 m.

Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.

5. Dla terenów zespołów garaży **1KG – 6KG** ustala się: przeznaczenie podstawowe - garażowanie i postój samochodów, w tym wielopoziomowe. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli (ograniczone do dwóch stanowisk). Nowe garaże należy sytuować wyłącznie zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania zespołu, z ujednoczeniem detali zadaszeń, stolarki, kolorystyki.

6. Dla terenów parkingów **1KP – 6KP** ustala się przeznaczenie podstawowe - parkowanie samochodów, w tym wielopoziomowe.

7. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, ciepłownictwa) **1E - 4E**.

8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

ROZDZIAŁ 4 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.