

Uchwała Nr XV/175/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Ręby - Zuzanka

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

RADA MIEJSKA W ZAWIERCIU

uchwała :

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAWIERCIA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO REJON OSIEDLA RĘBY - ZUZANKA

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/464/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 roku obejmuje obszar Osiedla Ręby - Zuzanka o powierzchni około 97,42 ha, którego granice wyznaczają: od południa ulice Zaparkowa, Żytnia, Dolna, Zuzanka, Źródłana, Piłsudskiego i Łośnicka, od wschodu ulica Stalowników i Wapienna, od północnego zachodu ulica Blanowska.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
 - 1) Graficznej: Rysunku Planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącego jej integralną część,
 - 2) Tekstowej: treść niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki zawierające:
 - 1) Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia – załącznik nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - UK - teren usług kultu religijnego,
 - US,ZP - teren sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią urządzoną,
 - ZNL - tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień,
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - ZL - teren lasu,
 - L - tereny zadrzewień,
 - ZD - teren ogródków działkowych,
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – potoku Strumień,
 - E - tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
 - C - tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło,
 - G - teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz,
 - T - teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
 - KDZ 1/2 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - KDL 1/2 - teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDD - tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
 - KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,
 - KG - tereny garaży,
 - KPZP - teren parkingu z zielenią towarzyszącą,
 - Kpr - tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) ścieżki rowerowe, rekreacyjne
- 2) aleja drzew,
- 3) cieki powierzchniowe,
- 4) granice własności nieruchomości,
- 5) schematy istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, przedstawiającego zasady obsługi,
- 6) pozostałe wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale nr 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam – w rozdziale 5,
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 6,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,

- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
- 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 12.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości lub ponad 50% powierzchni nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części powierzchni obiektów istniejących lub projektowanych lub części powierzchni nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
 - 3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usług, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży,
 - 6) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową, nie rzemieślniczą, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to usług z zakresu: ochrony zdrowia, nauki i oświaty, kultury, biur, wolnych zawodów. Wykluczona jest działalność, która powodowałaby uciążliwość wykraczającą poza granice pomieszczeń, w których jest prowadzona,
 - 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów o symbolach **1MN - 69MN** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - e) dla terenu 69MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy. Dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 12,00m.
 - b) dostosowania do budynku mieszkalnego podstawowego na działce, kolorystyki obiektów gospodarczych i garaży. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - c) maksymalnego 25% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy – wskazanej na rysunku planu,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy i remonty, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

§ 7

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 10MNU** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe takie jak: korty tenisowe, boiska,
 - b) rzemiosło,
 - c) na terenie 8MNU - usługi z zakresu motoryzacji, bez stacji paliw,
 - d) budynki gospodarcze, magazyny i garaże,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy.
 - b) dostosowania do budynku mieszkalnego, mieszkaniowo-usługowego i usługowego, podstawowego na działce: nachylenia połaci dachowych, kolorystyki obiektów gospodarczych, magazynów i garaży. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m,
 - c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, wskazanej na rysunku planu,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
 - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń od strony ulic z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszczenie:**
- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy i remonty, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
 - b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

§ 8

1. Dla terenów o symbolach **1U – 9U** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki użyteczności publicznej,
 - b) magazyny i budynki gospodarcze,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 5° - 30° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynków w celu zaakcentowania architektury obiektu,
 - b) dostosowania do budynku podstawowego na działce bryły, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
 - c) maksymalnego 50% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - d) przestrzegania linii zabudowy - wskazanej na rysunku planu,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 30%,
 - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń od strony ulic z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

§ 9

1. Dla terenu o symbolu **UK**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,**
 - a) budynki kultu religijnego, wraz z zapleczem socjalno - administracyjnym,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki socjalno-administracyjne,
 - b) budynki mieszkalne,
 - c) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze,
 - d) parkingi,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu indywidualnie. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynków w celu zaakcentowania architektury obiektu,
 - b) dostosowania do budynku podstawowego na działce nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących: mieszkalnych, gospodarczych, zaplecza technicznego i garaży. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,00m, Wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać 6,00m,
 - c) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 30%,
 - e) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - 3) **dopuszczenie:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 10

1. Dla terenu o symbolu **US,ZP** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: sport, rekreacja z towarzyszącą zielenią urządzoną,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynek klubowy z zapleczem sanitarnym, szatniami, gastronomią,
 - b) parking,
 - c) ścieżki rowerowe i piesze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 5° - 30° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynków w celu zaakcentowania architektury obiektu,
 - b) maksymalnego 5% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 70%,
 - d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu, z dopuszczeniem zbilansowania łącznie z terenem KPZP – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach.

§ 11

1. Dla terenów o symbolach **1ZN– 6ZN** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń niska i nieurządzona w dolinie potoku,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz:**
 - a) zabudowy,
 - 2) **nakaz:**
 - a) utrzymania biologicznej obudowy potoku,

§ 12

1. Dla terenów o symbolach **1ZNL – 10ZNL** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej i zadrzewień,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz:**
 - a) zabudowy,
 - 2) **nakaz:**
 - a) utrzymania biologicznej obudowy cieków,

§ 13

1. Dla terenów o symbolach **1L – 2L** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewień,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz:**
 - a) zabudowy,
 - b) zrzutu nie oczyszczonych ścieków,
 - 2) **nakaz:**
 - a) utrzymania biologicznej obudowy cieków,

§ 14

1. Dla terenu o symbolu **ZL** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren lasu,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niekolidujące z ochroną wartości przyrodniczych i nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) ścieżki piesze i ciągi rowerowe,
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **zakaz** zabudowy.

§ 15

1. Dla terenu o symbolu **ZD** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe:**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ogrody działkowe o funkcji rekreacyjnej,
 - b) lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne związane z użytkowaniem ogrodów,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 5° - 45° dostosowane do zabudowy działek sąsiednich. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,00m.
 - b) maksymalnego 20% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 60%,

§ 16

1. Dla terenu o symbolu **1WS - 5WS** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – potoku Strumień,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **zakaz** zabudowy,
 - 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego

§ 17

1. Dla terenów o symbolach **1E**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 5° - 15° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
 - b) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - c) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
 - e) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem

uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

§ 18

1. Dla terenów o symbolach **2E – 10E**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz:**
 - a) maksymalnego 50% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,

§ 19

1. Dla terenu o symbolach **1G – 2G** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki administracyjne i gospodarcze, magazyny,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
 - e) niska zieleń urządzona,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,

§ 20

1. Dla terenów o symbolach **T**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,

§ 21

1. Dla terenów o symbolach **C**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) magazyny, budynki gospodarcze,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 5° - 30° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 12,50m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
 - b) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - c) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
 - e) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **zakaz:**
realizacji funkcji usługowych z zakresu nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - c) realizację przedsięwzięć – stacji bazowych telefonii komórkowej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 22

1. Dla terenów o symbolach **1KG – 4KG**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny garaży,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – jedno lub dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5° - 10° . Wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,
 - b) maksymalnego 55% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 15%,
 - 2) **dopuszcza się :**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 23

1. Dla terenu o symbolu **KPZP** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren parkingu z zielenią towarzyszącą,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ciąg pieszy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz** minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 20%.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:
 - 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, przeciwpowodziowej,
 - 2) tereny o symbolach 2U, 9U, C, 2G, T, 1E - gdzie **dopuszcza się** realizację stacji bazowych telefonii komórkowej - przedsięwzięć mogących wymagać lub wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 3) tereny o symbolach 1U – 9U, 1C-2C, T, 1E-10E - gdzie **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 25

1. W celu ochrony terenów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:
 - 1) **Ustala się ochronę dolinki potoku Strumień, lokalnego korytarza ekologicznego** na terenach o symbolach 1ZN– 6ZN oraz w pasie 5 metrów od krawędzi ciekłu dla terenów o symbolach 12MN, 22MN, 25MN, 39MN, 42MN, 60MN, 4MNU, 6MNU, 1KG, 2KG, UK, C, US, ZP przed wszelkimi formami degradacji: zabudową, gradzeniem, dokonywaniem zmian w ukształtowaniu terenu, zasypywaniem i przekształcaniem,
 - 2) **Ustala się ochronę dolinki cieków powierzchniowych - lokalnego dwuramiennego korytarza ekologicznego**, na terenach o symbolach 1ZNL– 10ZNL, ZL przed wszelkimi formami degradacji: zabudową, dokonywaniem zmian w ukształtowaniu terenu,
 - 3) **ustala się ochronę istniejących alei drzew, zadrzewień, istniejącego starodrzewu oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków** - ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.
2. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem.
3. **W zakresie ochrony wód podziemnych**
 - 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych Olkusz-Zawiercie nr 454, ustala się:
 - a) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - **obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych, opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **zakaz** wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
4. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 69MN należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U – 10MNU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami rzemieślniczymi,

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem US,ZP – należy traktować jak przeznaczony pod teren rekreacyjno-wypoczynkowy poza miastem.
5. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w ciepło - systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
 - kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%,
 - niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych.
5. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być składowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację "u źródła", na własnych działkach budowlanych, a następnie wywożone sposobem zorganizowanym na składowisko,
 - 3) odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - 4) sposób czasowego przechowywania winien zabezpieczać grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,
 - 5) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty o wartości historycznej
- 2) nie wskazuje się do objęcia ochroną obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

§ 27

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

§ 28

1. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:
dopuszcza się:
 - lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej do 2,00m², przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyjątek stanowią: tereny trwałych użytków zielonych 1ZN– 6ZN oraz tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień

- 1ZNL – 10ZNL, gdzie dopuszcza się tylko znaki informacyjne związane z funkcją terenu,
- lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:
dopuszcza się:
- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej większej niż 2,00m²
 - umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 29

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze,
- 3) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

§ 30

Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1.

§ 31

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; MNU:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 700m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 500m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
 - 3) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni,
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów wyznaczonych w ust. 2, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
4. Ustala się zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej.
5. W przypadku wydzielania działki zabudowanej obiektem budowlanym, winna ona po wydzieleniu spełniać ustalone w planie standardy zagospodarowania takie jak: maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej i minimalny udział

powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, dla terenu w liniach rozgraniczających w obrębie, którego jest ona położona.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33

Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m².

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 34

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej KDZ 1/2,
 - 2) klasy lokalnej 1KDL1/2 – 4KDL1/2,
 - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 35KDD1/2 i 1KDD – 3KDD,
2. oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 5KDW, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych i terenów komunikacji pieszej i rowerowej 1Kpr – 7Kpr.

§ 35

1. Dla terenu o symbolu **KDZ1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,**
 - 2) dla terenu ul. Łośnickiej – w obszarze objętym planem: część terenu w liniach rozgraniczających 15,00m -18,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
2. Dla terenów o symbolach **1KDL1/2 – 4KDL1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00 – 15,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) zachowanie istniejącej alei drzew,
 - 7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
 - 8) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 14MN, 20MN, 67MN od strony ul. Strumień, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m,
3. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 - 35KDD1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 12,00m,

- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
4. Dla terenów o symbolach **1KDD - 3KDD** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,**
 - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie - szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,50m do 8,00m,
 - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.
6. Dla terenów o symbolach **1KDW – 5KDW** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi o funkcji ulicy wewnętrznej bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej,**
 - 2) W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00m, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających.
 - 3) Odległość nowej zabudowy od ulicy wewnętrznej – wg zasad sytuowania na działce budowlanej budynków przy zachowaniu wymaganych przepisami odrębnymi odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
7. Dla terenów o symbolach **1Kpr - 7Kpr** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50m,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 36

Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu zaleca się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowo-usługowej MNU – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 działkę, na terenie MNU w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 3) Teren usług kultu religijnego UK – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 37

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, terenów komunikacji pieszej i rowerowej, wzdłuż ścieżek rowerowych.
2. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) korekty średnic,
 - 2) zmianę przebiegu istniejących i projektowanych sieci,
 - 3) likwidację sieci i urządzeń,
 - 4) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
 - 5) skablowanie sieci energetycznych w tym 110 kV.
4. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej z zarządcami tych sieci.

§ 38

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
 - 2) Modernizację istniejącego układu sieci wodociągowych poprzez wymianę sieci zużytych technicznie, o zbyt małych średnicach oraz budowa sieci w układzie pierścieniowym.

§ 39

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym,
 - 2) Likwidacja istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej, z możliwością jej adaptacji na kanalizację deszczową,
 - 3) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Zawiercie", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną,
 - 4) Utrzymanie istniejącego kolektora miejskiego \varnothing 250 mm w ul. Blanowskiej, odprowadzającego ścieki do kolektora zbiorczego, a następnie na oczyszczalnię ścieków.
 - 5) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 - 6) Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej.
 - 7) Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie ich lokalizacji.

§ 40

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) Odprowadzenie wód opadowych do potoku Strumień, poprzez istniejące kanały deszczowe zlokalizowane w graniach planu. Przed wpuszczeniem wód deszczowych do odbiornika należy przewidzieć osadniki dla podczyszczenia tych wód.

§ 41

1. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Dostawę energii cieplnej dla odbiorców w granicach planu z centralnej sieci ciepłowniczej z dała czynnej w oparciu o istniejącą sieć wysokoparametrową i grupowy węzeł ciepły Marchlewskiego 1,
- 2) Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych paliw i nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 42

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) Utrzymuje się zlokalizowany na przedmiotowym terenie gazociąg średniego ciśnienia DN 150 CN 0,23 MPa, łączący stację redukcyjno-pomiarową II st. "Olchowa" ze stacją redukcyjno-pomiarową II st. "Wapienna" oraz ww. stacje redukcyjno-pomiarowe znajdujące się w granicach planu,
 - 2) Zgazyfikowanie północno-wschodniej części obszaru opracowania - Kolonii Ręby - poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego ciśnienia oraz częściowo z ww. gazociągu średniego ciśnienia zaopatrującego obecnie w gaz tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej przy ul. Błanowskiej.
 - 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu. Obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych dla urządzeń gazowniczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 43

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV, tj.:
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-066 "Waryńskiego" z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-075 "Cicha" z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-162 "Czereśniowa" z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-163 "Projektowana" z zamontowanym transformatorem 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-097 "Osiedle Zuzanka I" z zamontowanym transformatorem 250 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-407 "Zuzanka II Przyjaciół" z zamontowanym transformatorem 630 kVA.
 - b) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w rejonie:
 - terenu o symbolu 7RZ,L,
 - terenu o symbolu 8U,
 - terenu o symbolu 4RZ.
 - 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji (szczególnie w rejonie ul. Błanowskiej, zasilanej ze stacji S-066) oraz sieci projektowanej, w wykonaniu kablowym.
 - 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej S-097 poprzez wymianę istniejącego transformatora na transformator o większej mocy.
 - 4) Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci 15 kV według wskazania na rysunku planu z możliwością jej skablowania.

§ 44

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:
 - 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu.
 - 3) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) lokalizację anten stacji bazowych telefonii komórkowej wolno stojących oraz na budynkach, dopuszcza się wyłącznie na terenach o symbolu 9U,2U,C, 2G, T, gdzie w związku z tym dopuszcza się realizację tych przedsięwzięć jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko,
- 4) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.
- 5) Na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 45

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania, istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic, pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących - jako tymczasowe zagospodarowanie z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 46

1. Ustala się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent) dla wszystkich terenów w obszarze planu.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% w przypadku jej zbycia.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§ 48

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercia.

§ 49

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