

**Uchwała Nr XV/174/07
Rady Miejskiej w Zawierciu**

z dnia 24 października 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Stawki
i tereny przemysłowo-składowe**

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 2000 r., 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 STAWKI
I TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/463/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 roku obejmuje obszar Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe o powierzchni około 78,19 ha, którego granice wyznaczają: od południa ulice Piłsudskiego i Stary Rynek, od wschodu ulica Blanowska, od północy rzeka Strumień i ulica Miejska, od zachodu ulica 11 Listopada, rzeka Warta, ulica Staroszkolna, oraz ulica Stefania i jej przedłużenie w kierunku ulicy Staroszkolnej i w kierunku rzeki Strumień.

§ 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: treści 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 Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice i numery stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) obiekty o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu,
 - 7) 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, |
| MN,ZZ | - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, |
| MNU | - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, |
| MW | - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| MWZ | - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, objęty ustaleniami ochrony konserwatorskiej, |
| MWU | - tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowo-usługowej, |
| U | - tereny zabudowy usługowej, |
| UO | - teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty, |
| UO,ZZ | - teren istniejącej zabudowy z zakresu nauki i oświaty na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, |
| PU | - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, |
| RZ | - tereny trwałych użytków zielonych, |
| RZ,ZZ | - teren trwałych użytków zielonych, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, |
| WS | - teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Warty, |
| ZP | - tereny zieleni urządzonej, |
| ZI | - teren zieleni izolacyjnej, |
| W | - teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, |
| E | - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, |
| E,ZZ | - teren istniejącej infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, |
| 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 dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości, |
| KDW | - teren niepublicznej drogi wewnętrznej, |
| KG | - tereny garaży, |
| KP | - tereny parkingów, |
| Kpr | - tereny komunikacji pieszej i rowerowej, |
 - 8) aleje drzew do zachowania.
2. Na Rysunku Planu Nr 1, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, granica strefy przepływu wód 1%,
 - 2) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - 3) czynna studnia głębinowa,
 - 4) nieczynna studnia obserwacyjna,
 - 5) granica strefy od kolei,
 - 6) tereny zamknięte,
 - 7) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, przedstawiający zasady obsługi,
 - 8) granice i numery działek,
 - 9) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne – 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
 - 7) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usług, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży,
 - 8) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** - należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła, zakładów produkcyjnych oraz handlu o nie więcej niż 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 9) **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,
 - 10) **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 - 16MN** 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 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) 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 budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy,
 - b) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce kolorystyki obiektów gospodarczych i garaży. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - c) maksymalnego 30% 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 - 40%,
 - 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 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, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększenia kubatury od strony dróg i ulic,
 - b) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 7

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 20MNU** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,

- b) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
 - c) rzemiosło,
 - d) budynki gospodarcze, magazyny i garaże,
 - e) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) 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 dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci: dla budynków usługowych lub jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy,
 - b) dostosowania do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, podstawowego na działce kolorystyki obiektów gospodarczych, magazynów i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się dachy płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - c) maksymalnego 45% 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 - 40%,
 - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - g) dla terenu 4MNU - przestrzegania ustaleń dotyczących obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4,
 - h) dla terenu 5MNU - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
 - i) dla terenu 19MNU – realizacji ogrodzeń w sąsiedztwie cieku zgodnie z wymogami przepisów Prawa wodnego,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i 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, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
 - b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
 - c) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej,
 - d) dla terenu 19MNU – prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku Strumień (cieku „Łośnickiego”), a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego..

§ 8

- 1. Dla terenu o symbolu **MW** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny,

- b) budynki gospodarcze,
 - c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - 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 terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu budynków mieszkalnych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 10° - 15° z kalenicą równoległą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
 - b) kształtowanie dachu budynków gospodarczych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5° - 10° z kalenicą prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,
 - c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 40%,
 - e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów, na zasadach określonych w rozdziale 9. Dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych dla terenu MW wspólnie z parkingiem na terenie 1KG i 2KG,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
 - 3) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 9

1. Dla terenu o symbolu **MWZ** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, objęta ustaleniami ochrony konserwatorskiej,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - 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 terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących: obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 1, zawartych w rozdziale 4,
 - b) w przypadku odbudowy obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wskazanych na rysunku planu - kształtowania bryły, gabarytów, geometrii dachu i wysokości budynków - zgodnie ze stanem pierwotnym :
 - kształtowania dachu budynków mieszkalnych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 10° - 15° z kalenicą równoległą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 7,00m,
 - kształtowanie dachu budynków gospodarczych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5° - 10° z kalenicą prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,
 - c) stosowania kolorystyki ścian - jasnoszarej, szarej,
 - d) maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu – na poziomie istniejącym,
 - e) przestrzegania historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez budynki, chronione ustaleniami planu,
 - f) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 40%,

- 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
- 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej historycznej zabudowy chronionej - możliwość przebudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 1,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów, na zasadach określonych w rozdziale 9, poza obszarem terenu MWZ, na terenach 1KG i 2KG .

§ 10

1. Dla terenów o symbolach **1MWU – 5MWU** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) garaże, w tym wbudowane i podziemne,
 - c) 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) przestrzegania ustaleń dotyczących: obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 3, zawartych w rozdziale 4,
 - b) kształtowania dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – w dostosowaniu do obiektów o wartości historycznej jako wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 5° - 20° z kalenicą równoległą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków, lecz nie więcej niż 15,00m, jeśli: w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują budynki wyższe lub dla zaakcentowania architektury budynku (u zbiegu ulic, na osi widokowej, itp.),
 - c) maksymalnego 70% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącego obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4,
 - b) dla pozostałej istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 3,
 - c) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielnie: budynki usługowe, budynki użyteczności publicznej, budynki mieszkalne wielorodzinne.
 - d) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 11

1. Dla terenów o symbolach **1U – 3U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) dla terenu 2U - handel i usługi motoryzacyjne, z wykluczeniem stacji paliw,
 - b) magazyny i budynki gospodarcze,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - d) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej na terenie 2U.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu:
 - dla terenów 1U i 3U - wielospadowego lub dwuspadowego o nachyleniu połaci 5° - 20° ; wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 10,50m,
 - dla terenu 2U - wielospadowego lub dwuspadowego o nachyleniu połaci 5° - 20° - wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 15,00m; dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku w celu zaakcentowania architektury obiektu w strefie wejściowej, w narożniku, lub na osi widokowej; dopuszcza się dachy płaskie do 5° ,
 - b) dostosowania do budynku o przeznaczeniu podstawowym na działce kolorystyki budynków towarzyszących; wysokość budynków nie może przekraczać 10,00m dla terenu 2U, 3,50m dla 1U i 3U,
 - c) maksymalnego 60% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy - wskazanej na rysunku planu,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 25%,
 - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9. Dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 2U wspólnie z parkingiem na terenie 2KP,
 - g) dla terenu 2U - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei oraz ustaleń dotyczących : obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu i strefy ochrony konserwatorskiej 2, zawartych w rozdziale 4,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejących obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4,
 - b) dla pozostałej istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 2; dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
 - c) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 12

1. Dla terenu o symbolu **UO** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu nauki i oświaty,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) funkcja mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem szkoły jako wbudowana w budynek szkoły,
 - b) inne funkcje użyteczności publicznej,
 - c) budynki zaplecza technicznego, gospodarcze i garaże,

- d) zieleń towarzysząca,
 - e) parking,
 - f) 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) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - kształtowania dachu płaskiego do 5° nachylenia połaci; wysokość nie może przekraczać 12,50m,
 - b) dostosowania do budynku o przeznaczeniu podstawowym na działce – formy, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących; wysokość nie może przekraczać 6,00m,
 - c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 40%,
 - e) zapewnienie 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) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 13

- 1. Dla terenu o symbolu **PU** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna, składy i magazyny,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) parki technologiczne i przemysłowe,
 - b) handel i usługi motoryzacyjne, z wykluczeniem stacji paliw,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
- 2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 2, zawartych w rozdziale 4,
 - b) kształtowania dachu – 5° - 45°; wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 15,00m; dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
 - c) maksymalnego 65% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) przestrzegania obowiązującej, historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez budynki przemysłowe, chronione ustaleniami planu,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 20%,
 - f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - g) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
 - 2) **zakaz** realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejących obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4,
 - b) dla pozostałej istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz przy

- uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 2;
- c) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 14

1. Dla terenów o symbolach **1RZ – 3RZ** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - 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** zabudowy, za wyjątkiem obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1, pkt 2),
 - 2) **nakaz**
 - a) utrzymania biologicznej obudowy potoku Strumień (cieku „Łośnickiego”),
 - b) realizacji ogrodzeń w sąsiedztwie cieku zgodnie z wymogami przepisów Prawa wodnego,
 - 3) **dopuszcza się**
 - a) istniejące ogrody przydomowe,
 - b) prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 15

1. Dla terenu o symbolu **WS** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Warta,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** skarpy i zieleń towarzysząca rzece.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **zakaz** zabudowy,
 - 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 16

1. Dla terenów o symbolach **1ZP – 4ZP** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1, pkt 2).

§ 17

1. Dla terenu o symbolu **ZI** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki usługowe i rzemiosło,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) 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 terenu :
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
 - b) kształtowania dachu płaskiego do 5^o nachylenia połaci; wysokość nie może przekraczać 6,00m,
 - c) maksymalnego 15% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70%.

§ 18

1. Dla terenu o symbolu **W** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz** przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - 2) **dopuszcza się** rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 19

1. Dla terenów o symbolach **1E – 2E**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz** dla terenu 2E - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
 - 2) **dopuszcza się** rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 20

1. Dla terenów o symbolach **1KG – 2KG**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: garaże,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) parkingi,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - 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) dla terenu 2KG - przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej 1, zawartych w rozdziale 4,
 - b) kształtowania dachu - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5^o - 10^o; wysokość nie może przekraczać 3,50m,
 - c) maksymalnego 60% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 15%,
 - 2) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 21

1. Dla terenów o symbolach **1KP – 2KP** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: parkingi,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) chodniki,
 - b) urządzona zieleń towarzysząca,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz** minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 10%.

§ 22

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **wskazuje się tereny zamknięte**, oznaczone graficznie na rysunku planu.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 23

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 PU i 2U - 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 wymagań wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 3) tereny o symbolach PU, 2U gdzie **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymagań wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 24

1. W celu ochrony terenów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:
 - 1) **Ustala się ochronę dolinki potoku Strumień** (cieku „Łośnickiego”), **lokalnego korytarza ekologicznego** w terenach o symbolach 1RZ – 3RZ; RZ,ZZ; 19MNU przed wszelkimi formami degradacji: zabudową, dokonywaniem zmian w ukształtowaniu terenu, zasypywaniem i przekształcaniem,
 - 2) **ustala się ochronę istniejących alei drzew, zadrzewień o charakterze łęgu topolowo-wierzbowego w dolinie potoku, 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 wód podziemnych**
 - 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych T/4 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.
3. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** ustala się obowiązek ochrony warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

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 – 16MN; 1MN,ZZ – 3MN,ZZ należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 20MNU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MWZ; MW; 1MWU – 5MWU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UO i UO,ZZ należy traktować jak przeznaczone pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
5. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną i usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne, potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
6. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Zawiercia”,
 - 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 i produkcyjnej, 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 zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,
 - 5) dopuszcza się przetwarzanie i magazynowanie w celu przetwarzania odpadów - wyłącznie w budynkach, na terenie PU,
 - 6) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) nie wskazuje się do objęcia ochroną obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

§ 26

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone numerami od 1 do 18 na rysunku planu, obiekty o wartości historycznej :
 - 1) Budynki mieszkalne przy ul.Staroszkolnej nr: 3,5,7, 9, 11 wraz z budynkami gospodarczymi,
 - 2) Budynki mieszkalne przy ul.11 Listopada nr:8,10,12,14,16,18 wraz z budynkami gospodarczymi,
 - 3) Budynek mieszkalny przy ul.11 Listopada 20 (dawny szpital),
 - 4) Kamienica przy ul.11 Listopada 7, róg ul.Krótkiej,
 - 5) Hala dawnej tkalni,
 - 6) Hala dawnej tkalni,
 - 7) Budynek dawnej przędzalni odpadków bawełny,

- 8) Budynek dawnej mieszanki odpadków,
 - 9) Budynek dawnej rytowni i drapalni,
 - 10) Budynek dawnej farbiarni,
 - 11) Warsztat,
 - 12) Budynek dawnej kuchni i laboratorium,
 - 13) dwa nadziemne łączniki budynków,
 - 14) Dawna blicharnia,
 - 15) Dawna kotłownia,
 - 16) Komin fabryczny,
 - 17) Krzyż zlokalizowany przy ul.11 Listopada,
 - 18) Mur odgradzający tereny przemysłowe od strony torów kolejowych,
2. Dla wymienionych w ust. 1, obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych działań inwestycyjnych i remontowo-budowlanych (w tym: termorenowacji, wymiany okien i drzwi zewnętrznych, zmiany kolorystyki i wystroju elewacji, umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małego gabarytu i oświetlenia, zmian w zagospodarowaniu terenu) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 3. Dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, o nr 1; nr 2; nr 3; nr 4; nr 11 i nr 13, ustala się :
 - 1) **zakaz** :
 - a) nadbudowy budynków,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach falistej, trapezowej i innych,
 - 2) **nakaz**:
 - a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają:
 - skala i gabaryty (wysokość),
 - forma dachu (kąt nachylenia, geometria, usytuowanie kalenicy względem ulicy),
 - wystrój architektoniczny elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale, w przypadku budynków osiedla dodatkowo - faktura drapanego poziomo tynku),
 - b) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej zawartych w niniejszym rozdziale,
 - 3) **dopuszcza się**:
 - a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączonymi,
 - b) przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2 nakazy,
 - c) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury na zasadzie odtworzenia, w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 4. Dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, nr 16, nr 17 i nr 18, ustala się **nakaz** utrzymania lokalizacji i ochronę obiektu z zachowaniem jego cech stylowych.
 5. Dla pozostałych obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, **ustala się** :
 - 1) **zakaz** stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach falistej, trapezowej i innych,
 - 2) **nakaz**:
 - b) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają:
 - skala i gabaryty,
 - forma,
 - wystrój architektoniczny elewacji,
 - b) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej zawartych w niniejszym rozdziale,
 - 3) **dopuszcza się**:
 - a) *przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2,*

- b) ewentualne wyburzenie, w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 27

1. W celu ochrony historycznego **zespołu zabudowy osiedla robotniczego TAZ** (grupy B i D), wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej 1** i ustala się :
- 1) **nakaz:**
- a) zachowania i ochrony kompozycji układu urbanistycznego zespołu osiedla w zakresie: przebiegu ulicy, linii zabudowy, układu kalenic wzdłuż ulicy, skali zabudowy, elementów zagospodarowania terenu – ogrodów przydomowych,
 - b) przestrzegania ustaleń dla obiektów o wartości historycznej chronionych ustaleniami w planie, zawartych w niniejszym rozdziale,
 - c) wprowadzenia obiektów małej architektury oraz oświetlenia i ścieżek pieszych z obowiązkiem zharmonizowania obiektów z chronioną zabudową i zastosowania nawierzchni nawiązującej do form historycznych,
- 2) **zakaz** lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. W celu ochrony historycznego **zespołu zabudowy przemysłowej** tworzących Zakład Przędzalni Bawełny, Tkalni i Blecharni „Zawiercie” wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej 2** i ustala się:
- 1) **nakaz:**
- a) zachowania zasadniczych elementów historycznej kompozycji zespołu: zwartej pierzei zabudowy przemysłowej wzdłuż ul.11 Listopada, zgodnie ze wskazaną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, dominanty przestrzennej w postaci komina dawnej kotłowni oraz pozostałych obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu,
 - b) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznej zabudowy z możliwością zastosowania tradycyjnych form budynków, detali i materiałów wykończeniowych, przy założeniu harmonijnego współistnienia historycznych i współczesnych elementów założenia,
- 2) **dopuszcza się:**
- a) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy (nie chronionej ustaleniami planu) z zastrzeżeniem zharmonizowania przekształcanych obiektów ze skalą, formą i użytymi materiałami wykończeniowymi istniejących budynków chronionych,
 - b) zmianę sposobu użytkowania poszczególnych obiektów i całego zespołu zabudowy w celu dostosowania do nowych, współczesnych funkcji.
3. W celu ochrony historycznego **zespołu zabudowy miejskiej** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej 3** i ustala się :
- 1) **nakaz:**
- a) zachowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego: układu dróg, pierzei zabudowy wzdłuż historycznych ulic, skali i gabarytów zabudowy oraz obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu,
 - b) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznej zabudowy w zakresie: skali, formy i gabarytów.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

§ 28

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).

§ 29

Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:

- a) **ustala się zakaz :**
 - lokalizacji reklam w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej 1 oraz na terenach trwałych użytków zielonych 1RZ – 3RZ; dopuszcza się tylko znaki informacyjno-reklamowe związane z funkcją terenu o powierzchni nie większej niż 1,00m²,
 - b) **dopuszcza się:**
 - lokalizację masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenie PU,
 - lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 4,00m²,
 - c) 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:
- a) **ustala się zakaz :**
 - umieszczania wszelkich reklam na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w rozdziale 4, paragrafie 26 ust.1, nr 17 i nr 18,
 - umieszczania elementów informacyjno-reklamowych i reklam o powierzchni tablicy większej niż 1,00m² na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w rozdziale 4, paragrafie 26 ust.1, nr 1; nr 2; nr 3; nr 4; nr 13,
 - b) **dopuszcza się:**
 - lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4,00m²
 - 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

§ 30

1. Obszar objęty planem, położony jest częściowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1,0%, wskazanym na rysunku planu, na którym ustala się zakaz zabudowy.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym poniżej przeznaczeniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) Dla terenów o symbolu **1MN,ZZ – 3MN,ZZ** ustala się:
 - a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
 - b) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Dla terenów wymienionych w pkt 1), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) **nakaz:**
 - kształtowania dachu budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30^o – 45^o z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
 - dostosowania do budynku podstawowego na działce, mieszkalnego – kolorystyki budynków gospodarczych i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5^o nachylenia połaci,
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,

- dla terenu 1MN,ZZ - zabezpieczenia wzdłuż rzeki Warty 3,00m pasa terenu wolnego, niezabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) **zakaz** realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- c) **dopuszcza się** dla istniejących budynków – możliwość przebudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, lecz bez prawa do rozbudowy.
- 3) Dla terenu o symbolu **UO,ZZ** ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa usługowa z zakresu nauki i oświaty, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
- b) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- inne usługi z zakresu użyteczności publicznej,
 - drogi i parkingi,
 - sieci infrastruktury technicznej,
- 4) Dla terenu wymienionego w pkt 3), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) **nakaz:**
- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - kształtowania dachu płaskiego do 5° nachylenia połąci; wysokość nie może przekraczać 12,50m,
 - dostosowania do budynku o przeznaczeniu podstawowym na działce – formy i geometrii dachu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących; wysokość nie może przekraczać 6,00m,
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 40%,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) **zakaz:**
- realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach.
- c) **dopuszcza się** dla istniejących budynków – możliwość przebudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, lecz bez prawa do rozbudowy.
- 5) Dla terenu o symbolu **RZ,ZZ** ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
- b) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- ścieżki piesze i rowerowe,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - ogrody przydomowe,
- c) **nakaz**
- utrzymania biologicznej obudowy potoku.
 - nakaz realizacji ogrodzeń w sąsiedztwie cieką zgodnie z wymogami przepisów Prawa wodnego,
- e) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku Strumień (cieku „Łosnickiego”), a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
- 6) Dla terenu o symbolu **E,ZZ** ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca infrastruktura techniczna z zakresu energetyki, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
- b) **przeznaczenie dopuszczalne** inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

- c) **dopuszczenie** dla istniejącego budynku – przebudowy, lecz bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

§ 31

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze.

Rozdział 7 **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** **objętych planem miejscowym**

§ 32

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

§ 33

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; PU:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 800m² 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) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 2500m² i minimalna szerokość frontu działki – 30,00m,
 - 5) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni,
 - 6) 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 do drogi publicznej dostęp.
5. W przypadku wydzielania działki zabudowanej obiektem budowlanym, winna ona spełniać po wydzieleniu, 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**

§ 34

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby **ochrony ujęcia wód podziemnych**:

- 1) Na obszarze objętym planem w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W znajduje się czynna studnia głębinowa nr 24.
- 2) Dla terenu o symbolu W, znajdującym się w obszarze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, której granice wskazano na rysunku planu, obowiązują zakazy i nakazy ustalone w przepisach

odrębnych oraz w aktualnych pozwoleniach i decyzjach administracyjnych wydanych na ich podstawie.

§ 35

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

§ 36

Na obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których plan ustala szczególne zasady zagospodarowania określone w rozdziale 6, § 30.

§ 37

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

Rozdział 9 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** **oraz wskaźniki parkowania**

§ 38

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 - 3KDZ1/2,
 - 2) klasy lokalnej KDL1/2,
 - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 17KDD1/2 i 1KDD – 11KDD,oraz dróg wewnętrznych KDW, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Spośród wymienionych w ust. 1 dróg, część położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, strefie przepływu wód 1% wskazanych na rysunku planu. Podejmowanie robót budowlanych w tych terenach winno uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne.

§ 39

1. Dla terenów o symbolach **1KDZ1/2- 3KDZ1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ1/2 i 2KDZ1/2, ul.11 Listopada, w obszarze objętym planem : 15,00m -18,00m,
 - b) dla 3KDZ1/2, ul.Blanowskiej, w obszarze objętym planem : 12,00m – 15,00m,
 - 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 terenu o symbolu **KDL1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna 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.
3. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 - 17KDD1/2** 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) zachowanie istniejących alei drzew,
 - 7) 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 - 11KDD** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,**
 - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie terenu - 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. Dla terenu o symbolu **KDW** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: niepubliczna droga wewnętrzna,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m,
 - 3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów o symbolach **1Kpr - 3Kpr** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50m,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
7. 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) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

§ 40

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

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowo-usługowej MNU – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWZ i MW – minimum 1 miejsce postojowe lub parkingowe łącznie na jedno mieszkanie,
- 3) Tereny zabudowy usługowej U oraz zabudowy śródmiejskiej MWU – minimum 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 4) Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty UO, tereny obiektów usługowo-produkcyjnych PU - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 41

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, niepublicznych dróg wewnętrznych i terenów komunikacji pieszej.
2. Dopuszcza się:
 - 1) korekty średnic,

- 2) zmianę przebiegu sieci,
 - 3) likwidację sieci i urządzeń,
 - 4) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.
3. 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.
 4. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej, z zarządcami tych sieci.
 5. 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.

§ 42

Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne, usługowo-produkcyjne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
- 2) Utrzymanie będącej w eksploatacji studni głębinowej Nr 24, zlokalizowanej w granicach planu, wchodzącej w skład największego lokalnego ujęcia wody pod nazwą "Stary Rynek", z zachowaniem ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej o wymiarach 12,0x7,6m.
- 3) Utrzymanie wyłączonej obecnie z eksploatacji studni Nr 21 jako studni obserwacyjnej.

§ 43

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Zawiercie", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną.
- 3) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej.
- 4) Utrzymanie istniejących kolektorów zbiorczych o średnicy 400mm, 600mm i 800mm.

§ 44

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do rzeki Warty i cieków powierzchniowych będących jej dopływami, poprzez istniejące kanały deszczowe zlokalizowane w granicach planu. Przed wpuszczeniem wód deszczowych do odbiornika należy przewidzieć osadniki dla podczyszczenia tych wód.

§ 45

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego - zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 46

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) Utrzymuje się zlokalizowany na przedmiotowym terenie gazociąg średniego ciśnienia DN 150 CN 1,2 MPa (strefa kontrolowana 2x1,50m) łączący stację redukcyjno-pomiarową II st. "Olchowa" ze stacją redukcyjno-pomiarową IIst. "Stefanii" ("Łukasza").

- 2) Zgazyfikowanie południowej części obszaru opracowania poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego ciśnienia.

§ 47

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-007 "MPGK Stawki" z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - b) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-018 "Kozła" z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - c) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-026 "Pastewna" z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA,
 - d) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-047 "Staroszkolna" z zamontowanym transformatorem 400 kVA, oraz
 - e) dwie stacje nie będące w eksploatacji ENION S.A. Oddział w Będzinie, lecz odbiorców zlokalizowanych na terenach przemysłowych,
 - f) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w ramach obszarów:
 - terenu zabudowy usługowo produkcyjnej, składów i magazynów PU,
 - terenu 12 MN,
 - terenu 16 MN.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji transformatorowych poprzez wymianę istniejących transformatorów na transformatory o większej mocy,
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz sieci projektowanej, w wykonaniu kablowym, z dopuszczeniem napowietrznych.

§ 48

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 symbolach PU, 2U gdzie w związku z tym dopuszcza się realizację tych przedsięwzięć jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko,
 - b) zakazuje się instalowania urządzeń na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wyjątek stanowią chronione obiekty przemysłowe, łącznie z kominem.
- 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.

§ 49

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

§ 50

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**

§ 51

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

§ 52

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercia.

§ 53

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