UCHWAŁA NR XLII/381/17
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr L/499/14 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Zawierciu
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni 2265 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000 na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pomniejszonej do skali 1:2000, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

1) przeznaczenie podstawowe - przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
2) przeznaczenie uzupełniające - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
3) usługi - działalności gospodarcze jak: poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji, handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m^2); konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; stacje paliw (sprzedaż paliw); działalność usługowa wspomagająca transport (np. usługi przeładunku); działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna;

działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;

4) działalności produkcyjne - działalności gospodarcze jak: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz transport i gospodarka magazynowa;

5) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, które ze względów technologicznych i zuwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej:

   a) nieprzekraczającej 200 m^2- dla terenów zabudowy usługowej U i terenów eksploatacji powierzchniowej PE,

   b) nieprzekraczającej 100 m^2– dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej UMN,

      - bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych; wskaźniki maksymalnej wysokości budynków należy stosować jak dla usług, a wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania jak dla usług – poza handlem;

6) linie nieprzekraczalne zabudowy - liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów infrastruktury technicznej, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2 m od linii zabudowy; linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących, z wyjątkiem rozbudowy poza linię oraz nie dotyczy grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji;

7) działka budowlana - działka budowlana o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

9) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość budynku wyrażona w metrach, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

10) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 0º - 15º;

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu, wyrażone graficznie:

1) przeznaczenie terenów:

   a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

   d) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

   e) UMN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

   f) U - tereny zabudowy usługowej,

   g) UO - tereny zabudowy usług oświaty,

   h) UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

   i) US - tereny sportu, rekreacji i turystyki,

   j) UP - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

   k) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

l) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

m) PE - tereny eksploatacji powierzchniowej,

n) ZP - tereny zieleni urządzonej,

o) ZD - teren ogrodów rodzinnych,

p) ZC - tereny cmentarzy,

r) ZCC - teren dawnego cmentarza żydowskiego,

s) ZI - tereny zieleni nieurządzonej,

t) ZE - tereny zieleni ekologicznej,

u) ZR - teren suchego zbiornika retencyjnego,

w) ZL - tereny lasów,

z) WS - tereny wód śródlądowych powierzchniowych,

za) R - tereny rolnicze,

zb) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

zc) KDGP - tereny komunikacji dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,

zd) KDGP/KDG - tereny komunikacji dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (do czasu oddania do użytku drogi KDGP) i klasy głównej (po oddaniu do użytku drogi KDGP),

ze) KDZ - tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej,

zf) KDL - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej,

zg) KDD - tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej,

zh) KDW - tereny komunikacji dróg wewnętrznych,

zi) KDX - tereny komunikacji ciągów pieszo - jezdnych i pieszo – rowerowych,

zj) KP - tereny parkingów,

zk) KG - tereny garaży,

zl) KK - tereny komunikacji kolejowej,

zm) ITW - tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę,

zn) ITG - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,

zo) ITE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

zp) ITO - tereny infrastruktury technicznej – składowanie i przetwarzanie odpadów,

- wraz z ich liniami rozgraniczającymi i symbolami, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa lub literowo - cyfrowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;

2) linie nieprzekraczalne zabudowy;

3) granica obszaru planu objętego etapem I,

4) granice obszaru planu objętego etapem II,

5) obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony na podstawie ustaleń planu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie:

1) obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

2) stanowiska archeologiczne;

3) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

4) pomniki przyrody (dwa klony zwyczajne);

5) złoża kopalin;

6) tereny i obszary górnicze;

7) główne zbiorniki wód podziemnych;

8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

11) tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe.

3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

5. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty oraz odbudowę istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale.

2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:

1) zakaz jej nadbudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.

3. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, oraz w odległościach od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych oraz rowów: nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków naturalnych i stawów oraz nie mniejszej niż 3 m od rowów.

4. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami rekreacji, obiekty małej architektury. Powyższe nie dotyczy terenów lasów ZL, w przypadku których zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne.

6. Działalności gospodarcze (tj. usługi i drobne działalności produkcyjne) mogą być realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

7. Zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych - od strony dróg i placów publicznych. Zakaz nie dotyczy cokołów i słupków ogrodzeń.

8. Zakazuje się lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP, w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści.

9. Lokalizacja i forma reklam wolnostojących nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy terenu obiektów produkcyjnych P oraz terenów infrastruktury technicznej - składowania i przetwarzania odpadów ITO.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych. Zakaz nie dotyczy:

1) terenu obiektów produkcyjnych P;

2) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej PU1 i PU2 z wyjątkiem terenu 14PU2;

3) terenów infrastruktury technicznej - składowania i przetwarzania odpadów ITO.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i zabudowy mieszkaniowej oraz innych przedsięwzięć będących kontynuacją istniejącego zagospodarowania na podstawie ważnych decyzji administracyjnych na dzień wejścia w życie planu. Zakaz nie dotyczy:

1) terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej UMN1;

2) terenów usługowych 1U1, 3U1, 1U3, 1U5 i 2U5;

3) terenów sportu, rekreacji i turystyki US3;

4) terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów UP;

5) terenu obiektów produkcyjnych P;

6) terenów obiektów produkcyjnych , składów i magazynów oraz zabudowy usługowej PU1 i PU2;

7) terenów eksploatacji powierzchniowej PE;

8) terenów infrastruktury technicznej - składowanie i przetwarzanie odpadów ITO.

4. Zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów zabudowy usług oświaty UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla terenów sportu, rekreacji i usług US oraz terenu rodzinnych ogrodów działkowych ZD – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MWU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

6. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

7. Dla ochrony powierzchniowych wód niepublicznych obowiązuje nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do cieku w pasie o szerokości 1,5 m od brzegu cieku lub górnej krawędzi okalającej go skarpy.

8. Zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i w sposób powodujący nieuzasadnione ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

10. Dopuszcza się zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów jako kontynuację istniejącego zagospodarowania, tj. kontynuację działalności prowadzonych na podstawie ważnych decyzji administracyjnych na dzień wejścia w życie planu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu obiektów, wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem:

1) A/774/67 z dnia 17 czerwca 1967 r. - cmentarz żydowski, stalle nagrobne z reliefowymi przedstawieniami oraz nagrobki - granice ochrony obejmują całość zespołu w granicach ogrodzenia;

2) A/775/67 z dnia 17 czerwca 1967 r. - kościół parafialny pw. św. Mikołaja z XVI w., rozbudowany w XIX w. - granice ochrony obejmują całość obiektu w granicach ogrodzenia.

2. Ustala się ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, podlegających ochronie na zasadach ustalonych w niniejszym planie i oznaczonych na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 3;

2) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 5;

3) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 7;

4) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 9;

5) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 11;

6) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 8;

7) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 10;

8) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 12;

9) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 14;

10) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 16;

11) budynek mieszkalny, ul. 11 Listopada 18;

12) budynek gospodarczy, zlokalizowany między budynkami mieszkalnymi przy ul. Staroszkolnej 3 i 11 Listopada 8;

13) budynek gospodarczy, zlokalizowany między budynkami mieszkalnymi przy ul. Staroszkolnej 5 i 11 Listopada 10;

14) budynek gospodarczy, zlokalizowany między budynkami mieszkalnymi przy ul. Staroszkolnej 7 i 11 Listopada 12;

15) budynek gospodarczy, zlokalizowany między budynkami mieszkalnymi przy ul. Staroszkolnej 9 i 11 Listopada 14;

16) budynek gospodarczy, zlokalizowany między budynkami mieszkalnymi przy ul. Staroszkolnej 11 i 11 Listopada 16;

17) budynek gospodarczy, zlokalizowany między budynkami mieszkalnymi przy ul. Staroszkolnej 13 i 11 Listopada 18;

18) budynek mieszkalny (dawny szpital), ul. 11 Listopada 20;

19) hala dawnej tkalni, ul.11 Listopada;

20) budynek dawnej przędzalni odpadków bawełny, ul.11 Listopada;

21) budynek dawnej mieszalni odpadków, ul.11 Listopada;

22) budynek dawnej rytowni i draparni bawełny, ul.11 Listopada;

23) budynek dawnej farbiarni, ul.11 Listopada;

24) budynek dawnego warsztatu, ul.11 Listopada;

25) budynek dawnej kuchni i laboratorium, ul.11 Listopada;

26) nadziemny łącznik budynków (płn.), ul.11 Listopada;

27) nadziemny łącznik budynków (płd.), ul.11 Listopada;

28) dawna blicharnia, ul.11 Listopada;

29) dawna kotłownia, ul.11 Listopada;

30) komin fabryczny, ul.11 Listopada;

31) mur odgradzający tereny przemysłowe od strony torów kolejowych, rejon ul.11 Listopada;

32) budynek wielorodzinny, ul. Paderewskiego 51, 51a;

33) budynek wielorodzinny, ul. Paderewskiego 53;

34) budynek wielorodzinny, ul. Paderewskiego 55;

35) willa fabrykancka, ul. Paderewskiego 57;

36) kamienica fabryczna, ul. Paderewskiego 61;

37) willa Stanisława Holenderskiego, ul. Krzywa;

38) budynek usługowy, ul. Krzywa;

39) ruina wapiennika na Górze Blanowskiej, rejon ulic Blanowskiej i Łącznej;

40) cegielnia pod Górą Blanowską, skrzyżowanie ul. Łącznej i ul. Blanowskiej;

41) budynek straży pożarnej, ul. Filaretów 1;

42) budynek wielorodzinny, dawny urząd gminy w Kromołowie, ul. Żelazna 16;

43) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 4;

44) budynek mieszkalny, ul. Staroszkolna 6;

45) kaplica pw. św. Jana Nepomucena w Blanowicach, skrzyżowanie ul. Przyjaźni i ul. Wygon;

46) budynek wielorodzinny, ul. Paderewskiego 67;

47) budynek wielorodzinny, ul. Okólna 12;

48) budynek wielorodzinny, ul. Okólna 14;

49) budynek wielorodzinny, ul. Okólna 16;

50) budynek wielorodzinny, ul. Okólna 18;

51) biurowiec ze zbiornikiem - wieżą ciśnień, ul. Okólna 10;

52) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 1;

53) budynek dawnego prywatnego liceum i gimnazjum męskiego, ul. Limanowskiego 18;

54) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 21;

55) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 13;

56) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 11;

57) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 7;

58) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 22;

59) kamienica piętrowa, ul. Limanowskiego 2;

60) budynek fabryczny, ul. Okólna;

61) budynek portierni wschodniej, ul. Okólna;

62) budynek biurowy, ambulatorium, ul. Okólna;

63) kamienica piętrowa mieszkalna, ul. Żelazna 12;

64) kamienica piętrowa mieszkalna, ul. Żelazna 10;

65) kamienica piętrowa mieszkalna, Rynek 14;

66) studnia w rynku, Rynek (róg);

67) budynek fabryczny dwupiętrowy, ul. 11 Listopada 2;

68) budynek fabryczny z dawną salą teatralną, ul. 11 Listopada;

69) kamienica piętrowa mieszkalna, ul. Blanowska 51 (w ul. Czystej);

70) kamienica piętrowa z klatką schodową w kształcie wieży, ul. Piłsudskiego 7;

71) kamienica piętrowa, ul. Piłsudskiego 11;

72) kamienica piętrowa, ul. Piłsudskiego 5;

73) budynek portierni, ul. 11 Listopada 6b;

74) krzyż przy dawnym szpitalu, ul.11 Listopada,

75) kapliczka przydrożna murowana z czterema przyporami, pocz. pw. św. Tekli, obecnie Chrystus Frasobliwy, ul. Siewierska 86;

76) kaplica św. Jana Nepomucena na źródłach Warty, skrzyżowanie ul. Siewierskiej i ul. Filaretów;

77) kapliczka słupowa, we wnękach figurka Matki Boskiej, skrzyżowanie ul. Łośnickiej i ul. Wyspiańskiego;

78) kapliczka murowana słupowa pw. św. Stanisława Biskupa, ul. Harcerska 27a;

79) kapliczka pw. Matki Boskiej w Blanowicach, ul. Wyspiańskiego (naprzeciw 74);

80) figura słupowa św. Floriana nakryta blaszanym daszkiem, ul. Żelazna;

81) kaplica słupowa przy drodze w Kromołowie, skrzyżowanie ul. Pomrożyckiej i ul. Zagonowej;

82) figura słupowa Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia na cokole, skrzyżowanie ul. Jurajskiej i ul. Karlińskiej;

83) krzyż przydrożny stalowy, skrzyżowanie ul. Żelaznej i ul. Zagonowej;

84) pomnik żołnierzy armii zaborczych, ul. Żniwna;

85) grób rodziny Zachertów, cmentarz parafialny przy kościele św. Mikołaja;

86) park wokół willi Holenderskiego, ul. Krzywa;

87) rów przeciwczołgowy, Kromołów wsch.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 w punktach 1 -73 ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania pierwotnej substancji budowlanej,

b) zachowanie cech stylistycznych budynku lub budowli oraz rozplanowania jego otoczenia w granicach nieruchomości gruntowej, ochronę zieleni towarzyszącej,

c) w przypadku prowadzenia przebudowy, przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detalu architektonicznego;

2) dopuszcza się:

a) remonty i adaptacje oraz zmiany funkcji,

b) wymianę technicznie zużytych elementów budynków i obiektów budowlanych lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych,

c) nadbudowę budynków – z wyjątkiem wymienionych w ust.2 punkty 1 – 18, 32 – 36 i 46 – 51;

3) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej urządzeń technicznych: anten satelitarnych, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych i szaf kablowych elektroenergetycznych.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 w punktach 74 – 85 ustala się:

1) dopuszczenie rozbiórki elementów konstrukcyjnych, tj. cokół, zadaszenie itp. oraz ich wymianę;

2) zakaz:

a) likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.,

b) lokalizowania innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

5. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 w punkcie 86 ustala się:

1) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, w tym historycznie ukształtowanych zespołów zieleni;

2) dopuszczenie realizacji ścieżek pieszych i rowerowych;

3) zakaz eliminacji wartościowego starodrzewia.

6. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 w punkcie 87 ustala się:

1) nakaz zachowania ukształtowania terenu i ciągłości rowu;

2) dopuszczenie realizacji ścieżek pieszych i rowerowych;

3) zakaz zasypywania rowu.

7. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych:

1) (93-51)6 ślad osadnictwa, kultura łużycka / ślad osadnictwa, XIV-XV w.;

2) (93-51)7 ślad osadnictwa, kultura łużycka / ślad osadnictwa, XIV-XV w.;

3) (93-52)5 osada, XIV-XVII w.;

4) (93-52)6 ślad osadnictwa, kultura łużycka;

5) (93-52)7 osada, kultura przeworska;

6) (93-52)8 osada, XVII/XVIII w.;

7) (93-52)9 ślad osadnictwa, XVII/XVIII w.;

8) (93-52)10 osada, XVII/XVIII w.;

9) (93-52)11 ślad osadnictwa, epoka kamienia;

10) (93-52)48 ślad osadnictwa, neolit / osada, XVIII/XIX w.;

11) (93-52)49 ślad osadnictwa, kultura łużycka / ślad osadnictwa, średniowiecze;

12) (93-52)50 dwór obronny XVII-XX w.;

13) (93-52)51 osada, XVII/XVIII w.;

14) (93-52)52 osada, XVII w. / osada, XVIII/XIX w.;

15) (93-52)53 kościół XII-XX w. / osada, XVI/XVII w.;

16) (93-52)54 osada, XVIII w.;

17) (93-52)55 osada, XVII/XVIII w.;

18) (93-52)57 ślad osadnictwa, XVII w. / ślad osadnictwa, XVIII/XIX w.;

19) (93-52)58 osada, XVII/XVIII w.;

20) (93-52)64 osada, średniowiecze;

21) (93-52)65 osada, kultura przeworska / osada, średniowiecze;

22) (93-52)66 ślad osadnictwa, kultura łużycka;

23) (93-52)67 ślad osadnictwa, pradzieje / ślad osadnictwa, kultura przeworska;

24) (93-52)68 osada, XVII w.;

25) (93-52)69 osada, XVII w.;

26) (93-52)70 osada, XVI/XVIII w.; / osada, XIX w.;

27) (93-52)71 osada, XVII/XVIII w.;

28) (93-52)72 osada, XVIII w.;

29) (93-52)73 osada, kultura łużycka;

30) (93-52)74 ślad osadnictwa, XVI/XVII w.;

31) (93-52)75 osada, XVIII w.;

32) (93-52)76 osada, pradzieje;

33) (93-52)77 ślad osadnictwa / osada, kultura łużycka / osada, kultura przeworska / osada, średniowiecze;

34) (93-52)78 osada, średniowiecze;

35) (93-52)79 osada, kultura przeworska / osada, średniowiecze.

8. Dla obiektów określonych w ust. 7 - zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" obowiązują ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", przyjętego uchwałą Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763).

2. Ochronie, na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, podlegają dwa drzewa (klony zwyczajne) stanowiące pomniki przyrody, zlokalizowane w sąsiedztwie gimnazjum przy ul. 11 Listopada 22, ustanowione uchwałami Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 października 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody w postaci klona zwyczajnego:

1) pod nazwą „Jan" o obwodzie 248 cm - Uchwała Nr XLI/402/13 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 6837),

2) pod nazwą „Tadeusz" o obwodzie 320 cm - Uchwała Nr XLI/403/13 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 6838).

3. W obszarze planu znajdują się części złóż rud cynku i ołowiu: „Marciszów", "Zawiercie 3" i „Zawiercie I" oraz - w całości - złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej: „Blanowice A", „Blanowice B", „Blanowice C" i złoże kruszywa naturalnego „Blanowice - Zaleszcze", dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska.

4. W obszarze planu znajdują się tereny górnicze „Blanowice A i B" i „Blanowice C". Zasady prowadzenia działalności górniczej oraz jej możliwe oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę określa obowiązująca koncesja, ustanowiona na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. W obszarze planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca - 600 m^2,

- zabudowa bliźniacza - 400 m^2,

- zabudowa szeregowa - 300 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MW - 1000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 700 m^2,
- zabudowa bliźniacza - 400 m^2,
- zabudowa szeregowa - 300 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolami MWU - 1000 m^2, w tym:

- zabudowa bliźniacza - 400 m^2,
- zabudowa szeregowa - 300 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolami UMN i U - 800 m^2,

f) dla terenów oznaczonych symbolami UO, UK, US, UP, P, PU, PE i RU - 1000 m^2,

g) dla terenów oznaczonych symbolami KP, KG, IT - 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m,
- zabudowa bliźniacza - 14 m,
- zabudowa szeregowa - 9 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MW - 18 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m,
- zabudowa bliźniacza - 14 m,
- zabudowa szeregowa - 9 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami MWU - 18 m, w tym:

- zabudowa bliźniacza - 14 m,
- zabudowa szeregowa - 9 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolami UMN i U - 18 m,

f) dla terenów oznaczonych symbolami UO, UK, US, UP, P, PU, PE i RU - 18 m,

g) dla terenów oznaczonych symbolami KP, KG, IT - 18 m;

3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do drogi obsługującej - nie mniejszy niż 60º.

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

1. W obszarze planu znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: nr 326 GZWP „Częstochowa”, nr 327 GZWP „Lubliniec - Myszków” i nr 454 GZWP "Olkusz - Zawiercie" - obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji – z zastrzeżeniem przepisu §12 ust. 7 niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – obowiązuje zakaz podpiwniczenia nowych budynków.

3. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP;

2) klasy głównej ruchu przyspieszonego (do czasu oddania do użytku obwodnicy miasta) i klasy głównej (po oddaniu do użytku drogi obwodnicy miasta) KDGP/KDG;

3) klasy zbiorczej KDZ;

4) klasy lokalnej KDL;

5) klasy dojazdowej KDD.

2. Uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych i drogi leśne.

3. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych, niepokazanych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość pasów drogowych - 6 m.

4. Nakazuje się zapewnienie placu do zawracania samochodów na zakończeniu drogi wewnętrznej bez przejazdu, planowanej do obsługi czterech lub więcej działek budowlanych, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dojazdu służb komunalnych i ratowniczych.

5. W obszarze planu nakazuje się zapewnić drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych.

6. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdz. 3.

7. Nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 10 stanowisk uwzględniały zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk.

8. Nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

9. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych, zbieranych z powierzchni ulic i parkingów, w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg;

2) dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach - uzasadnionych z przyczyn technicznych lub ekonomicznych – lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;

3) w przypadku lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg:

   a) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, obowiązuje nakaz lokalizacji sieci infrastruktury między granicą pasa drogowego a linią zabudowy albo w innych częściach terenu - równolegle do linii rozgraniczających, granic działek lub ogrodzeń; w wyjątkowych przypadkach - uzasadnionych z przyczyn technicznych lub ekonomicznych – dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej,

   b) nakazuje się sytuować obiekty infrastruktury w miejscach z dostępem do drogi publicznej, na działkach w szczególności stanowiących własność gminy lub skarbu państwa albo pozostających we władaniu podmiotu, z którego działalnością związana jest budowa obiektu - z wyjątkiem słupów linii elektroenergetycznych.

2. Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się ich rozbudowę lub przebudowę, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych.

4. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, system sieci i urządzeń ciepłowniczych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych.

6. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemy sieci i urządzeń wodociągowych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody, z wyjątkiem terenów położonych w odległości do 150 m od terenów cmentarzy ZC. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

7. Odprowadzanie ścieków ustala się w oparciu o:

1) występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości w gminie.

8. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;

2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem niepogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 13. Stawki procentowe Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent).

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące terenów

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN1 – 35MN1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza,

c) zabudowa szeregowa;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 18 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 40%,

b) zabudowa bliźniacza - 30%,

c) zabudowa szeregowa - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,7,

b) zabudowa bliźniacza - 0,8,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) zabudowa wolnostojąca - 40%,

b) zabudowa bliźniacza - 50%,

c) zabudowa szeregowa - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 500 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 400 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 300 m^2.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN2 – 51MN2, 53MN2 – 55MN2, 58MN2 – 61MN2, 68MN2 - 70MN2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza - z wyjątkiem terenów 58MN2 – 61MN2, 68MN2, 70MN2,

c) zabudowa szeregowa - z wyjątkiem terenów 30MN2 – 32MN2, 34MN2 - 50MN2, 58MN2 – 61MN2, 68MN2, 70MN2,

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 18 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,6,

b) zabudowa bliźniacza - 0,7,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 600 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 400 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 300 m^2.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN3 - 31MN3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza - z wyjątkiem terenów 8MN3 – 25MN3,

c) zabudowa szeregowa - z wyjątkiem terenów 8MN3 – 25MN3;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 18 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;

2) minimalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,1,

b) zabudowa bliźniacza - 0,2,

c) zabudowa szeregowa - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,5,

b) zabudowa bliźniacza - 0,7,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 600 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 400 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 300 m^2.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN4 – 78MN4** i **83MN4 - 93MN4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza - wyłącznie na terenach 10MN4 – 12MN4, 14MN4 – 16MN4, 27MN4 – 29MN4 oraz 86MN4,

c) zabudowa szeregowa - wyłącznie na terenach 10MN4 – 12MN4, 14MN4 – 16MN4, 27MN4 – 29MN4 oraz 86MN4;

2) geometria dachów:

a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla terenu 5MN4 do 60º,

- dla pozostałych terenów do 45º,

b) dla terenów 1MN4 – 2MN4, 35MN4, 50MN4, 52MN4 – 54MN4, 61MN4 – 68MN4 i 71MN4 – 77MN4 dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste od 25º do 45º, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązują ustalenia pkt 2 lit. a);

3) kolorystyka dachów - dla terenów 1MN4 – 2MN4, 35MN4, 50MN4, 52MN4 – 54MN4, 61MN4 – 78MN4 i 71MN4 – 77MN4 – czarna, czerwona, brązowa i grafitowa, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych - dowolna dla których nie ustala się kolorystyki dachów;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 18 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

6) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,1,

b) zabudowa bliźniacza - 0,2,

c) zabudowa szeregowa - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,5,

b) zabudowa bliźniacza - 0,6,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 700 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN5 - 9MN5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży i z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza,

c) zabudowa szeregowa;

2) geometria dachów - dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) kolorystyka dachów - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 7 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 24 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

6) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca – 0,1,

b) zabudowa bliźniacza – 0,2,

c) zabudowa szeregowa – 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca – 0,5,

b) zabudowa bliźniacza – 0,6,

c) zabudowa szeregowa – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) zabudowa wolnostojąca – 60%,

b) zabudowa bliźniacza – 50%,

c) zabudowa szeregowa – 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 700 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN6 - 18MN6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza - z wyjątkiem terenów 1MN6 – 2MN6, 12MN6 – 18MN6,

c) zabudowa szeregowa - z wyjątkiem terenów 1MN6 – 2MN6, 12MN6 – 18MN6;

2) geometria dachów:

a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º,

b) dla terenów 1MN6 – 2MN6, 12MN6 – 18MN6 dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste od 25º do 45º, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązują ustalenia pkt 2 lit. a);

3) kolorystyka dachów - dla terenów 1MN6 – 2MN6, 12MN6 – 18MN6 - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych – dowolna dla których nie ustala się kolorystyki dachów;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 7 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 24 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

6) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca – 0,1,

b) zabudowa bliźniacza – 0,2,

c) zabudowa szeregowa – 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca – 0,4,

b) zabudowa bliźniacza – 0,6,

c) zabudowa szeregowa – 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) zabudowa wolnostojąca:

- dla terenu 6MN6 – 60%,

- dla pozostałych terenów – 70%,

b) zabudowa bliźniacza – 50%,

c) zabudowa szeregowa – 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 800 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN7 - 12MN7** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º;

3) kolorystyka dachów - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 7 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej - 18 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m^2.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MW1 - 11MW1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa i usługi wbudowane w budynek mieszkalny (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych) oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 20 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 7 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem);

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MW2 - 4MW2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa i usługi wbudowane w budynek mieszkalny (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych) oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 15 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 7 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem);

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU1 - 21MNU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), komisy samochodowe dopuszczone wyłącznie na terenach 18MNU1 – 21MNU1;

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży – wyłączenie nie dotyczy terenu 10MNU1) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 8 m,

f) obiektów małej architektury - 6 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m^2.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU2 - 50MNU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego i komisów samochodowych); wyłączenie handlu hurtowego nie dotyczy terenu 6MNU2 i 25MNU2; wyłączenie komisów samochodowych nie dotyczy terenu 25MNU2;

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 8 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m^2.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU3 - 22MNU3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego);

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza - z wyjątkiem terenów 13MNU3, 17MNU3 – 22MNU3,

c) zabudowa szeregowa - z wyjątkiem terenów 13MNU3, 17MNU3 – 22MNU3;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 7 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 30 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,6,

b) zabudowa bliźniacza - 0,7,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 800 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

§ 26. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **1MNU4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego i komisów samochodowych);

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 7 m,

f) obiektów małej architektury - 6 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MWU1 - 5MWU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz usługi wbudowane w budynek mieszkalny (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego i komisów samochodowych);

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 15 m,

b) budynków usługowych - 15 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 8 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 24 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu, 2 stanowiska na budynek mieszkalny (dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej) wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **1MWU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz usługi wbudowane w budynek mieszkalny (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego i komisów samochodowych);

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 15 m,

b) budynków usługowych - 15 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 8 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 24 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu, 2 stanowiska na budynek mieszkalny (dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej) wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 29. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MWU3 - 3MWU3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz usługi wbudowane w budynek mieszkalny (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego i komisów samochodowych);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona wyłącznie na terenie 3MWU3,

b) garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych; wyłączenie nie dotyczy terenu 1MWU3) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 15 m,

b) budynków usługowych - 15 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 40 m,

e) pozostałych budowli - 8 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 24 m.

3. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) formy zabudowy - zabudowa bliźniacza i szeregowa;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 8 m, z wyjątkiem kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa bliźniacza - 14 m,

b) zabudowa szeregowa - 10 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 6 m.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu, 2 stanowiska na budynek mieszkalny (dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej) wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 30. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1UMN1 - 2UMN1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna, drobne działalności produkcyjne oraz zbieranie i magazynowanie odpadów - z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków usługowych - 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 12 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 18 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 31. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1UMN2 - 4UMN2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna, drobne działalności produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 15 m,

b) budynków usługowych - 15 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 15 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 32. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1UMN3 - 2UMN3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), w tym o charakterze apartamentowym, hotelowym, z pomieszczeniami lub budynkami przeznaczonymi do wynajmowania, usługi z zakresu wychowania przedszkolnego; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza,

c) zabudowa szeregowa;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych:

- dla terenu 1UMN3 - 9 m,

- dla terenu 2UMN3 – 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 7 m,

d) budowli - 7 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca :

- dla terenu 1UMN3 – 18 m,

- dla terenu 2UMN3 – 30 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 11 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej – 7 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,7,

b) zabudowa bliźniacza - 0,8,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 600 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

§ 33. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U1 - 12U1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, drobne działalności produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca w powiązaniu z funkcją usługową, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy dla zabudowy usługowej:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 12 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Kształtowanie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 9 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 12 m.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych; 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 34. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U2 - 10U2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, drobne działalności produkcyjne; dopuszcza się stację paliw wyłącznie na terenie 8U2;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca w powiązaniu z funkcją usługową, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy dla zabudowy usługowej:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 12 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Kształtowanie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 12 m.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych; 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 35. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U3 - 10U3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, drobne działalności produkcyjne; zakaz lokalizacji stacji paliw na terenach 8U3 – 10U3;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca w powiązaniu z funkcją usługową, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy usługowej:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 12 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 14 m.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych; 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 36. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U4 - 2U4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw i komisów samochodowych), drobne działalności produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 12 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 18 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 37. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U5 - 3U5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, drobne działalności produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 12 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 40 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 38. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego);

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 15 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 12 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m^2.

§ 39. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U7 - 6U7** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu hurtowego oraz handlu detalicznego żywnością i usług związanych z wyżywieniem);

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 7 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 18,0 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 40. 1. Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami **1UO - 5UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych oraz handlu), urządzenia sportu i rekreacji, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży).

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 15 m,

b) garaży - 6 m,

c) budowli - 7 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 75 m^2 powierzchni użytkowej;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 41. 1. Dla terenów zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonych symbolami **1UK1 - 3UK1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego), zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca funkcjonalnie powiązana z usługami kultu religijnego, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dla zabudowy z przeznaczenia uzupełniającego - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków kultu religijnego - 30 m,

b) budynków usługowych i mieszkalnych z przeznaczenia uzupełniającego – 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 42. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1UK2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu hurtowego, handlu detalicznego żywnością oraz usług związanych z wyżywieniem), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dla zabudowy z przeznaczenia uzupełniającego - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków kultu religijnego - 30 m,

b) budynków usługowych z przeznaczenia uzupełniającego – 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) budowli - 8 m,

e) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 43. 1. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych symbolami **1US1 - 3US1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu, rekreacji i turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa występująca w powiązaniu funkcjonalnym z usługami sportu, rekreacji i turystyki, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 8 m,

d) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 stanowisko na 6 miejsc na widowni;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 44. 1. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych symbolami **1US2 - 3US2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu, rekreacji i turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa występująca w powiązaniu funkcjonalnym z usługami sportu, rekreacji i turystyki, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 7 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 7 m,

d) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 1 stanowisko na 6 miejsc na widowni;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 45. 1. Dla terenu sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonego symbolem **1US3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - pole golfowe i inne tereny sportu, rekreacji i turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa występująca w powiązaniu funkcjonalnym z usługami sportu, rekreacji i turystyki, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 5 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;

2) kolorystyka dachów – czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 7 m,

d) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 3000 m^2 powierzchni pola golfowego lub 1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 0,3 stanowiska na 1 użytkownika;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 46. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem **1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 15 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) budowli - 15 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej – 60 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 47. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji); zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, w tym obcych - z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych (wyjątek nie dotyczy recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji) i promieniotwórczych;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) zakaz lokalizowania spalarni odpadów.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem przekryć łukowych;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 30 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 60 m,

d) pozostałych budowli - 30 m,

e) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 10 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 48. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1PU1 - 4PU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji); zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, również obcych – z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych (wyjątek nie dotyczy recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenach 1PU1 i 3PU1) i promieniotwórczych (wyjątek nie dotyczy odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych powstałych w gminie Zawiercie – odnośnie terenu 2PU1) oraz z wyjątkiem przetwarzania i odzysku odpadów odnośnie terenu 2PU1;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) zakaz lokalizowania spalarni odpadów.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 15 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 15 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 80 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 49. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1PU2 - 14PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji); zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, również obcych, które będą wykorzystywane w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na tych terenach - z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych; chów i hodowla drobiu - wyłącznie na terenie 4PU2,

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca występująca w powiązaniu z działalnością gospodarczą - wyłącznie na terenie 4PU2, garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) zakaz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów obcych, które nie będą wykorzystywane w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na tych terenach;

4) zakaz lokalizowania spalarni odpadów.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 15 m,

b) budynków mieszkalnych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałych budowli - 15 m,

f) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) budynku innego niż mieszkalny - 80 m; wyłącznie na terenie 4PU2 – 100 m,

b) budynku mieszkalnego - 10 m; wyłącznie na terenie 4PU2 – 20 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych oraz 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 50. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1PU3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego oraz usług: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji);

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 9 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej – 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 51. 1. Dla terenów eksploatacji powierzchniowej, oznaczonych symbolami **1PE - 3PE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - eksploatacja powierzchniowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – handel hurtowy, drobne działalności produkcyjne, garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) zakaz składowania odpadów w wyrobiskach poeksploatacyjnych (z wyłączeniem odpadów poeksploatacyjnych własnych, służących rekultywacji wyrobiska).

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 30 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;

5) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 52. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP - 6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki, wiaty oraz obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m^2.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budynków - 7m;

2) budowli - 7 m;

3) obiektów małej architektury oraz wiat - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 53. 1. Dla terenu ogrodów rodzinnych, oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: zieleń służąca uprawom ogrodniczym i rekreacji z altanami i obiektami gospodarczymi; budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkujących działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy (parametry dotyczą części wspólnej ogrodów rodzinnych):

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynku przeznaczonego do wspólnego korzystania - 7 m,

b) budowli - 7 m,

c) obiektów małej architektury oraz wiat - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania (parametry dotyczą części wspólnej ogrodów rodzinnych):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 ogrodów;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

§ 54. 1. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych symbolami **1ZC - 2ZC** ustala się przeznaczenie: cmentarze, w tym pola grzebalne, kaplica, budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty, miejsca na gromadzenie odpadów i inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy (parametry dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną):

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych oraz wiat - 6 m,

c) budowli - 7 m,

d) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu (dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 55. 1. Dla terenu dawnego cmentarza żydowskiego, oznaczonego symbolem **1ZCC** ustala się przeznaczenie - dawny cmentarz żydowski, budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy (parametry dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną):

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 6 m,

b) budynków gospodarczych oraz wiat - 6 m,

c) budowli – 6 m,

d) obiektów małej architektury - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu (dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 56. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1ZI – 49ZI** i **51ZI - 69ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami, budowle i urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji, w tym wiaty – wyłącznie na terenach 3ZI, 41ZI, 60ZI, 61ZI, 62ZI, 64ZI, 66ZI i 67ZI;

3) zakaz zalesień oraz wprowadzania zmian w ukształtowaniu i rzeźbie terenu – na terenie 34ZI.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budowli - 9 m;

2) obiektów małej architektury oraz wiat - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 57. 1. Dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych symbolami **1ZE - 34ZE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona towarzysząca wodom powierzchniowym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wodne – z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

b) kładki i mostki wyłącznie na terenie 25ZE; wiaty rekreacyjne – wyłącznie na terenach 16ZE i 17ZE.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budowli - 7 m;

2) obiektów małej architektury oraz wiat - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

§ 58. 1. Dla terenu suchego zbiornika retencyjnego, oznaczonego symbolem **1ZR** ustala się przeznaczenie - zieleń nieurządzona, przeciwpowodziowy suchy zbiornik retencyjny.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budowli - 9 m;

2) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 59. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1ZL - 36ZL** ustala się przeznaczenie - lasy.

§ 60. Dla terenów wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczonych symbolami **1WS - 24WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne.

§ 61. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1R1 - 12R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne, zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia śródpolne, zalesienia, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne i turystyczne, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 12 m,

b) budynków gospodarczych - 12 m,

c) budowli - 12 m,

d) obiektów małej architektury - 4 m.

§ 62. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1R2 - 16R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne, budynki i budowle służące produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt;

2) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia śródpolne, zalesienia, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne i turystyczne, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków gospodarczych - 12 m,

b) budowli - 12 m,

c) obiektów małej architektury - 4 m.

§ 63. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1R3 - 4R3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia śródpolne, zalesienia, urządzenia melioracji wodnych, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych;

3) zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 64. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem **1RU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu oraz obsłudze tych działalności, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, z wyjątkiem konserwacji i napraw pojazdów, komisów samochodowych, handlu hurtowego; garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) zakaz produkcji energii elektrycznej i ciepła z biomasy.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 12 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m^2.

§ 65. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem **1RU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu oraz obsłudze tych działalności, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) zakaz produkcji energii elektrycznej i ciepła z biomasy.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałych budowli - 12 m,

e) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 11 ust. 8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m^2.

§ 66. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDGP - 2KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych;

3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 30 m.

§ 67. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDGP/KDG - 3KDGP/KDG** ustala się:

1) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, obowiązujący do czasu oddania do użytku drogi 1KDGP – 2KDGP (obwodnicy miasta) - przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) docelowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, obowiązujący po oddaniu do użytku drogi 1KDGP – 2KDGP (obwodnicy miasta) - przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej:

3) przeznaczenie uzupełniające - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych;

4) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 25 m - dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 68. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDZ - 22KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 20 m - dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 69. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDL - 30KDL** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 12 m - dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 70. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDD - 169KDD** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 10 m - dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 71. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDW – 86KDW** i **89KDW - 90KDW** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 5 m - dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 72. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDX1 - 16KDX1** ustala się:

1) przeznaczenie - ciągi pieszo – jezdne;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 3 m - dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDX2 - 4KDX2** ustala się:

1) przeznaczenie - ciągi pieszo – rowerowe, z wyłączeniem ruchu samochodowego;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 2 m.

§ 74. 1. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **1KP - 4KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) parkingi,

b) parkingi i garaże - wyłącznie dla terenu 4KP;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty i inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 6 m,

b) budowli - 6 m,

c) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 75. 1. Dla terenów garaży, oznaczonych symbolami **1KG - 4KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - garaże i parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty i inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 6 m,

b) budowli - 6 m,

c) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 76. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami **1KK - 3KK** ustala się przeznaczenie - obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) gemetria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 6 m,

b) masztów antenowych – 30 m,

b) pozostałych budowli - 6 m,

c) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 77. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonych symbolami **1ITW - 5ITW** ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z pozyskiwaniem, uzdatnianiem i rozprowadzaniem wody.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budynków - 6 m,

2) budowli - 15 m,

3) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 78. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonych symbolami **1ITG - 3ITG** ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z przesyłem gazu.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budynków - 6 m,

2) budowli - 15 m,

3) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 79. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1ITE - 4ITE** ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z przesyłem energii elektrycznej.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budynków - 9 m,

2) budowli - 20 m,

3) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 80. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - składowanie i przetwarzanie odpadów, oznaczonych symbolami **1ITO - 3ITO** ustala się:

1) przeznaczenie - obiekty i urządzenia powiązane ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych oraz lokalizowania spalarni odpadów;

3) po zaprzestaniu składowania i przetwarzania odpadów ustala się rekultywację terenów 1ITO - 3ITO w kierunku zadrzewień, zakrzewień.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

1) budynków - 9 m,

2) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

3) pozostałych budowli - 20 m,

4) obiektów małej architektury - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 81. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zawiercie.

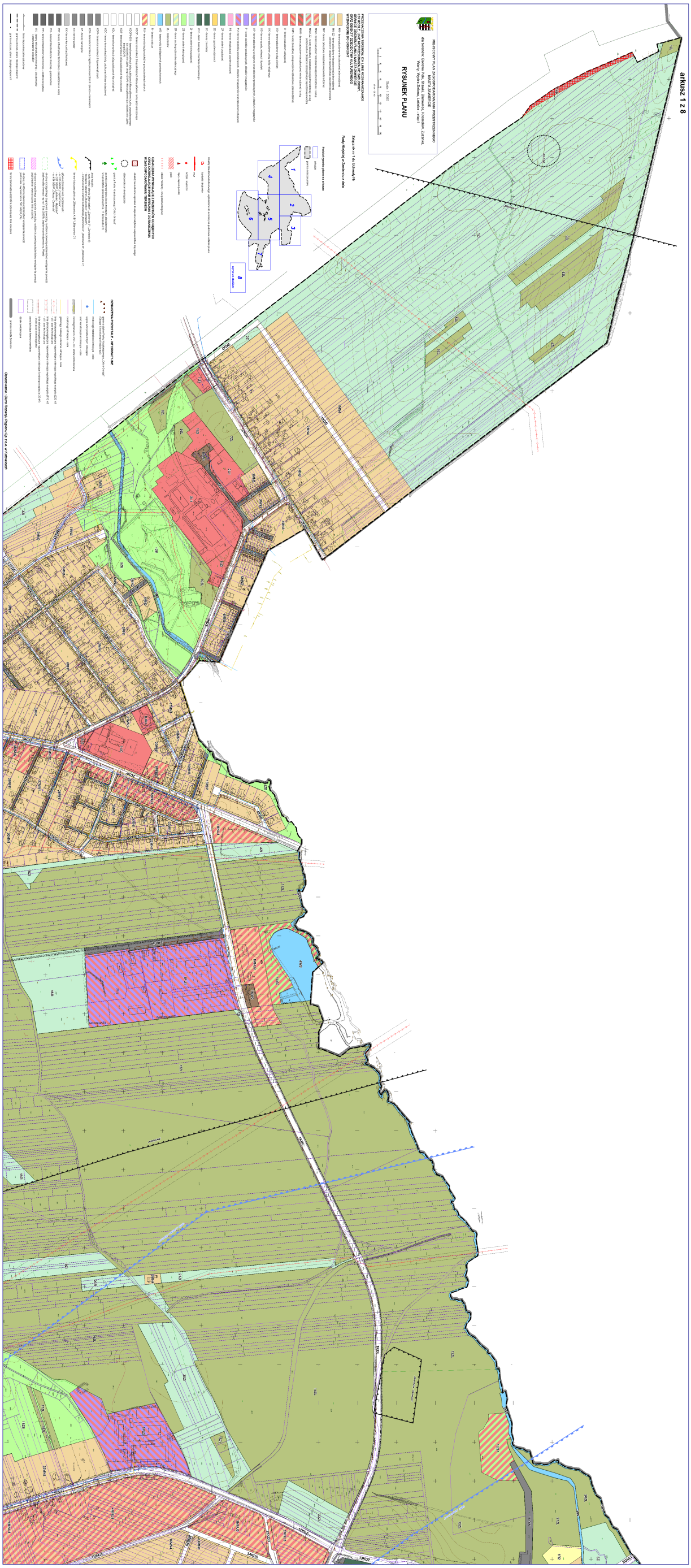
§ 82. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

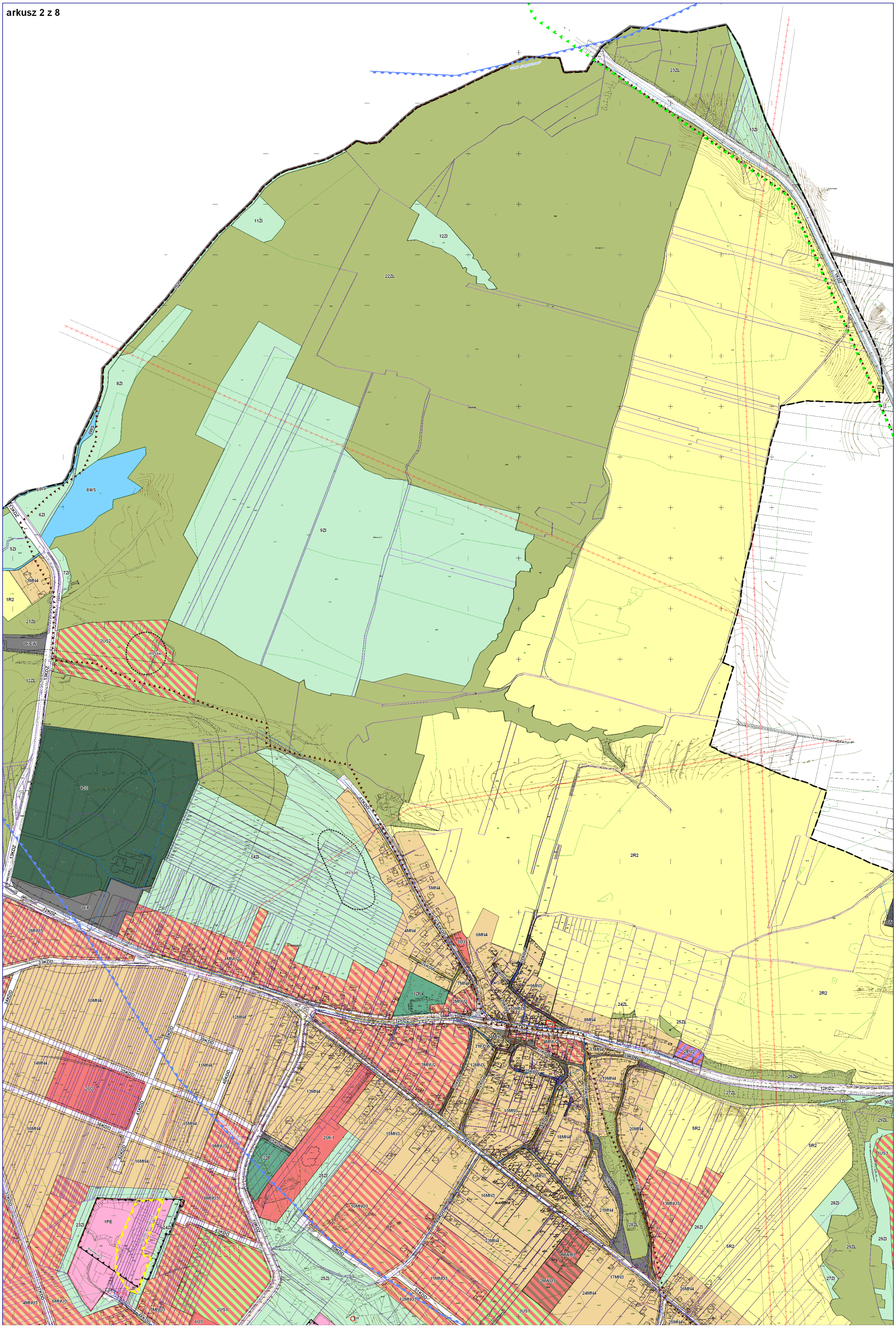
§ 83. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

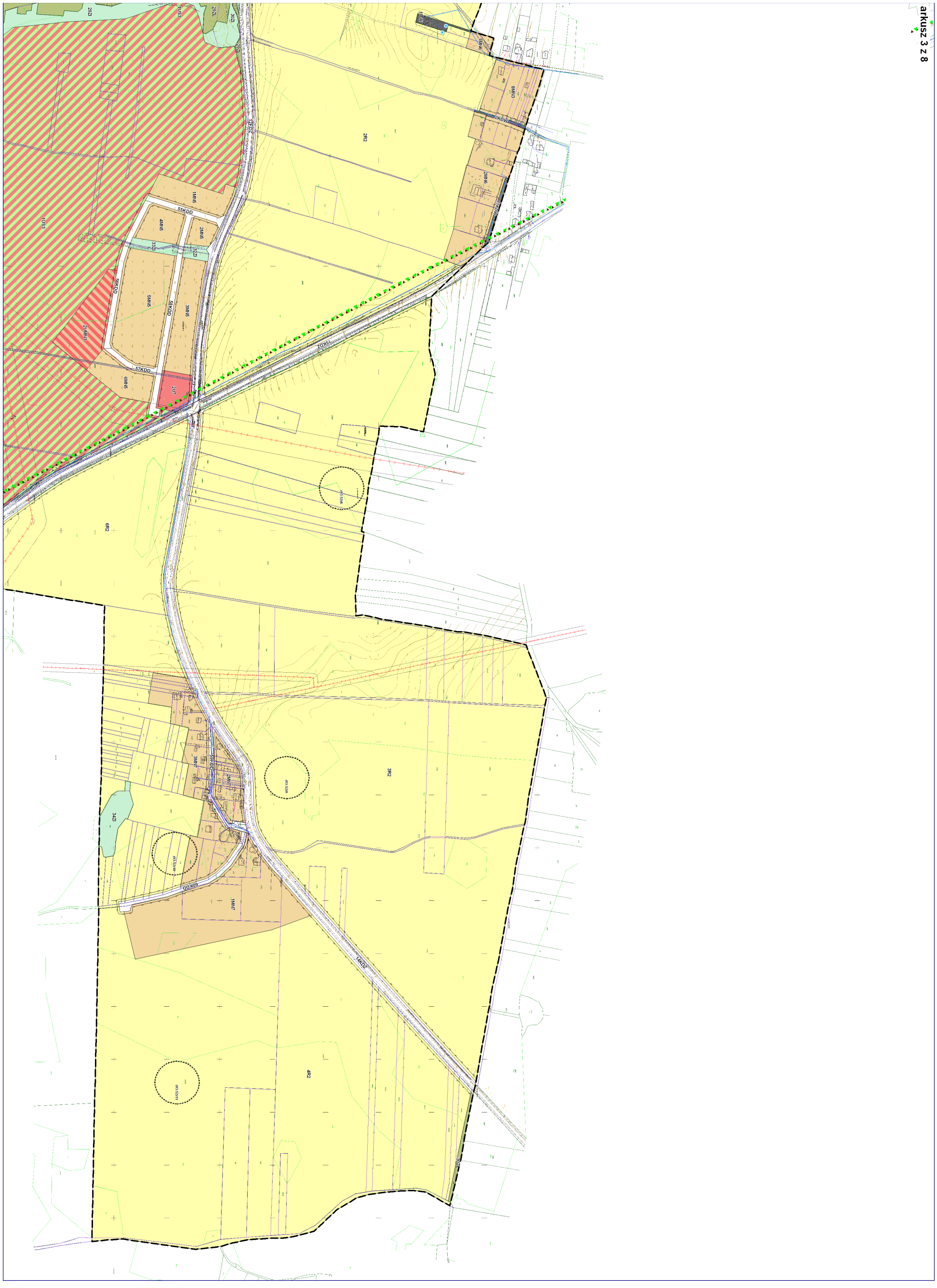
Przewodniczący Rady Miejskiej

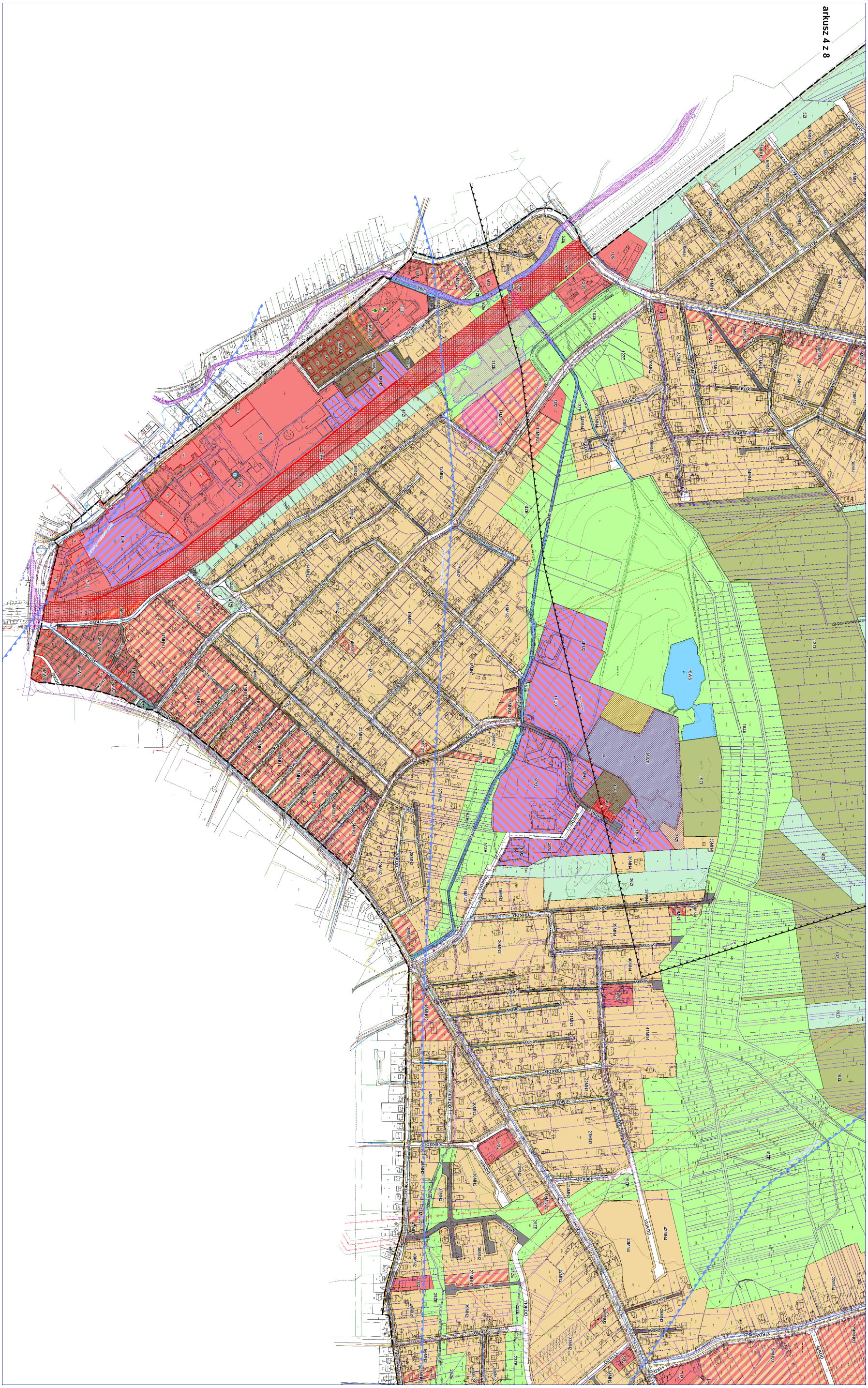
Paweł Kaziród

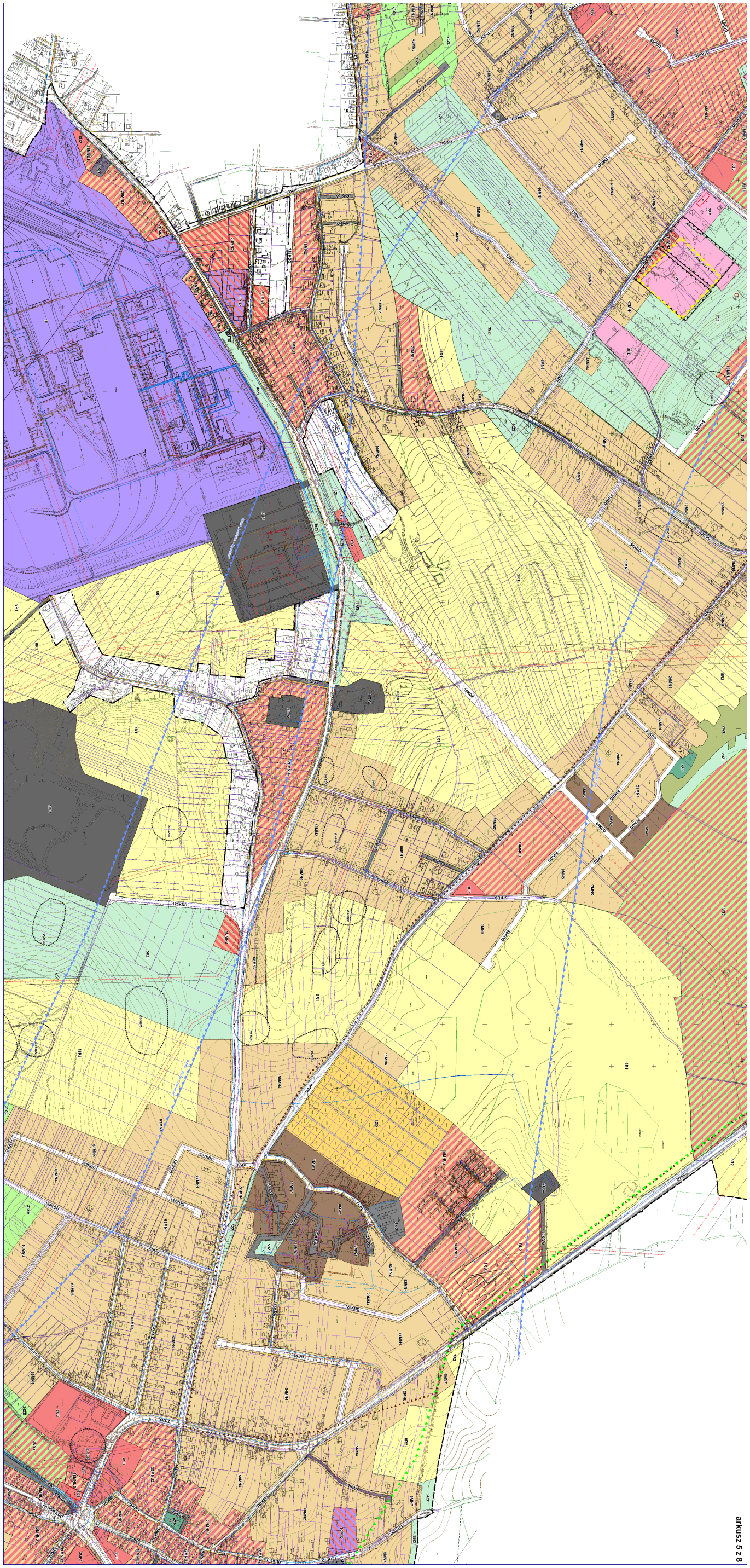
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/381/17
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 czerwca 2017 r.



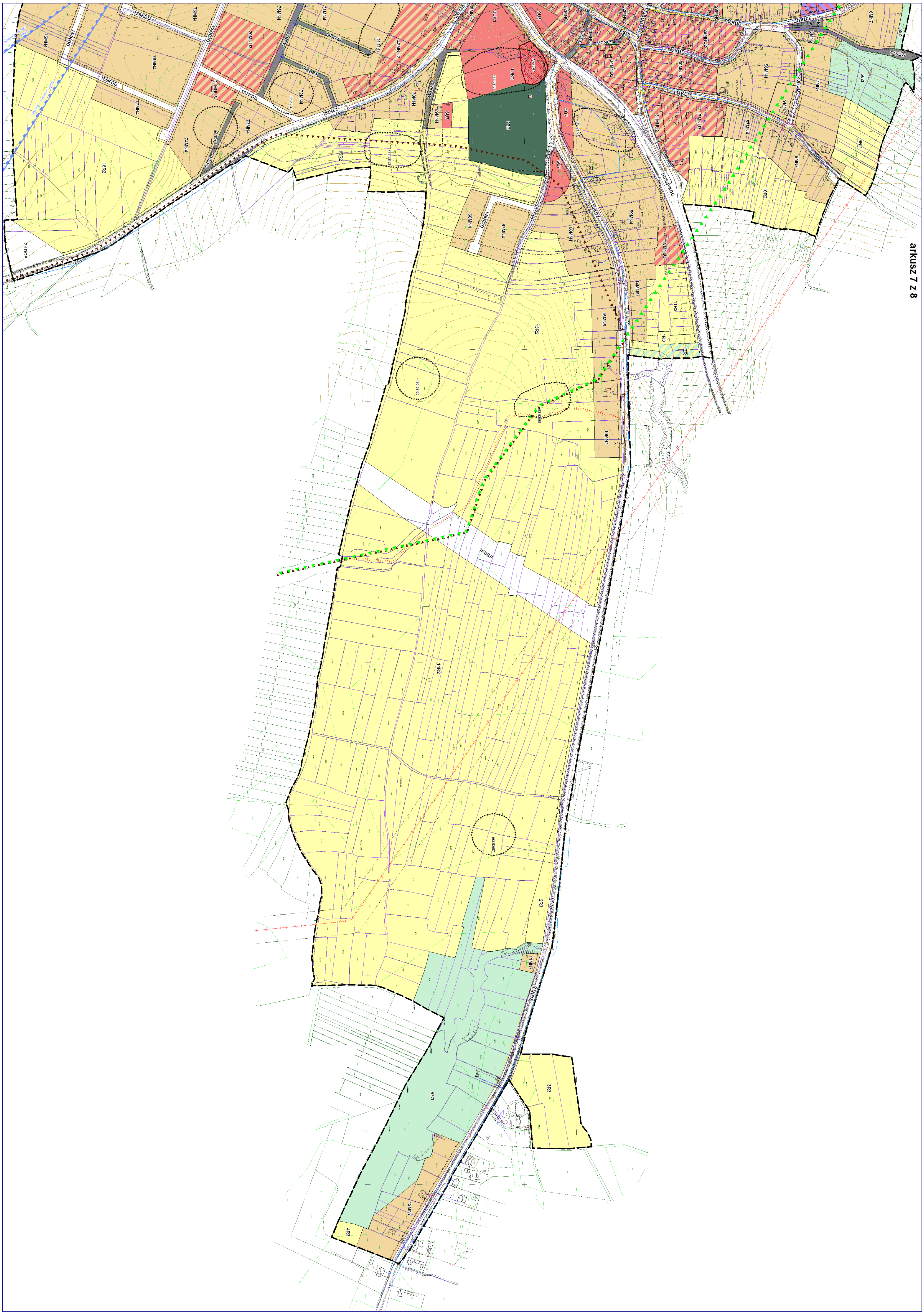

23ZL
13ZI
11ZI
12ZI
22ZL
10ZI
8ZI
8WS
6WS
9ZI
6ZI
5ZI
7ZI
3MN4
1R2
21ZL
1KDW
2US2
12ZL
1KDZ
1ZC
14ZI
1KP
1UT
2MNU3
33KDD
4KDD
19MN4
12MN4
39KDD
38KDD
14MN4
11MN4
35KDD
40KDD
2U2
41KDD
36KDD
16MN4
24KDD
15MN4
9MNU3
13MN4
2UK1
2ZP
25ZI
8MNU3
10MNU3
1PE
23ZI
24ZI
43KDD
10KDD
50KDD
25ZI
11MNU3
12MNU3
4MNU3
6MNU3
7MNU3
2US1
6U3
3US1
25MN4
4KDD
5MN4
4MN4
3U3
6MN4
42KDD
1MNU2
36KDW
7MN4
12ZP
2MNU2
12KDZ
10MN3
9MN3
8MN4
24ZL
25ZL
2R2
31KDW
3MN3
4MNU2
17MN4
2PU2
38KDW
3MNU2
12MN3
19MN4
26ZL
27ZL
12KDZ
31ZI
30ZI
29ZL
5R2
20MN4
18MN4
2KDI
15MN3
13MN3
14MN3
16MN3
21MN4
28ZL
13MNU3
28ZI
26ZI
23MN4
1MWU3
17MN3
2MWU3
24MN4
26MN4
27ZI
1MW
1US3


1MN6
8MN3
2KDW
2R2
2MN6
2KDW
1MN5
55KDD
4MN5
2MN5
33ZL
32ZL
1US3
58KDD
5MN5
3MN5
58KDD
2UMN3
57KDD
6MN5
2U7
15KDZ
6R2
3MN7
58KDD
2MN7
3R2
34ZL
60KDD
1MN7
14KDZ
4R2
29ZL
30ZL




arkusz 5 z 8

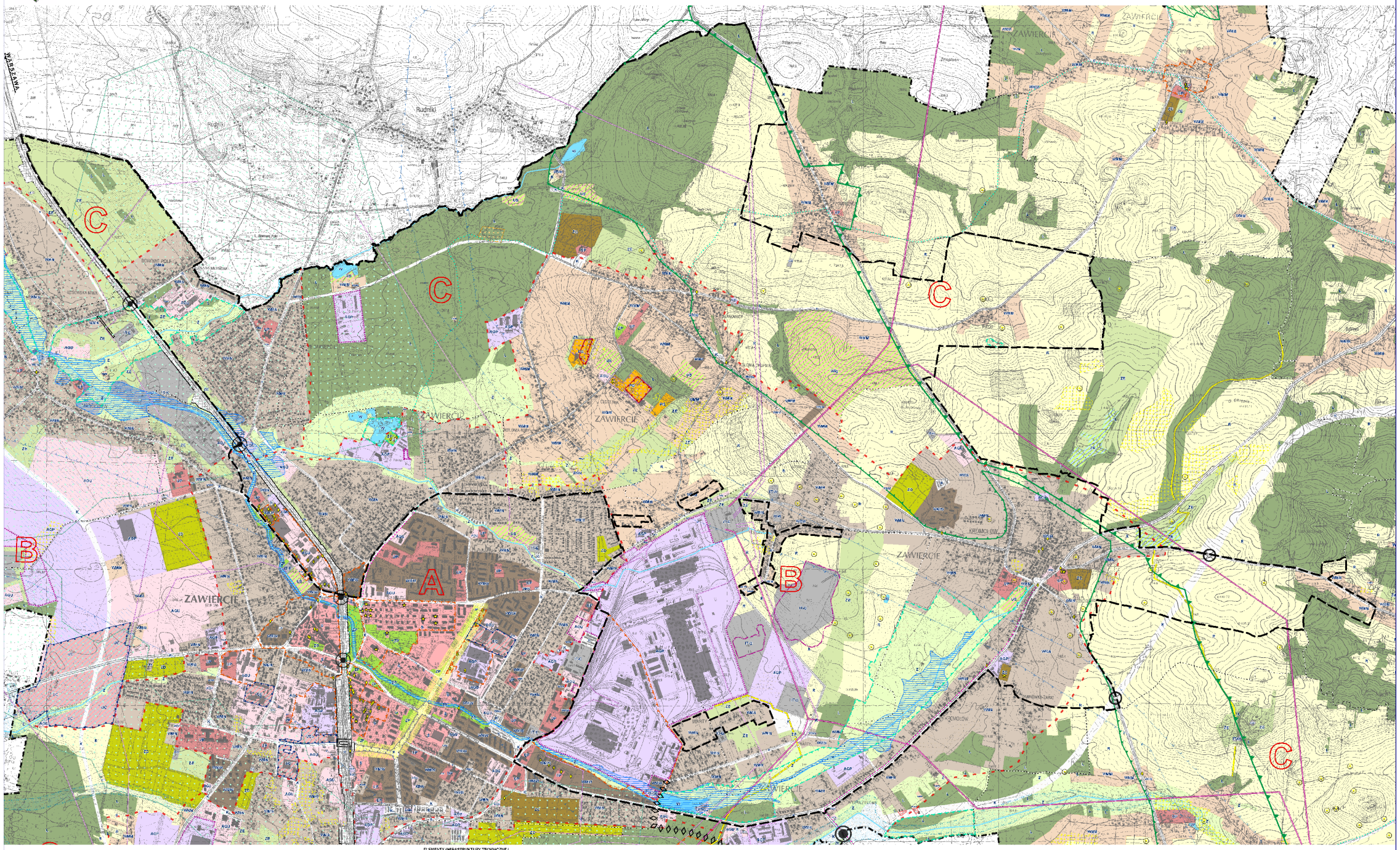



arkusz 7 z 8
156KDD
155KDD
157KDD
154KDD
152KDD
75MN4
76MN4
77MN4
74MN4
73MN4
72MN4
71MN4
20MNU3
21MNU3
83KDW
14KDX1
15KDX1
16KDX1
42MNU2
39MNU2
22KDZ
70MN4
69MN4
6UT
82KDW
15R2
16R2
2KDGP
3UK1
1UK2
9U3
2ZC
4UT
5UT
37MNU2
33MNU2
80KDW
79KDW
32MNU2
26KDL
143KDD
28MNU2
29MNU2
30MNU2
34MNU2
31MNU2
17MNU3
18MNU3
138KDD
137KDD
142KDD
141KDD
140KDD
2KP
13MN6
6MN7
7MN7
8MN7
9MN7
55ZI
56ZI
77KDW
56MN4
57MN4
59MN4
60MN4
68MN4
67MN4
148KDD
147KDD
20KDZ
1KDGP/KDG
9R2
10R2
11R2
13R2
14MN6
15MN6
10MN7
1R3
1ZR
1KDGP
14R2
2R3
11MN7
21KDZ
3R3
57ZI
12MN7
4R3
(93-52)55
(93-52)57
(93-52)58
(93-52)48
(93-52)49
(93-52)51
(93-52)52
(93-52)53
(93-52)54

arkusz 8 z 8

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM (PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVIII/349/13 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU Z DNIA 7 SIERPNIA 2013 R.)

SKALA 1 : 10000



LEGENDA:

- Granica planu miejscowego
- Granica administracyjna miasta Zawiercie
- Granice obrębów geodezyjnych
- Działki ewidencyjne
- Istniejące budynki

USTALENIA STUDIUM

POLITYKA PRZESTRZENNA
- A – strefa miejska
- B – strefa rozdrobnienia
- C – strefa rozrzedzenia

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZA SIĘ MPZP
- Obszary wymagające uzbrojenia terenu oraz budowy układu komunikacyjnego
- Przekształcenie publiczne

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- Tereny składowisk odpadów, które zostały lokalnie zlikwidowane oraz granice obszaru górniczego do rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża.

OBSZARY PROBLEMOWE
- Obszary, na których wymaga kontynuacji rozpoczęte procesy naprawcze terenów
- o dotychczasowych funkcjach przekształcanych ustaleniami SUiKZP

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
- S – Śródmieście miasta Zawiercia
- MW/U – Tereny mieszkaniowe z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU/U – Tereny mieszkaniowe z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU/U – Tereny mieszkaniowe z dominacją zab. zagrodowej z małych gospodarstwach
- UP – Tereny wyodrębnionych usług publicznych
- US, UŚr, UZg – Tereny usług sportu,
- UC, UCo – Tereny mieszkaniowych handlowych
- AUH – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług
- AGP – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji
- PG – Tereny eksploatacji, przekształcenie nadzwyczaj

- IT – Tereny infrastruktury technicznej służące dla
- IT-O – elektroenergetyki i przesyłania paliw
- IT-E – transformatorowa napięcia 220/110/15kV
- IT-P – rozdzielczych kotłów
- IT-G – redukcji ciśnienia gazu
- IT-C – produkcji ciepła wody i pary
- IT-W – oczyszczania i uzdatniania wody
- K – Tereny komunikacji
- ZC – Tereny cmentarzy
- ZZ – Tereny zieleni urządzonej
- ZP – tereny parków parkowy
- *TERENY OTWARTE
- R – Tereny rolnicze
- L – Tereny lasów i zadrzewień
- W – Tereny wód - rzeki i rolniczo wodne
- Z – Tereny zieleni ogólnodostępnych
- ZN – Tereny wartych zachowania naturalnych
- ZE – Pozostałe tereny zieleni

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- Węzeł ko kumulacyjny dla przebiegu, planowanej drogi nr 78
- Skrzyżowanie dla przebieg, planowanej drogi nr 78
- Wiadukt
- Planowany wiadukt
- Tunel
- Kierunek obsługi komunikacyjnej Huty CMC Zawiercie S.A.

RUCH KOŁOWY I PIESZY
- Ciąg pieszo-rowerowy
- Ciąg pieszy

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Gazociągi wysokiego ciśnienia
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Obiekty z wszystkimi w funkcji: ujęcia wody, hydroforownia, oczyszczalnia, uzdatniania i kanalizacyjna oczyszczalnia
- Planowany sieć optoelektronicznych kanalizacji - kolejnych
- Elektryki Regionalnej Sieci Szerokopasmowej

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA PRZYRODNICZA

- Granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- Obszar Natura 2000 "Dolina Kamyczyka" PLH120020

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ustawowej ochrony w ZPZP
- w tym: obiekty wpisane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Fortyfikacje ziemne – wały przeciwczołgowe objęte ochroną konserwatorską
- Strefy ochrony konserwatorskiej
- Strefy ochrony krajobrazu

POZOSTAŁE OGRANICZENIA
- Granice zlewni wód GZWP (Z, 7, 10B)
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - wody bezpośredniego zagrożenia powodzią o p= wiele występowania p=1%
- Tereny wystąpienie spod wody (obszary)
- Tereny narażone na podtopienia
- Tereny wystąpienia w podziemnej sieci drenarskiej
- Tereny występowania gruntów osłabionych
- Tereny występowania gruntów - (Klasy bonitacyjne)
- Granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe)
- Tereny górnicze

Tereny występowania obiektów/terenów zagrożonych

- Punkty ryzyku i obce
- Wapienie i margle
- Dolomity kalcit
- Kruszywa naturalne

Id: C64728E9-0F81-42C9-BA7B-74280A145639. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/381/17

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zawiercia.

Projekt planu podlegał trzykrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w okresie od 9 listopada 2015 r. do 11 grudnia 2015 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do 5 stycznia 2016 r. Ponowne wyłożenie projektu planu miało miejsce w okresie od 25 kwietnia 2016 r. do 25 maja 2016 r., okres zbierania uwag do projektu trwał do 10 czerwca 2016 r. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 18 kwietnia 2017 r. do 9 maja 2017 r., a okres zbierania uwag trwał do 23 maja 2017 r.
Do projektu planu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione lub uwzględnione w części przez Prezydenta Miasta Zawiercia.

A) Uwagi wniesione po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

Uwaga **[A1]**

Treść uwagi: Przekształcenie działek [obręb Kromołów: 1519/1, 3228/1, 3261/1, 3255/1, 3513/4, 3578/1] na budowlane, [aby] wybudować domy jednorodzinne. Jest czterech współwłaścicieli i chcą na którejś działce wybudować dom.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenach określonych jako: teren rolniczy (oznaczony symbolem R – działka 1519/1) i tereny zieleni dolin rzecznych (oznaczone symbolem Z – działki pozostałe). Działka 1519/1 położona jest ponadto w podstrefie IIB planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", przyjętego uchwałą Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763). W podstrefie tej obowiązuje „zakaz stosowania rozwiązań planistycznych dopuszczających realizowanie zabudowy mieszkaniowej w sposób rozproszony". Dla terenów Z studium ustala m.in. „zakaz zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej".

Uwaga **[A4]**

Treść uwagi: Dopuszczenie zabudowy trzech garaży blaszanych w granicy działki z ul. Topiel (tym samym zlikwidowanie linii zabudowy).

Uwaga nieuwzględniona. Linie zabudowy są istotnym, planistycznym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego. Odsunięcie planowanych garaży blaszanych od granicy działki (i jednocześnie od drogi publicznej) na odległość 2 m jest minimalnym elementem (wymogiem) dla kształtowania ładu

przestrzennego. Plan z 2007 r. lokował przedmiotową linię w odległości ok. 4,3 m od granicy działki, a więc ponad dwukrotnie dalej.

Uwaga **[A7]**

Treść uwagi: Projektowaną drogą na przedłużeniu [działki] drogi 1162/1 zająć końcówkę działki 1574/6.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa, projektowana droga stanowi kontynuację wydzielenia geodezyjnego (działki) 1162/1 i jednocześnie ma dalsze przedłużenie w kierunku południowo – wschodnim, równoległe do ul. Wyspiańskiego. Część działki (niewielka) po północnej stronie planowanej drogi nie jest – jak pisze uwagodawca – „nie do wykorzystania", gdyż wchodzi w zakres terenu (planowanej) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga **[A8]**

Treść uwagi: Zmiana z oznaczenia MNU2 na U (tereny usługowe) celem umożliwienia postawienia pawilonu o powierzchni ok. 1000 m^2.

Uwaga uwzględniona w części. Łączna powierzchnia przedmiotowych działek 3020/5 i 3025/10 wynosi 1582m^2. Działka 3020/5 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy ok. 120 m^2. Częściowe uwzględnienie uwagi polega na zmianie przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU2 na teren zabudowy usługowej U1. Konieczność realizacji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych (1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży – co może oznaczać zajęcie ok. 300 – 400 m^2 terenu) powoduje, iż realizacja pawilonu o powierzchni ok. 1000 m^2 jest praktycznie niemożliwa, nawet uwzględniając możliwość lokalizacji nowego obiektu w granicy działki (na niektórych odcinkach). Zmniejszenie wielkości planowanego obiektu i/lub połączenie go z istniejącym budynkiem stwarza większe możliwości realizacji postulowanego (funkcjonalnie) przedsięwzięcia [patrz uwaga 20].

Uwaga **[A11]**

Treść uwagi: Zmiana z symbolu 23MNU3 na U - tereny usług z dopuszczeniem handlu hurtowego i detalicznego węglem i sypkimi materiałami budowlanymi /…/.

Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie na przedmiotowych działkach działalności usługowej z zakresu handlu hurtowego i detalicznego węglem i sypkimi materiałami budowlanymi jest niewłaściwe, gdyż działki położone są pomiędzy terenem dawnego cmentarza żydowskiego od zachodu (obiekt zabytkowy) i terenem planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Postulowane rozszerzenie prowadzonej działalności gospodarczej nie jest właściwym sąsiedztwem dla pierwszej jak i drugiej funkcji.

Uwaga **[A13]**

Treść uwagi: W związku z planowanym poszerzeniem działalności w gospodarowaniu odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania niektórych odpadów niebezpiecznych, prośba o umożliwienie zmiany zapisu tak, aby dopuścić "zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów niebezpiecznych".

Uwaga uwzględniona w części. W części uwzględnionej dla terenu 1PU1 dopisano w przeznaczeniu podstawowym – odnośnie możliwości prowadzenia gospodarki odpadami z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych – „wyjątek nie dotyczy recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji". Część nieuwzględnioną (w kontekście uzupełniającej uwagi nr 32) stanowi fakt, iż postulowany do wprowadzenia przez uwagodawcę zakres odpadów niebezpiecznych jest szerszy niż rodzaje odpadów związanych z recyklingiem pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Uwaga **[A14]**

Treść uwagi: 1) Poszerzenie możliwości zabudowy o zabudowę bliźniaczą i szeregową na terenie oznaczonym symbolem MNU4 oraz 2) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie oznaczonym US2.

Ad. 1) Uwaga nieuwzględniona. Powiększanie możliwości intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej – poprzez dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej - na południowej części działki 3668/1 jest nieuzasadnione. Po drugiej stronie ul. Armii Krajowej przedmiotowy teren

graniczy z terenem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów PU a od strony północnej graniczy z terenem sportu, rekreacji i turystyki US - zogniskowanym wokół istniejącego stawu. Uspokojona zabudowa jednorodzinna i usługowa jest właściwą formą zabudowy dla przedmiotowego terenu. Ad. 2) Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym północna części działki 3668/1 zlokalizowana jest na terenie określonym jako teren usług sportu US, na którym nie jest dopuszczona realizacja zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga **[A20]**

Treść uwagi: Zamiana w zapisie projektu mpzp z obecnego MNU na U - usługowy.

Uwaga uwzględniona w części. Zmianą objęto tylko działkę 3020/5 (oraz 3025/10 - [patrz uwaga 8]) i polega na zmianie przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU2 na teren zabudowy usługowej U1. Bez zmiany przeznaczenia pozostają działki 3025/5, 3020/4 i 3025/11.

Uwaga **[A26]**

Treść uwagi: Działka jest ładna i powinna być działką budowlaną. Obecnie powstało wysypisko gruzu i śmieci. Lepiej będzie, gdy powstanie ładny budynek z ogródkiem i zielenią.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie określonym jako teren zieleni dolin rzecznych (oznaczony symbolem Z). Dla terenów Z studium ustala m.in. „zakaz zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej”.

Uwaga **[A28]**

Treść uwagi: Przyszłościowo możliwy dojazd od ul. Oświatowej do przyszłej drogi publicznej gminnej działki nr 1/11.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej północnej części terenu 16MN1 będzie wystarczające poprzez drogę 4KDD, zakończoną w części południowej placem do zawracania. W tej sytuacji wschodnia część działki 1/13 (działka ta w całości jest własnością gminy) o powierzchni ok. 580 m^2 może zostać sprzedana z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga **[A29]**

Treść uwagi: Przebieg drogi publicznej zaczyna się na ul. Wierczki a kończy na ul. Sportowej. Działka 2290 stanowi część ul. Wierczki Północ między ulicami.

Uwaga nieuwzględniona. Przedłużenie ul. Wierczki Północ na północ od ul. Łącznej do połączenia z ul. Sportową jest nieuzasadnione. Odcinek ten biegłby przez teren zieleni nieurządzonej ZI i w styku z terenem planowanej eksploatacji powierzchniowej PE. Droga ta nie obsługiwałaby żadnych terenów mieszkaniowych ani gospodarczych (teren PE ma zapewnioną obsługę komunikacyjną od strony ul. Łącznej). Szerokość przedmiotowej działki 2290 będącej własnością gminy i stanowiącej użytek drogowy, wynosi od 3,6 m do 6,9 m. Droga klasy lokalnej (a taką klasę ma ul. Wierczki Północ) powinna osiągnąć w liniach rozgraniczających minimum 12 m. Oznacza to, iż pozostałą część powierzchni pasa wydzielonego liniami rozgraniczającymi przedmiotowej drogi, gminna powinna wykupić od właścicieli działek (2288, 2851 oraz 2291), przez które droga miałaby przebiegać.

Uwaga **[A32]**

Treść uwagi: Uzupełnienie do uwagi nr 13 - firma PHU Nomil planuje: 1) przetwarzać odpady niebezpieczne o kodach wymienionych w zał. nr 1; 2) zbierać odpady niebezpieczne o kodach jakie wymieniono w zał. nr 2 /…/.

Uwaga uwzględniona w części. W części uwzględnionej dla terenu 1PU1 dopisano w przeznaczeniu podstawowym – odnośnie możliwości prowadzenia gospodarki odpadami z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych – „wyjątek nie dotyczy recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji”. Część

nieuwzględnioną stanowi fakt, iż postulowany do wprowadzenia przez uwagodawcę zakres odpadów niebezpiecznych jest szerszy niż rodzaje odpadów związanych z recyklingiem pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Uwaga **[A33]**

Treść uwagi: a) Przesuniecie placu do zawracania do granicy działki /…/; b) Powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 400m^2 z uwagi na plany inwestycyjne na działce /…/.

Uwaga uwzględniona w części. Część uwzględniona – przesunięto plac do zawracania do południowej granicy działki 2175/2. Część nieuwzględniona –powiększono teren przeznaczony pod zabudowę na głębokość ok. 10 m, tj. o ok. 182 m^2, czyli w mniejszym zakresie niż postulowano.

Uwaga **[A34]**

Treść uwagi: Likwidacja odcinka drogi 61KDD, ponieważ naniesiona od projektowanej drogi linia zabudowy uniemożliwia zagospodarowanie nieruchomości [2312/1 i 2312/2]; postulat przedłużenia drogi 60KDD do terenu 40ZI i zakończenie [jej] ślepo.

Uwaga uwzględniona w części. Część uwzględnioną stanowi eliminacja planowanej drogi 61KDD. Częścią nieuwzględnioną jest nieprzedłużenie planowanej drogi 61KDD (z powodu jej eliminacji).

Uwaga **[A35]**

Treść uwagi: 1) Likwidacja projektowanej części drogi 123KDD przebiegającej przez działkę 2274/2. 2) Zaprojektowanie drogi 123KDD jako ślepej, pozostawiając ją jedynie do granicy terenów 47MN4 i 48MN4 (do granicy działki 2267). 3) Rozważenie możliwości poprowadzenia dodatkowej drogi od ul. Łącznej do projektowanej drogi 121KDD, wykorzystując działki 2256, 2257, 2258 i 2262/1, równolegle do projektowanej drogi 122KDD. 4) Poprowadzenie projektowanej drogi 123KDD do drogi 13KDL (istniejącej ul. Wierczki Północ).

Uwaga uwzględniona w części. Część uwzględniona to (1) eliminacja projektowanej drogi z działki 2274/2 oraz (2) ustalenie planowanej drogi jako nieprzelotowej, z placem do zawracania sięgającym do działki 2270 (a nie do granicy działki 2267 – jak postulował uwagodawca). Pozostałe elementy uwagi zostały nieuwzględnione. (3) Proponowana przez uwagodawcę nowa droga, równoległa do ul. Blanowskiej i łącząca ul. Łączną z drogą oznaczoną w projekcie planu symbolem 121KDD, zlokalizowana byłaby zbyt blisko planowanej drogi 122KDD. Miałaby większe uzasadnienie w lokalizacji nieco bardziej w kierunku północno – zachodnim. Ponadto, przebiegałaby przez działki prywatne, co generowałoby dodatkowe koszty. (4) Proponowane przez uwagodawcę przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 123KDD w kierunku południowo – wschodnim (do ul. Wierczki Północ) jest mało uzasadnione, gdyż w większości przebiega przez teren zieleni izolacyjnej ZI, bez prawa do zabudowy.

Uwaga **[A39]**

Treść uwagi: Błędne przeznaczenie 8MWU zamiast poprawne ZP - w odniesieniu do dz. 42/5 znanej jako park huty /…/. 1) Park Huty stanowi strefę ochronną miasta i dzielnicy Warty przed negatywnymi czynnikami powstającymi w tym rejonie huty, typu zapylenie, hałas itd. /…/ 2) Dla wielu pokoleń Zawiercian Park Huty to miejsce wypoczynku po pracy, imprez artystycznych oraz zdrowotnych dzięki istniejącym jeszcze w latach 90-tych XX w. urządzeń służących ćwiczeniom siłowym i sprawnościowym /…/. 3) Z chwilą sprzedaży, park ulega systematycznej degradacji, ale na szczęście trzon parku, czyli dorosłe drzewa pozostały /…/. 4) Podczas dyskusji publicznej przeprowadzonej 1.02.2010 r. nad przyjętymi w projekcie mpzp Wice Prezydent Miasta Zawiercia Anna Nemś, będąca obecnie posłanką na Sejm RP, zapewniła obecnych, że Park Huty pozostanie parkiem i nigdy nie zostanie przekształcony pod budownictwo mieszkaniowe czy jakąkolwiek inną nie parkową funkcję. 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia /…/ utrzymało przeznaczenie działki 42/5, czyli Parku Huty jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy (tereny zieleni parkowej ZP). 6) Zmiana przeznaczenia parku na tereny MWU [w przedmiotowym projekcie mpzp] jest nieporozumieniem, niedopatrzeniem, bądź niezamierzonym błędem. Park winien zostać parkiem. 7) W Parku Huty są setki drzew i nie należy, nie wolno ich likwidować /…/. 8) W świetle zakończonego Paryż COP21 w dniach 30.11 – 12.12.2015 – emitujemy nie więcej niż pochłaniamy i usuwamy, chodzi o to, by do końca wieku m.in. huty, fabryki oraz

elektrownie nie emitowały więcej gazów cieplarnianych niż może być pochłonięte przez naturę, np. lasy (drzewa, parki, w tym park Huty!) a także przez instalacje pochłaniające /../.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagodawca niesłusznie zauważa, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjęte uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., tj. trzecia edycja), „utrzymało przeznaczenie działki 42/5 czyli Parku Huty jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy". W dokumencie tym działka 42/5 określona jest w rzeczywistości jako teren wielofunkcyjny z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej WMW. Wg studium, „dominującą funkcją na tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym".
Należy zwrócić uwagę, iż przedstawiony w uwadze fragment mapy studium to fragment mapy uwarunkowań, a nie mapy kierunków. Symbol ZP/U dla przedmiotowego terenu na tej mapie oznacza przywołanie ustaleń studium z 2007 r., tj. teren zieleni urządzonej ZP i teren zabudowy usługowej U. Na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium – jak zaznaczono wyżej – występuje oznaczenie WMW.

Uwaga **[A42]**

Treść uwagi: a) Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od ciągu pieszo – rowerowego 4KDX2; b) uwzględnienie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej [MNU2] jak dla pozostałych działek przy ul. Niemcewicza; c) poprowadzenie ciągu pieszo - rowerowego 4KDX2 w granicach ewidencyjnych.

Uwaga uwzględniona w części. Zmianie uległo przeznaczenie terenu z MN na MNU, tj. na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Ponadto zmniejszono położenie linii zabudowy do ok. 4 m od – nie zmienionego przebiegu - ciągu pieszo – rowerowego. Poprowadzenie ciągu pieszo – rowerowego w granicach ewidencyjnych prowadziłoby do nadmiernego zawężenia tego ciągu, do minimum ok. 1,8 m. Szerokość ciągu pozostała taka jak w planie z 2010 r.

Uwaga **[A43]**

Treść uwagi: 1) Zwiększenie maksymalnej wysokości budynków wolnostojących z 9 m do 10 m; 2) Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% do 30% (wynika z chęci podziału działki na 4, oraz oddanie części pod drogę. Powierzchnie nowo wydzielonych działek będą w granicach 750 – 800 m^2, co przy tym wskaźniku utrudni budowę domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej powyżej 150 m^2); 3) Zmniejszenie minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej z 60% do 50%; 4) Ustalenie minimalnej odległości od granicy na 1,5 m, z uwzględnieniem sytuacji, iż działka będzie w części oddana pod budowę ulicy Miejskiej, w związku z tym jej głębokość ulegnie znacznemu zmniejszeniu (ok. 2–3 m).

Uwaga uwzględniona w części. Zmieniono rodzaj terenu, z terenu mieszkaniowego jednorodzinnego MN4 na MN3. Wskutek tego zwiększono wysokość zabudowy z 9 m do 12 m, zwiększono wskaźnik zabudowy z 20% do 25% (uwagodawcy postulowali 30%) oraz zmniejszono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia minimalnej odległości lokalizowanego budynku od granicy działki w odległości 1,5 m, niezależnie od przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, tj. np. niezależnie od szerokości działki poniżej 16 m. Obecnie szerokość działki wynosi ok. 21 m. Rejon lokalizacji działki (ul. Miejska – Solidna) wskazuje potrzebę mniejszej intensywności zabudowy.

Uwaga **[A44]**

Treść uwagi: [Wprowadzić] planowaną drogę która połączy ul. Wierczki Północ z ul. Tetmajera [oraz] połączyć dodatkowo z ul. Wyspiańskiego. Proponowaną drogę można wykonać jako przedłużenie drogi wewnętrznej między działkami 2849/7-2835/1 następnie przez działki 2849/6 i 2851.

Uwaga nieuwzględniona. Postulowana droga nie jest niezbędna. Postulowana droga miałaby większe uzasadnienie, gdyby mogła być wyprowadzona z ul. Wyspiańskiego jako droga publiczna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, tj. minimalnej szerokości drogi klasy dojazdowej. W związku z zagospodarowaniem działek sąsiednich jest to mało prawdopodobne.

Uwaga **[A45]**

Treść uwagi: [Działka 433, km. 7 obręb Łośnice] została w przeważającej mierze zakwalifikowana jako tereny zieleni ekologicznej ZE, natomiast w nieznacznej części jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6, co powoduje obniżenie wartości nieruchomości.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), według których przestrzenny zakres dopuszczenia do zabudowy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium i nie może być większy.

Uwaga **[A46]**

Treść uwagi: [Zmiana] zakwalifikowania działek jako terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol PU - zamiast U1), w tym eliminacja zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie uwzględniono projektu dróg wewnętrznych.

Uwaga uwzględniona w części. Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia części terenu zabudowy usługowej U1 na teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem UP. Ponadto uwzględnioną częścią uwagi jest dopuszczenie na terenie UP lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest nie wskazanie – jak to sformułował uwagodawca - „projektu dróg wewnętrznych". Kwestia dróg wewnętrznych – dla terenów o przeznaczeniu gospodarczym – nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga **[A47]**

Treść uwagi: 1) Odnośnie ustaleń dotyczących obszaru całego planu:
a) zmiana zapisu, umożliwiająca dopuszczenie możliwości stosowania ogrodzeń betonowych także od strony dróg i placów publicznych /…/;
b) zmiana zapisu eliminująca „nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do cieku w pasie o szerokości 5 m od brzegu cieku lub górnej krawędzi okalającej go skarpy oraz o szerokości 2 m od brzegu rowu melioracyjnego /…/;
c) zmiana zapisu aby nie obowiązywał „nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji" i aby bez żadnych ograniczeń czasowych istniała możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków ;
d) zmianę zapisów projektu planu w ten sposób aby możliwe było wydzielenie nowej działki, bez zachowania określonej w projekcie planu minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki, jeżeli takie wydzielenie następuje w celu poszerzenia działki sąsiedniej.

2) Odnośnie działki 701:
a) zmiana dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych z „do 45°" na „do 80°" oraz dopuszczenie możliwości stosowania dachów mansardowych;
b) zmiana maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych z „9 m" na „13 m";
c) zmiana maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży z „6 m" na „8 m";
d) zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z „20%" na „30%";
e) zmianę minimalnej intensywności zabudowy wolnostojącej z „0,1" na „0,01" względnie jego doprecyzowanie w ten sposób, że wskazana w nim minimalna intensywność zabudowy wolnostojącej dotyczy jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie dotyczy garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych wolnostojących";
f) dopuszczenie możliwości wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę oraz lokalizowania urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych i zaopatrzenia w wodę z ujęcia indywidualnego, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci wodociągowej;
g) dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, tj. przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci kanalizacyjnej;
h) ustalenie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych na poziomie 2.

3) Odnośnie działek 698, 697 i 467/3:
a) zmianę brzmienia §61 ust. 1 pkt 2) projektu planu poprzez rozszerzenie wskazanego w nim przeznaczenia uzupełniającego także na: zieleń nieurządzoną i urządzoną, zieleń izolacyjną, uprawy sadownicze, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury elektrycznej;
b) dopuszczenie możliwości stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
c) dopuszczenie możliwości wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę oraz lokalizowania urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych i zaopatrzenia w wodę z ujęcia indywidualnego, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci wodociągowej,
d) dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, tj. przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4) Odnośnie działek 480/4 i 474/1:
a) dopuszczenie możliwości stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

Uwaga uwzględniona w części.

Ad. 1.
a) Utrzymuje się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – od strony dróg i placów publicznych. Rozszerzono wyjątki od zakazu do postaci – „zakaz nie dotyczy cokołów i słupków ogrodzeń".
b) Zmieniono zapis §6 ust. 8 do postaci „dla ochrony powierzchniowych wód niepublicznych obowiązuje nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do cieku w pasie o szerokości 1,5 m od brzegu cieku lub górnej krawędzi okalającej go skarpy". Zapis ten jest analogiczny do ograniczeń odnośnie powierzchniowych wód publicznych zawartych w prawie wodnym (art. 194 pkt 2).
c) Zmieniono (uzupełniono) zapis projektu planu odnośnie §10 ust. 1, przez wniesienie zastrzeżenia w związku z §12 ust.7 pkt 2, tj. „dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości w gminie".
d) Projekt planu określa obligatoryjnie „zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości" (§9). Jak wskazuje nazwa, dotyczą scalania i podziału nieruchomości, co oznacza iż powiązane są z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak określone zasady i warunki nie dotyczą przedmiotowej kwestii, tj. „wydzielenia nowej działki /…/ w celu poszerzenia działki sąsiedniej". Projekt planu określa również minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 3 pkt 10) – w zależności od potrzeb. Parametr ten również nie odnosi się do kwestii „wydzielenia nowej działki /…/ w celu poszerzenia działki sąsiedniej". Kwestię tą reguluje art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jak określa utrwalona linia rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Śląskiego, „art. 93 u.g.n. wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym, jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień, tj. przeznaczenia terenu jak i warunków zagospodarowania. Nie jest rolą rady miasta określać w planie miejscowym zasad podziału nieruchomości" (Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.56.2012 Wojewody Śląskiego z dnia 11.12.2012 r.).

Ad. 2.
a) Zwiększono kąt nachylenia połaci dachowych do 60^0. Projekt planu nie wyklucza dachów mansandrowych.
b) i c) Utrzymuje się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 9 m i budynków gospodarczych na poziomie 6 m. Zwiększenie tych wartości nie jest uzasadnione, m. in. z racji lokalizacji przedmiotowej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
d) i e) Utrzymuje się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 20% i minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,1%. Zmiana wartości wymienionych wskaźników nie jest uzasadniona, m. in. z racji lokalizacji przedmiotowej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
f) Możliwość wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu dopuszcza korzystanie z lokalnych ujęć wody (§12 ust. 6). Jako ujęcia lokalne należy również rozumieć ujęcia indywidualne.
g) Projekt planu dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków (§12 ust. 7 pkt 2).

h) Projekt planu nie stosuje określania maksymalnej wysokości poprzez liczbę kondygnacji, lecz – jako bardziej jednoznaczną – wysokość określoną w metrach.

Ad. 3.

a) Zakres przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest w projekcie planu określony w sposób wystarczający. Wszystkie proponowane przez uwagodawcę rozszerzenia przeznaczenia są możliwe, o ile będą związane z działalnością rolniczą. Jeśli nie będą związane z działalnością rolniczą – ich lokalizacja na terenie rolniczym, oznaczonym w projekcie planu symbolem R2, nie jest uzasadniona.

b) Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych dotyczy „strony dróg i placów publicznych". Przedmiotowe działki nie sąsiadują bezpośrednio z drogami i placami publicznymi.

c) Możliwość wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu dopuszcza korzystanie z lokalnych ujęć wody (§12 ust. 6). Jako ujęcia lokalne należy również rozumieć ujęcia indywidualne.

d) Projekt planu dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków (§12 ust. 7 pkt 2).

Ad. 4.

a) Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych dotyczy „strony dróg i placów publicznych". Przedmiotowe działki nie sąsiadują bezpośrednio z drogami i placami publicznymi.

b) Kwestia lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego - w związku z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (art. 46).

Uwaga **[A49]**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek - dwoiste [jako MN2 i R1] przeznaczenie uniemożliwia ich racjonalne zagospodarowanie i jest ze szkodą zarówno dla gminy jak i dla społeczności lokalnej. Przy pełnym zakwalifikowaniu działek jako MN2 mogłyby zostać w całości zabudowane budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym, co byłoby zgodne z otaczającą i przyległą zabudową mieszkaniową. [Uwagodawca] wnosi o naniesienie odpowiedniej zmiany w [obowiązującym] studium. Proponowana zmiana stanowi nieznaczną korektę części graficznej studium, a w związku z tym nie wymaga znacznego nakładu pracy lub nakładów finansowych.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki nie mogą być w całości zakwalifikowane jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym podział działek na tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej WMM oraz tereny rolnicze R jest tożsamy z podziałem ustalonym w projekcie planu. Ponadto należy zauważyć, że każda, nawet najmniejsza zmiana studium następuje w trybie, w jakim jest ono uchwalane (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uwaga **[A50]**

Treść uwagi: Zmiana zapisu par. 12 ust. 3, na zapis dopuszczający stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych.

Uwaga nieuwzględniona. Postulowany zapis nie może być wprowadzony, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.). Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie". Obowiązujące studium miasta Zawiercia nie ustala takich obszarów.

Uwaga **[A52]**

Treść uwagi: Projekt planu nie czyni zadość planom inwestycyjnym [uwagodawcy]. Od paru lat czyni starania aby na [przedmiotowym] terenie powstało osiedle w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności zabudowy. W przypadku niezgodności ze studium, wnosi

o uwzględnienie [zabudowy mieszkaniowej] jako funkcji dopuszczalnej o parametrach zbliżonych do już zrealizowanej zabudowy na wschód od przedmiotowego terenu /…/.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenach określonych jako:
- teren aktywności gospodarczej AGU (z preferencją dla lokalizowania funkcji usługowej),
- tereny lasów i zalesień L,
- tereny zieleni dolin rzecznych Z.

W ustaleniach studium dla żadnego z tych terenów nie występuje możliwość zlokalizowania „osiedla w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności zabudowy".

Uwaga **[A54]**

Treść uwagi: Działając w porozumieniu, uwagodawcy wnioskują o: 1) likwidację planowanej drogi niepublicznej 6KDX1; 2) ustanowienie, wytyczenie drogi koniecznej wzdłuż rowu PŁD od drogi 120KDD.

Uwaga nieuwzględniona. Ad.1) Ciąg pieszo – jezdny KDX1 jest niezbędny dla właściwej i równomiernej obsługi rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych po zachodniej i wschodniej stronie ciągu. Ad. 2) Ustanowienie i wytyczenie tzw. drogi koniecznej nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, iż postulowany ciąg komunikacyjny proponowany przez uwagodawców byłby rozwiązaniem ułomnym, nie gwarantującym właściwego zagospodarowania rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i – przede wszystkim – nie gwarantującym właściwej obsługi komunikacyjnej.

Uwaga **[A56]**

Treść uwagi: Przekształcenie terenu rolniczego na teren pod zabudowę mieszkaniową, W przyszłości – budowa budynku mieszkalnego.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie określonym jest jako teren rolniczy (oznaczony symbolem R). Na terenach rolniczych studium dopuszcza budowę wyłącznie „kompletnych siedlisk rolniczych". Nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej nie związanej z działalnością rolniczą.

Uwaga **[A57]**

Treść uwagi: [Uwagodawca] wnosi o przestawienie słupa linii średniego napięcia (z działki 2266/2 na działkę 2264, jak najbliżej granicy z działką 2263). Tylko zmiana lokalizacji słupa i przebiegu linii pozwoli wyrazić zgodę na usytuowanie planowanej drogi.

Uwaga nieuwzględniona. Przestawienie słupa linii elektroenergetycznej nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana droga 123KDD stanowi istotny element rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga **[A60]**

Treść uwagi: Przekształcenie terenu jako teren pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), w którym przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie określonym jako teren rolniczy (oznaczony symbolem R). Na terenach rolniczych studium dopuszcza budowę wyłącznie „kompletnych siedlisk rolniczych". Nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej nie związanej z działalnością rolniczą.

Uwaga **[A61]**

Treść uwagi: Brak zgody na powstanie drogi 68KDD, 69KDD, 70KDD; zwrócenie uwagi na znaczne różnice w ukształtowaniu terenu.

Uwaga nieuwzględniona. Planowane drogi, oznaczone - w projekcie planu - symbolami 68KDD, 69KDD, 70KDD, zostały ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym od 2010 r. Drogi te będą stanowić obsługę komunikacyjną rozwojowych terenów mieszkaniowych, stąd ich znaczenie dla właściwego rozwoju tego rejonu miasta jest nie do przecenienia.

Uwaga **[A63]**

Treść uwagi: 1) [Uczynienie] możliwości nie tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale również zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym wolnostojącej, jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej. 2) Przekwalifikowanie całej działki na budowlaną bądź powiększenie obszaru budowlanego.

Uwaga nieuwzględniona. Teren, na którym znajduje się dopuszczona do zabudowy część przedmiotowej działki, nie powinien być nasycany działalnościami gospodarczymi o charakterze usługowym ponad dopuszczoną miarę, tj. „wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jednego lokalu użytkowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku" (art. 3 ust. 2a prawa budowlanego). Przestrzenny zakres dopuszczenia do zabudowy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), i nie może być większy.

Uwaga **[A64]**

Treść uwagi: Brak zgody na powstanie projektowanych dróg 68KDD, 69KDD i 70KDD, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo.

Uwaga nieuwzględniona. Planowane drogi, oznaczone - w projekcie planu - symbolami 68KDD, 69KDD, 70KDD, zostały ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym od 2010 r. Drogi te będą stanowić obsługę komunikacyjną rozwojowych terenów mieszkaniowych, stąd ich znaczenie dla właściwego rozwoju tego rejonu miasta jest nie do przecenienia.

Uwaga **[A65]**

Treść uwagi: Brak zgody na powstanie projektowanej drogi 68KDD, z uwagi na bliskie sąsiedztwo.

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga, oznaczona - w projekcie planu - symbolem 68KDD, została ustalona w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym od 2010 r. Droga ta będzie stanowić obsługę komunikacyjną rozwojowych terenów mieszkaniowych, stąd jej znaczenie dla właściwego rozwoju tego rejonu miasta jest nie do przecenienia.

Uwaga **[A68]**

Treść uwagi: Przeznaczenie działek pod zabudowę produkcyjno - usługową - w związku z prowadzoną działalnością na działce nr 3211/2.

Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniona część uwagi obejmuje zmianę części terenu zabudowy usługowej U1 na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów PU2. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy nie przeznaczenia pod zabudowę całej powierzchni działki 3211/6. Przestrzenny zakres dopuszczenia do zabudowy jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.) i nie może być większy.

<u>B) Uwagi wniesione po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu</u>

Uwaga **[B1]**

Treść uwagi: Nawiązując do uwagi z 29.12.2015 r. zakwalifikować działkę 433 (km. 7, obręb Łośnice) - będącą własnością uwagodawcy - jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka została w przeważającej części zakwalifikowana jako tereny zieleni ekologicznej, co wpływa na obniżenie wartości użytkowej nieruchomości jak i istotnie obniża jej wartość rynkową. Uwagodawca zaznacza, że w uprzednim planie zagospodarowania przestrzennego działka była zakwalifikowana jako teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.). Przestrzenny zakres dopuszczenia do zabudowy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium i nie może być większy.

Uwaga **[B2]**

Treść uwagi: Zachować ustalenia aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki 61/1 i 142/1 (km. 27, obręb Zawiercie) lub ująć w nowym projekcie dla terenu obejmującego te działki:
- dopuszczenie lokalizacji w granicy działki,
- maksymalna intensywność zabudowy 3,0.

Uwaga uwzględniona w części. Dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki reguluje zapis w projekcie planu (§5 ust.4). Zmieniono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów MWU1 z 1,0 na 1,5 (lecz nie na 3,0 jak wskazywał uwagodawca).

Uwaga **[B3]**

Treść uwagi: Możliwość budowy mostku na terenie 18WS w celu połączenia komunikacyjnego terenu 27MN2 z drogą publiczną o symbolu 100KDD.

Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu występuje zapis (§5 ust. 5), iż „w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: /…/ drogi wewnętrzne i dojazdy". Zapisowi temu podlega również teren 18WS. Część tego terenu stanowi ciek o nazwie Ciek Łośnicki (lub Strumień). Stąd wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgodnione z zarządcą cieku oraz z zarządcą drogi oznaczonej symbolem 100KDD. Z tych powodów projekt planu nie określa w sposób jednoznaczny możliwości realizacji zamierzonego przedsięwzięcia w postaci przedmiotowego „mostku". Zauważa się, iż dla terenów wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczonych symbolami WS, projekt planu dopuszcza w przeznaczeniu uzupełniającym – „urządzenia wodne", tj. zgodnie z prawem wodnym m.in. „stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych". Uwaga została nieuwzględniona, gdyż nie wprowadzono żadnych zmian do projektu planu.

Uwaga **[B4]**

Treść uwagi: Brak zgody na poprowadzenie przez działki 2264, 2265 i 2266/2 (będące własnością uwagodawcy) drogi 123 KDD [uwagodawca posługuje się oznaczeniem z pierwszego wyłożenia, obecnie droga ta uzyskała symbol 115KDD]. Uwagodawca stwierdza, iż nie uwzględniono jego uwag odnośnie zmiany lokalizacji słupa średniego napięcia z dnia 5.01.2016 r., co zmusza go do takiej a nie innej decyzji odnośnie projektu drogi 123KDD.

Uwaga nieuwzględniona. Przestawienie słupa linii elektroenergetycznej nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana droga 115KDD stanowi istotny element rozwojowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - umożliwi skomunikowanie i zainwestowanie tych terenów.

Uwaga **[B5]**

Treść uwagi: Zmiana lokalizacji ciągu pieszo – jezdnego 7KDX1, który ma przebiegać przez środek działki 2107/7 – będącej własnością uwagodawcy. Usytuowanie ciągu pieszo – jezdnego uniemożliwi budowę budynku jednorodzinnego, a w dalszej kolejności drugiego.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy ciąg pieszo – jezdny ustalony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w takiej samej lokalizacji, jako droga wewnętrzna 3KDW), przyjętym uchwałą 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. Możliwości zagospodarowania działki nr 2107/7 nie zmieniły się od dziewięciu lat, a ponadto nadmienić należy, iż przedmiotowy ciąg pieszo – jezdny nie uniemożliwia lokalizacji na działce dwóch budynków jednorodzinnych.

Uwaga **[B6]**

Treść uwagi: Zmiana lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o oznaczeniu 111KDD, która ma przebiegać przez działki 2107/5 i 2107/9 - będące własnością uwagodawcy.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga publiczna ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (w takiej samej lokalizacji, jako droga 5KDD1/2), przyjętym uchwałą 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. Droga ta jest niezbędna dla obsługi terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU. Umożliwi skomunikowanie i zainwestowanie tych terenów. Jej szerokość, jako drogi publicznej (zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) nie może być mniejsza niż 10 m w liniach rozgraniczających.

Uwaga **[B7]**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia z terenów do zabudowy na użytki zielone – sad drzew owocowych – gdyż tak użytkowana jest działka od 30 lat.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.). Przestrzenny zakres dopuszczenia do zabudowy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto należy zauważyć, iż możliwość zabudowy wskazana w projekcie planu jest tylko możliwością. Od właściciela będzie zależało, czy teren dopuszczony do zabudowy zostanie zainwestowany, czy pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, tj. jako sad.

Uwaga **[B8]**

Treść uwagi: 1) Odnośnie ustaleń dotyczących obszaru całego planu:
a) zmiana brzmienia §5 ust. 5, poprzez rozszerzenie jego zakresu i dopuszczenie jako przeznaczenia uzupełniające także ogrodzeń i oczek wodnych /…/;
b) zmiana brzmienia §5 ust. 7, poprzez dopuszczenie stosowania ogrodzeń betonowych także od strony dróg i placów publicznych jeżeli ogrodzenia takie będą całkowicie niewidoczne od strony wspomnianych dróg i placów publicznych, np. z powodu zasłonięcia roślinnością posadzoną przed płotem /…/;
c) zmianę zapisów projektu planu w ten sposób aby możliwe było wydzielenie nowej działki, bez zachowania określonej w projekcie planu minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu działki, jeżeli takie wydzielenie następuje w celu poszerzenia działki sąsiedniej.
2) Odnośnie działki 701:
a) zmiana brzmienia §18 ust. 2 pkt 2) lit. a) projektu planu przez uzupełnienie widniejącego zapisu [w sposób] który dopuści kąt nachylenia połaci dachowych „do 80°" w przypadku stosowania dachów mansardowych";
b) zmiana brzmienia §18 ust. 2 pkt 4) lit. a) projektu planu poprzez zmianę maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych z „9 m" na „12 m";
c) zmiana brzmienia §18 ust. 2 pkt 4) lit. c) projektu planu poprzez zmianę maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży z „6 m" na „7 m";
d) zmiana brzmienia §18 ust. 3 pkt 1) projektu planu poprzez zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z „20%" na „30%";
e) zmiana brzmienia §18 ust. 3 pkt 2) lit. a) projektu planu poprzez zmianę minimalnej intensywności zabudowy wolnostojącej z „0,1" na „0,01" względnie jego doprecyzowanie w ten sposób, że wskazana w nim minimalna intensywność zabudowy wolnostojącej dotyczy jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie dotyczy garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych wolnostojących";
f) dopuszczenie możliwości wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę oraz lokalizowania urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych i zaopatrzenia w wodę z ujęcia indywidualnego, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci wodociągowej;
g) dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, tj. przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci kanalizacyjnej;

h) ustalenie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych na poziomie 2.
3) Odnośnie działek 698, 697 i 467/3:
a) zmianę brzmienia §64 ust. 1 pkt 2) projektu planu poprzez rozszerzenie wskazanego w nim przeznaczenia uzupełniającego także na: budynki gospodarcze, ogrodzenia, oczka wodne, zieleń nieurządzoną i urządzoną, zieleń izolacyjną, uprawy sadownicze, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury elektrycznej;
b) dopuszczenie możliwości wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę oraz lokalizowania urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych i zaopatrzenia w wodę z ujęcia indywidualnego, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci wodociągowej,
c) dopuszczenie możliwości stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, tj. przydomowych oczyszczalni ścieków, bez konieczności korzystania z miejskiej sieci kanalizacyjnej.
4) Odnośnie działek 480/4 i 474/1:
a) dopuszczenie możliwości stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

Uwaga nieuwzględniona.

Ad. 1.
a) Projekt planu nie uniemożliwia realizacji ogrodzeń - w tym zakresie nie jest konieczny jakikolwiek zapis dopuszczający. Projekt planu nie dopuszcza tylko stosowania ogrodzeń betonowych od strony dróg i placów publicznych.
Oczka wodne należy traktować jako małą architekturę – dopuszczoną ustaleniami projektu planu (§5 ust.5).
b) Podtrzymuje się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych od strony dróg i placów publicznych, niezależnie od możliwości ich zasłonięcia odpowiednią roślinnością. Należy podkreślić, iż zakaz ten dotyczy wyłącznie widoku od strony dróg i placów publicznych i jest w pełni uzasadniony z powodów estetycznych.
c) Projekt planu określa obligatoryjnie „zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości" (§9). Jak wskazuje nazwa, dotyczą scalania i podziału nieruchomości, co oznacza iż powiązane są z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak określone zasady i warunki nie dotyczą przedmiotowej kwestii, tj. „wydzielenia nowej działki /…/ w celu poszerzenia działki sąsiedniej". Projekt planu określa również minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 3 pkt 10) – w zależności od potrzeb. Parametr ten również nie odnosi się do kwestii „wydzielenia nowej działki /…/ w celu poszerzenia działki sąsiedniej". Kwestię tą reguluje art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jak określa utrwalona linia rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Śląskiego, „art. 93 u.g.n. wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym, jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień, tj. przeznaczenia terenu jak i warunków zagospodarowania. Nie jest rolą rady miasta określać w planie miejscowym zasad podziału nieruchomości" (Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.56.2012 Wojewody Śląskiego z dnia 11.12.2012 r.).

Ad. 2.
a) Projekt planu nie wyklucza dachów mansardowych. Zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 80% nie jest uzasadnione, m.in. z racji lokalizacji przedmiotowej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
b) i c) Utrzymuje się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 9 m i budynków gospodarczych na poziomie 6 m. Zwiększenie tych wartości nie jest uzasadnione, m. in. z racji lokalizacji przedmiotowej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
d) i e) Utrzymuje się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 20% i minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,1%. Wskaźnik intensywności zabudowy – z zasady - odnosi się nie tylko do zabudowy jednorodzinnej ale również do garaży i budynków gospodarczych wolnostojących. Zmiana wartości wymienionych wskaźników nie jest uzasadniona, m. in. z racji lokalizacji przedmiotowej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
f) Możliwość wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu dopuszcza korzystanie z lokalnych ujęć wody (§12 ust. 6). Jako ujęcia lokalne należy również rozumieć ujęcia indywidualne.

g) Projekt planu dopuszcza stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków (§12 ust. 7 pkt 2).
h) Projekt planu nie stosuje określania maksymalnej wysokości poprzez liczbę kondygnacji, lecz – jako bardziej jednoznaczną – wysokość określoną w metrach.

Ad. 3.
a) Zakres przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest w projekcie planu określony w sposób wystarczający. Wszystkie proponowane przez uwagodawcę rozszerzenia przeznaczenia są możliwe, o ile będą związane z działalnością rolniczą. Jeśli nie będą związane z działalnością rolniczą – ich lokalizacja na terenie rolniczym, oznaczonym w projekcie planu symbolem R2, nie jest uzasadniona. Znaczący zakres przeznaczeń uzupełniających zawiera §5 ust. 5 i ich zastosowanie nie budzi wątpliwości.
b) Możliwość wykonywania wierceń w celu zaopatrzenia w wodę nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu dopuszcza korzystanie z lokalnych ujęć wody (§12 ust. 6). Jako ujęcia lokalne należy również rozumieć ujęcia indywidualne.
c) Projekt planu dopuszcza stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków (§12 ust. 7 pkt 2).

Ad. 4.
a) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych dotyczy „strony dróg i placów publicznych". Przedmiotowe działki nie sąsiadują bezpośrednio z drogami i placami publicznymi.
b) Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Uwaga **[B9]**

Treść uwagi: Zmiana terenu (na którym jest prowadzona działalność gospodarcza) z usługowego na teren produkcyjno - usługowy.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.). Przedmiotowa działka (nr 11/51) w studium określona jest jako teren AGU – „z preferencją dla lokalizacji funkcji usługowej". Przy czym, projekt planu (§5 ust. 1) dopuszcza „rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty oraz odbudowę istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale".

Uwaga **[B10]**

Treść uwagi: Podtrzymanie stanowiska (zawartego w pismach z 29.12.2015 r. oraz z 10.05.2016 r. o zakwalifikowanie działki nr 433 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.). Przestrzenny zakres dopuszczenia do zabudowy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium i nie może być większy.

Uwaga **[B11]**

Treść uwagi: Wniosek o ustanowienie w projekcie planu następujących zapisów:
1) zakaz ustanawiania obszarów górniczych i terenów górniczych dla kopalń podziemnych cynku i ołowiu oraz zakaz lokalizacji wyjść upadowych na terenie całej gminy, w tym w szczególności oznaczonych: P, UP, PU, PE i ITO;
2) zakaz realizacji przedsięwzięć prowadzących do obniżenia poziomu wód podziemnych na terenie całej gminy;
3) zakaz realizacji przedsięwzięć prowadzących do obniżenia poziomu wód powierzchniowych, zaniku cieków wodnych oraz tworzenia lejów depresji na terenie gminy;
4) zakaz realizacji przedsięwzięć polegających na przetwarzaniu odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne pochodzących z wydobycia i przetwórstwa rud cynku i ołowiu;

5) zakaz lokalizowania stawów osadczych, miejsc czasowego magazynowania oraz składowisk odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne pochodzących z wydobycia i przetwórstwa rud cynku i ołowiu;
6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować osiadanie gruntu o więcej niż 0,01 metra;
7) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych P, UP, PU, PE, ITO części naziemnej kopalń podziemnych eksploatujących rudy metali.

Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zakazów postulowanych przez uwagodawcę jest zbędne, gdyż projekt planu w żadnym zakresie nie dopuszcza możliwości lokalizowania w obszarze planu elementów kopalń podziemnych cynku i ołowiu. Definicja działalności produkcyjnej (§3 pkt 4) jednoznacznie stwierdza, iż są to „działalności gospodarcze jak: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz transport i gospodarka magazynowa". Tym samym oznacza to, iż działalność produkcyjna nie obejmuje „górnictwa rud metali". Rozróżnienie to zawarte jest wprost w Polskiej Klasyfikacji Działalności, przyjętej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. (Dz. U. 251 poz. 1885). Na żadnym z terenów obszaru planu, w tym na terenach: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (UP), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU), eksploatacji powierzchniowej (PE) oraz terenach składowania i przetwarzania odpadów (ITO) nie mogą zostać zlokalizowane kopalnie podziemne cynku i ołowiu jak również ich części związane technologicznie.

Zgodnie z przepisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) miejscowy plan zagospodarowani przestrzennego sporządza się „zgodnie z zapisami studium" (art. 15 ust. 1). Oznacza to, iż postulowane zakazy winny znaleźć się najpierw w studium, a dopiero potem mogą zostać implementowane do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga **[B12]**

Treść uwagi: 1) Wniosek o wprowadzenie do projektu planu zmian podstawowego przeznaczenia terenu na usługi z ewentualną zabudową mieszkaniową (dla terenów w dzielnicach: Zuzanka, Łośnice i Warty).
2) Wniosek o wyznaczenie większych obszarów o przeważającym, wielofunkcyjnym przeznaczeniu podstawowym, co umożliwi w przyszłości elastyczne korzystanie z terenu bez potrzeby zmian w mpzp.
3) Wniosek o ujęcie w procedowanym planie zapisów z wystąpienia o znakach DO/W2/704/2015/ts z 28.04.2015 r.:
a) w zakresie transportu – ułatwienie dostępności komunikacyjnej poprzez: - budowę obwodnicy Zawiercia w ciągu drogi krajowej nr 78 z wykonaniem zjazdu umożliwiającego transport ładunków do terenu przemysłowego w rejonie CMCP; - rozwiązanie przestrzenne dla nowej drogi dojazdowej do CMC przy pomocy przebudowanej ul. Okólnej, zmierzającej do wyprowadzenia na obszarze miasta ruchu tranzytowego oraz obsługującego teren przemysłowy; - utrzymanie na dotychczasowych zasadach dostępności do ruchu kolejowego i bocznicy kolejowej;
b) uniemożliwienie budowy kopani rud cynku i ołowiu z tytułu zagrożenia dla funkcjonowania przedsiębiorstw i egzystencji mieszkańców /…/;
c) zapewnienie rozwoju CMCP i przedsiębiorstw zlokalizowanych w jej sąsiedztwie przez umożliwienie rozwoju istniejących instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przez: - przyjmowanie dla terenów graniczących z zakładem charakteru wielofunkcyjnego, usługowego, produkcyjnego, składowego a także zieleni; - wskazywanie nowej funkcji mieszkaniowej w oddaleniu od terenów produkcyjnych i składowych; - niedopuszczenie do nadmiernego mieszania się funkcji produkcyjnych i usługowych z terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej;
d) zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania i rozwoju infrastruktury technicznej /…/, zapewnienie przesyłu energii elektrycznej, tlenu i gazu poprzez uniemożliwienie zabudowywania korytarzy infrastrukturalnych;
e) /…/ umożliwienie remontów, modernizacji lub ewentualnej wymiany rurociągów przesyłowych gazu na odcinku Stacja Redukcyjna gazu „Warty" do terenów CMCP;

f) lokowanie nowej działalności produkcyjnej i usługowej na terenach poprzemysłowych (np. w obrębie terenu tzw. starego zakładu) /…/;
g) ochrona ujęć wody pitnej, m.in. przez niedopuszczenie do lokalizacji w ich pobliżu funkcji, które mogłyby zagrozić utrzymaniu dostępu do dobrej jakości wód w wystarczającej ilości;
h) umożliwienie lokalizacji przedsiębiorstw powiązanych z działalnością CMCP: punktów skupu złomu, stacji demontażu pojazdów, punktów przetwarzania ZSEiE, przedsiębiorstw handlujących wyrobami CMCP;
i) dopuszczenie możliwości zadrzewienia terenu, do którego CMCP posiada tytuł prawny, poza ogrodzeniem zakładu w części północnej i północno – wschodniej, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
4) Postuluje się dodatkowo wprowadzenie do planu dla terenów przemysłowo – składowych część wschodnia z otoczeniem i osiedlem Łośnice - Wierczki (uchwała Nr XLIII/472/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 1 października 2002 r.) następujących zmian:
a) dla terenu NU1 po zakończeniu rozbiórki hałdy zakłada się:
- rekultywację terenu wolnego od odpadów i zagospodarowanie w kierunku leśnym / zieleni izolacyjnej;
- podtrzymanie dotychczasowej działalności na części terenu: - przetwarzanie odpadów przemysłowych innych niż niebezpieczne (żużel i materiały ceramiczne); - magazynowanie wyprodukowanego kruszywa i odpadów wytworzonych w związku z eksploatacją urządzeń, przed ich ewakuacją;
b) ograniczenie strefy częściowej ochrony konserwatorskiej B oraz częściowej ochrony archeologicznej WB do istniejącej zabudowy na terenie tzw. starego zakładu /…/;
c) dopuszczenie budowy nowych miejsc postojowych w granicach własności, na potrzeby pracowników i klientów;
d) dopuszczenie lokalizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych w przestrzeni publicznej.
5) Wniosek o wprowadzenie zapisu dopuszczającego utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości będących własnością CMCP, niespełniających standardów określonych w przestrzennym planie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

Ad. 1. Uwaga bezprzedmiotowa.

CMC Poland Sp. z o.o. w dniu 4 sierpnia 2016 r. wystąpił do Prezydenta Miasta Zawiercie z pismem (DPO/BP/82/08/16) o wprowadzenie zmian do projektu planu polegających - w głównej mierze – na zmianie przeznaczeń wybranych terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie huty (w dzielnicach: Zuzanka, Łośnice i Warty), z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. W odpowiedzi, Prezydent Miasta Zawiercie, pismem z dnia 11 sierpnia (GA.6721.4.397.2014.AR/WK) przychylił się do postulatów CMC Poland.

W konsekwencji, tereny do których odnosiło się pismo CMC Poland Sp. z o.o. z dnia 4 sierpnia 2016 r. zostały wyłączone z obszaru planu. Obszar planu bez przedmiotowych terenów został określony jako etap I, natomiast wyłączone tereny utworzyły obszar planu objęty etapem II. Projekt planu dla etapu II podlegał będzie odrębnej procedurze.

W związku z powyższym uznaje się pierwszy punkt uwagi CMC Poland Sp. z o.o. z dn. 10 czerwca br. za bezprzedmiotowy i uwzględniony, gdyż podlegający odrębnej procedurze opracowania projektu planu – etap II.

Ad.2. Uwaga nieuwzględniona.

Zbyt duża elastyczność ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego prowadzi do niekorzystnych zjawisk przestrzennych (i bywa genezą konfliktów np. społecznych). To co możliwe i uzasadnione w ogólnym dokumencie planistycznym jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie jest możliwe ani wskazane w dokumencie prawa miejscowego jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. Postulat – zawarty w tej części uwagi - „o wyznaczenie większych obszarów o przeważającym, wielofunkcyjnym przeznaczeniu podstawowym” brzmi niespójnie z kolejną częścią uwagi (pkt 3c), w której postuluje się o „niedopuszczenie do nadmiernego mieszania się funkcji produkcyjnych i usługowych z terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej”.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.
a) Obwodnica Zawiercia w ciągu DK78 znajduje się poza obszarem planu – w zakresie mogącym dotyczyć CMCP. Jej realizacja nie jest i nie będzie zadaniem inwestycyjnym gminy. Ul. Okólna jest i pozostanie (od strony południowej) głównym kierunkiem obsługi komunikacyjnej CMCP. Projekt planu nie odnosi się do dostępności (CMCP) dla ruchu kolejowego i bocznicy kolejowej.
b) Projekt planu nie odnosi się do możliwości budowy kopalni rud cynku i ołowiu, tym niemniej jej lokalizacja nie jest przewidywana w granicach obszaru planu. Ponadto, należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z przepisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się „zgodnie z zapisami studium" (art. 15 ust. 1). Oznacza to, iż najpierw w studium powinny być wyznaczone tereny umożliwiające lokalizację kopalni, a dopiero potem mogą zostać implementowane do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
c) Projekt planu dla terenu 1P dopuszcza lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Postulowane przez uwagodawcę daleko idące ustalenia odnoszące się do otoczenia zakładu są niemożliwe do zrealizowania m.in. z powodu wskazanego w punkcie 1 a-c.
d) Projekt planu w żadnym zakresie nie ogranicza „bezpieczeństwa funkcjonowania i rozwoju infrastruktury technicznej" jak również „zapewnienia przesyłu energii elektrycznej, tlenu i gazu poprzez uniemożliwienie zabudowywania korytarzy infrastrukturalnych".
e) Projekt planu w żadnym zakresie nie ogranicza „możliwości remontów, modernizacji lub ewentualnej wymiany rurociągów przesyłowych gazu na odcinku Stacja Redukcyjna gazu „Warty" do terenów CMCP".
f) Projekt planu w żadnym zakresie nie ogranicza możliwości „lokowania nowej działalności produkcyjnej i usługowej na terenach poprzemysłowych (np. w obrębie terenu tzw. starego zakładu).
g) Projekt planu w żadnym zakresie nie ogranicza „ochrony ujęć wody pitnej".
h) Uwaga niejednoznacznie sformułowana i zasadniczo przekracza kompetencje planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gdyby ją ograniczyć do terenu działalności CMCP (teren oznaczony symbolem 1P), to można stwierdzić, iż projekt planu zapewnia stosunkowo szerokie – w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – możliwości lokalizowania, tj. obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową (z wyłączeniem usług: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji); zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, w tym obcych - z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych (wyjątek nie dotyczy recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji) i promieniotwórczych oraz garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.
i) Projekt planu dopuszcza - jako przeznaczenie uzupełniające – „zieleń nieurządzoną i urządzoną" (§5 ust. 5). Oznacza to możliwość zadrzewień.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona.
a) Teren oznaczony symbolem NU1 (w planie z 2002 r.) w przedmiotowym projekcie planu został określony jako teren 1ITO (teren infrastruktury technicznej - składowanie i przetwarzanie odpadów). Dla terenu ITO projekt planu ustala: „po zaprzestaniu składowania i przetwarzania odpadów ustala się rekultywację terenów 1ITO - 3ITO w kierunku zadrzewień, zakrzewień" (§82 ust. 1 pkt 3) oraz ustala „składowanie i przetwarzanie odpadów" (§82 ust. 1) z wyjątkiem „odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych" (§82 ust. 1 pkt 2).
b) Strefa „B" częściowej ochrony konserwatorskiej i strefa „WB" częściowej ochrony archeologicznej nie występują w projekcie planu.
c) Projekt planu dopuszcza budowę nowych miejsc postojowych na terenie 1P zgodnie ze wskaźnikiem – „minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 10 zatrudnionych (§49 ust. 3 pkt 5) oraz ustala liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (§49 ust. 3 pkt 6).
d) Uwaga niejednoznacznie sformułowana. Jeśli chodzi o „obszar przestrzeni publicznej" zdefiniowany w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 pkt 6) to obszar taki nie występuje w granicach planu. Jeśli chodzi o teren 1P, to z kolei nie występują w nim przestrzenie publiczne.

Wprowadzone w projekcie ograniczenia w zakresie reklam (§5 ust. 8 i 9) dotyczą zagadnień bezpieczeństwa ruchu na drodze KDGP oraz zacieniania budynków mieszkalnych, które to zagadnienia są bezprzedmiotowe w odniesieniu do działalności CMCP.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona.

Postulowany zapis jest zbędny, gdyż „utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości" jest ustalone przez przepis ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 35).

C) Uwagi wniesione po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

Uwaga **[C1]**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki 416/3 na WMN lub WMM. Przyjęte przeznaczenie nieruchomości ZE – tereny zieleni ekologicznej i K – tereny komunikacji czyni ją praktycznie bezużyteczną.

Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona. Uwaga dotyczy działki nie wchodzącej w zakres trzeciego wyłożenia projektu planu. Przedmiot trzeciego wyłożenia został określony w obwieszczeniu i ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto należy zauważyć, iż uwaga jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.

Uwaga **[C2]**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki 417 na WMN lub WMM. Przyjęte przeznaczenie nieruchomości ZE – tereny zieleni ekologicznej i K – tereny komunikacji czyni ją praktycznie bezużyteczną.

Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona. Uwaga dotyczy działki nie wchodzącej w zakres trzeciego wyłożenia projektu planu. Przedmiot trzeciego wyłożenia został określony w obwieszczeniu i ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto należy zauważyć, iż uwaga jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/381/17

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga,
co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga,
co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I, gmina Zawiercie poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

§ 3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

§ 4. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.