Uchwała Nr XLIX/514/06
Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 21.06.2006r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Kosowska Niwa.

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 5; art. 40, ust. 1; art. 41, ust. 1 i art. 42, Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z pozn. zm.), oraz art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z pozn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/266/04 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 22 września 2004r.,

na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Zawierciu
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XVIII/172/2000 z dnia 21 marca 2000r.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Kosowska Niwa.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar o ogólnej powierzchni 83 ha.
2. Granice terenów objętych planem wyznaczają:
   - od strony zachodniej rzeka Warta,
   - od strony południowej ul. Marciszewska,
   - od strony wschodniej linia kolejowa relacji Katowice – Częstochowa,
   - od strony północnej granica administracyjna miasta Zawiercia z gminą Myszków.

§2

Integralną częścią planu jest:
1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek: „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) Granica Gminy Zawiercie.
   2) Granica obszaru objętego planem.
   3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
   4) Symbole określające przeznaczenie terenu.
   5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
   6) Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
   7) Granica strefy objętej zakazem lokalizacji budowli i budynków za wyjątkiem budowli i budynków kolejowych.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami planu miejscowego:
   1) Strefa potencjalnego oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia.
   2) Granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu.
3. Na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną", stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) Wymienione w § 3 ust. 1 pkt 1) – 4),
   2) Istniejących urządzeń i tras sieci infrastruktury technicznej,
   3) Projektowanych urządzeń i tras sieci infrastruktury technicznej.
4. Rysunek „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną", stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami planu miejscowego - strefa potencjalnego oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 3 ust.3 pkt 3) oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN.**
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – **MNU.**
2. Tereny zieleni i wód:
   a) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
   b) tereny zieleni łęgowej – **ZŁ**,
   c) tereny zieleni niskiej – **ZE**,
   d) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**,
   e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**.
3. Tereny komunikacji:
   a) tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze – **KDZ**,
   b) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – **KDL**,
   c) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – **KDD**,
   d) tereny kolei – **KK**.
4. Tereny infrastruktury technicznej:
   a) elektroenergetyka – **E,**
   b) wodociągi – **W,**
   c) kanalizacja **– K.**

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) ***Uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści nie wynika inaczej.
   2) ***Planie*** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Kosowska Niwa w granicach określonych w §1 niniejszej uchwały.
   3) ***Rysunku planu*** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, z naniesionymi granicami własności.
   4) ***Przepisach odrębnych*** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w ustawach innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z pozn. zm.) oraz aktach wykonawczych do tych ustaw.
   5) ***Przeznaczeniu podstawowym*** – rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, któremu podporządkowuje się inne sposoby użytkowania, określone w tekście uchwały jako dopuszczalne.
   6) ***Przeznaczeniu dopuszczalnym*** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
   7) ***Zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (przeznaczony dla jednej lub dwóch rodzin) lub zespół takich budynków.
   8) ***Liniach nieprzekraczalnych zabudowy*** – rozumie się przez to linie, które oznaczają ustalone w planie odległości nieprzekraczalnego sytuowania obiektów budowlanych od dróg publicznych.
   9) ***Działce budowlanej*** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
   10) ***Wskaźniku powierzchni zabudowy -*** rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej pomnożoną przez 100, wyrażoną w %.
   11) ***Powierzchni terenu biologicznie czynnej*** – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
   12) ***Usługach nieuciążliwych*** - rozumie się przez to działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodujących emisję hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana

§ 7

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym brak jest elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, objętych ochroną lub proponowanych w planie do objęcia ochroną.
2. Obszar objęty niniejszym planem miejscowym nie leży w granicach obowiązujących terenów górniczych, a także nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 8

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** – **42MN,** dla których ustala się:
   1) **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) Usługi o charakterze podstawowym np. handel detaliczny, gastronomia, a także inne usługi, których uciążliwość zamyka się w granicach działki użytkownika, a wszelkie emisje nie przekraczają standardów jakości środowiska mieszkaniowego, lokalizowane na działce

wyłącznie w powiązaniu z funkcją mieszkaniową, sytuowane w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,

b) Garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,
c) Zieleń urządzona,
d) Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
e) Uprawy sadownicze i ogrody,
f) Dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,
g) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

3) Na istniejących działkach o szerokości poniżej 20m dopuszcza się lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz remoncie istniejących obiektów usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 42MN:
a) Dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.
b) Zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
c) Zabudowę lokalizować na działce posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W granicach terenu 3MN dopuszcza się realizację zabudowy na działce pozbawionej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej po uprzednim uzyskaniu dostępu do drogi publicznej przez wydzieloną drogę wewnętrzną.
d) Miejsca parkingowe w ilości min. 2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz min. 3 w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami, niezbędne dla obsługi tej zabudowy przewidywać na terenie własnych działek.
e) Budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące. W granicach terenów 1MN, 3MN - 8MN dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą.
f) Dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §8 ust.1 pkt 2) lit. a), b) w obiektach wolnostojących wyłącznie w granicach terenów 1MN - 8MN, przy czym garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
W granicach pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN – 42MN funkcje, o których mowa w §8 ust.1 pkt 2) lit. a), b) realizować wyłącznie w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych.
g) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części na funkcje, o których mowa w §8 ust.1 pkt 2) lit. a), b).
h) Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów 3MN, 7MN, 8MN nie może przekraczać 40%, natomiast dla pozostałych terenów MN nie może przekraczać 50%. Pozostały procent winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna.
i) Przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych nie stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
j) Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych lub innych ogrodzeń pełnych.
k) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach 1MN – 8MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- wysokość budynków usługowych, garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- stosować dwuspadowe lub czterospadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń);
- dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach,

drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

l) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 9MN – 14MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 12m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń);
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

ł) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 15MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 11m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków prostopadły względem ulicy 3KDD,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach brązu;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (odcienie żółci, beżu lub białe), cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

m) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 16MN i 17MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 11m do 16m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy względem ulicy;
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń);
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

n) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 18MN – 21MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 12m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków prostopadły względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach brązu lub czerni;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (odcienie żółci, beżu lub białe), cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

o) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 22MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 15m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, kremowe, jasnobeżowe), cokoły – tynk, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

p) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 23MN – 25MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 12m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach brązu lub czerni;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, kremowe, jasnobeżowe, ceglaste), cokoły – tynk, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

r) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 26MN i 27MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 12m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków prostopadły względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach ciemnoszarych lub czerni;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, jasnobeżowe), cokoły – tynk, kamień. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

s) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 28MN i 29MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 7 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do attyki;
- szerokość elewacji frontowej od 10m do 12m;
- stosować dachy płaskie z attyką od strony ulicy,
- dachy kryte papą termozgrzewalną;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, cokoły – tynk, kamień. Dopuszcza się stosowanie w wykończeniu budynków elementów nowoczesnych, np. stali nierdzewnej i innych. Dopuszcza się wprowadzenie na elewacji detali kontrastujących z kolorem elewacji. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym;
- dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 28MN i 29MN dopuszcza się formę architektoniczną określoną w § 8 ust.1 pkt 4) lit. r).

t) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 30MN – 35MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 12m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków prostopadły względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach brązu lub ciemnej czerwieni;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, jasnobeżowe, żółte), cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

u) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 36MN – 38MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 11m do 16m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy względem ulicy;
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, ciemnoszary, czerń);

- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, kremowe, jasnobeżowe, żółte), drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

w) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 39MN i 40MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 12m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, jasnobeżowe, kremowe, ceglaste), cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

x) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach 41MN i 42MN:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej od 9m do 11m;
- stosować dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynków równoległy względem ulicy,
- dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek w odcieniach brązu;
- stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach (białe, jasnobeżowe, kremowe), cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległościach wynoszących:
1) 12m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej 1KDZ (ulicy Marciszowskiej) dla terenów 1MN - 3MN.
2) 8 - 12m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy lokalnej 1KDL (ulicy Nowowiejskiej) dla terenów 1MN, 3MN – 6MN.
3) 7m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 21KDD dla terenów 7MN, 8MN, 42MN.
4) 4m - 6m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej 2KDL oraz ulic dojazdowych 1KDD – 20KDD, dla pozostałych terenów MN.
5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż określone w § 8 ust.2 pkt 1), 2), 3), 4) pod warunkiem uzyskania zgody od właściwego zarządu drogi.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń § 18:
1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 7MN, 8MN oraz 22MN - minimalna powierzchnia działki: 700m^2, minimalna szerokość działki: 18,0m.
2) Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - minimalna powierzchnia działki: 500m^2, minimalna szerokość działki: 18,0m.
3) Dla nieregularnych działek usytuowanych wewnątrz terenów 11MN, 20MN, 24MN, 26MN, 38MN dopuszcza się dowolny podział oraz łączenie z sąsiednimi działkami budowlanymi, usytuowanymi wzdłuż dróg publicznych.
4) Dla działek nr ew. 294, 295 usytuowanych w terenach 5MN, 18MN, 21MN dopuszcza się podział zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU** – **2MNU,** dla których ustala się:
1) **Przeznaczenie podstawowe:**
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) zabudowa usługowa:
- obiekty i urządzenia służące realizacji usług publicznych, w szczególności usług oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji.
- usługi o charakterze podstawowym np. handel detaliczny, gastronomia, a także inne usługi, których uciążliwość zamyka się w granicach działki użytkownika, a wszelkie emisje nie przekraczają standardów jakości środowiska mieszkaniowego.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) Budynki gospodarcze.
   b) Garaże wbudowane lub w budynkach wolnostojących.
   c) Zieleń urządzona.
   d) Zieleń izolacyjna.
   e) Dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
   f) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 2MNU:
   a) Zabudowę na działce przyłączyć do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
   b) Zabudowę lokalizować na działce posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
   c) Miejsca parkingowe w ilości min. 1 na każdego pracownika w przypadku zabudowy usługowej oraz w ilości min. 2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej przewidywać na terenie własnych działek.
   d) Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów 1MNU, 2MNU nie może przekraczać 40%. Pozostały procent winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna.
   e) Ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży:
      - dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
      - dopuszczalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
      - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
      - stosować cztero lub dwuspadowe dachy budynków o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25º do 45º z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych i naczółków oraz lukarn;
      - dachy kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówek o barwach ciemnych (brąz, czerwień, szarości, czerń);
      - stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: ściany - tynki w jasnych kolorach, drewno, cokoły – tynk, kamień, ceramika. Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.
   f) Przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
   g) Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych lub innych ogrodzeń pełnych.
2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległościach wynoszących 6m od linii rozgraniczających ulic.
3. Dopuszcza się podział działek, położonych w granicach terenów MNU, na działki budowlane na następujących zasadach z uwzględnieniem ustaleń §18 - minimalna powierzchnia działki: 600m^2, minimalna szerokość działki: 18,0m.

§10

Wyznacza się tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** - **2ZP,** dla których ustala się:
1) **Przeznaczenie podstawowe:** parki, ogrody, zieleńce.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) Wody powierzchniowe.
   b) Ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe.
   c) Place zabaw, boiska.
   d) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   e) Obiekty małej architektury.
   f) Dla terenu 1ZP drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do działek położonych na terenie 3MN.
3) Zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP:
   a) Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.
   b) Dopuszcza się budowę utwardzonych dróg wewnętrznych, o których mowa w §10 pkt 2) lit. f) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.
   c) Nakazuje się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym części zieleni gatunków trwale zielonych.

d) W granicach terenów zieleni urządzonej obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 11

Wyznacza się tereny **zieleni łęgowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZŁ,** dla których ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:** łęgi nadrzeczne.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   b) Obiekty przeciwpowodziowe.
3) Zasady zagospodarowania terenów zieleni łęgowej ZŁ:
   a) Dopuszcza się budowę podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.
   b) Zakazuje się prowadzenia prac melioracyjnych oraz budowlanych prac regulacyjnych rzeki Warty, dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów regulacji rzeki do naturalnej śmierci technicznej.
   c) Zakazuje się nasadzania roślin obcych gatunkowo dla łęgów nadrzecznych.
   d) W granicach terenów zieleni łęgowej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów określonych w § 11 pkt 2) lit. a), b).

§ 12

Wyznacza się tereny **zieleni niskiej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZE** - **5ZE,** dla których ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:** zakrzewienia, łąki.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   b) Obiekty przeciwpowodziowe.
3) Zasady zagospodarowania terenów zieleni niskiej 1ZE – 5ZE:
   a) Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.
   b) Dopuszcza się budowę podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu.
   c) W granicach terenów zieleni niskiej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów określonych w § 12 pkt 2) lit. a), b).

§ 13

Wyznacza się tereny **zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI,** dla których ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń izolacyjna.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) Ekrany akustyczne oraz inne obiekty budowlane zabezpieczające przed rozprzestrzenianiem się hałasu.
   b) Drogi dojazdowe dla samochodów obsługi terenów kolejowych oraz specjalistycznych.
   c) Ścieżki piesze, rowerowe.
   d) Niekubaturowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
   e) Obiekty małej architektury.
   f) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   g) Budynki i budowle kolejowe.
3) Zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej ZI:
   a) Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.
   b) Dopuszcza się budowę podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po.
   c) Zabrania się lokalizacji budowli i budynków za wyjątkiem budowli i budynków kolejowych w odległości 10m od terenów kolei zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
   d) Dopuszcza się lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi ekranów akustycznych oraz nasypów ograniczających hałas emitowany z terenów kolei. Zabrania się wykonywania ekranów w kolorach jaskrawych, kontrastujących z tłem krajobrazowym.
   e) W granicach terenów zieleni izolacyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za

wyjątkiem obiektów określonych w § 13 pkt 2) lit. a) - g).

§ 14

Wyznacza się tereny **wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – 2WS,** dla których ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe, 1WS – rzeka Warta.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
   b) Obiekty przeciwpowodziowe.
3) Zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS:
   a) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
   b) Na terenie 1WS zakazuje się prowadzenia budowlanych prac regulacyjnych rzeki Warty, dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów regulacji rzeki do naturalnej śmierci technicznej.
   c) Na terenie 1WS zakazuje się nasadzania roślin mogących powodować spiętrzenie lustra wody.
   d) W granicach terenów wód powierzchniowych śródlądowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów określonych w § 14 pkt 2) lit. a), b).

ROZDZIAŁ III

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

§ 15

1. Część terenu położonego wzdłuż zachodniej granicy opracowania (wzdłuż rzeki Warty), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Na terenie, o którym mowa w § 15 ust.1 zabrania się:
   1) Wznoszenia nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych po uzyskaniu zgody właściwej jednostki zarządu gospodarki wodnej.
   2) Sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej umocnień brzegów.
   3) Zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią.
   4) Lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów przeciwpowodziowych.
   5) Gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu użytkowych poziomów wodonośnych GZWP (GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie).
4. Wszystkie podejmowane działania w granicach planu prowadzić w sposób nie zagrażający czystości wód podziemnych, w związku z czym:
   1) Wprowadza się zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które będą powodować przedostawanie się ścieków sanitarnych do gruntu.
   2) Wprowadza się zakaz wykonywania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem lub polem rozsączającym.
   3) Wprowadza się nakaz uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieć kanalizacji rozdzielczej, z włączeniem jej do miejskiego systemu odprowadzenia ścieków.
   4) Wprowadza się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych wybieralnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej.
   5) Po skanalizowaniu obszaru opracowania, każdy budynek mieszkalny, usługowy oraz inny wyposażony w węzeł sanitarny podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
   6) Na ulicach, placach oraz parkingach wykonać nawierzchnię utwardzoną szczelną.
   7) Wody opadowe z ulic, placów i parkingów odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.
   8) Do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się na terenach nieskanalizowanych odprowadzenie wód opadowych z ulic, parkingów i placów do gruntu.
   9) Na parkingach warsztatów związanych z naprawą i obsługą samochodów, jak również na parkingach przy innych usługach związanych z przerobem produktów naftowych wprowadza się

obowiązek stosowania szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzenia wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§16

1. Na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów kolei KK, usytuowanych wzdłuż wschodniej granicy planu projektuje się obszar chronionego krajobrazu.
2. Teren rzeki Warty 1WS wraz z przyległym terenem zieleni łęgowej ZŁ, stanowiące dolinę rzeki Warty podlega ochronie i rewitalizacji walorów przyrodniczych. Dopuszcza się możliwość przywrócenia naturalnego koryta rzeki Warty pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Ustala się zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MNU dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Działalność usługowa, lokalizowana na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MNU jak również lokalizowana na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, nie może wywoływać zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodować emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana. Poziom hałasu mierzony w porze dziennej i nocnej na granicy działki budowlanej musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.
   2) Wszelkie odpady niebezpieczne, w tym azbest, powstałe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MNU przekazać do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Pozostałe odpady tj. inne niż niebezpieczne segregować u źródła i przekazywać specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu odzysku lub unieszkodliwienia.
   4) Skanalizowane wody opadowe z nawierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do rzeki Warty podczyścić do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   5) Wprowadza się zakaz budowy lokalnych kotłowni oraz palenisk domowych o sprawności energetycznej poniżej 90%.
   6) Istniejący drzewostan, na całym obszarze opracowania, podlega ochronie. Dopuszcza się jedynie wycinkę drzew na zasadach oraz po wniesieniu opłat określonych w przepisach odrębnych.
   7) Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
   8) Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych lub innych ogrodzeń pełnych.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§17

1. Na całym obszarze objętym opracowaniem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, w tym handlowych.
2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, elementów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej oraz wiat przystankowych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych KDZ dopuszcza się lokalizowanie reklam w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych KDL oraz KDD wprowadza się zakaz lokalizowania reklam.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wprowadza się zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż $3m^2$.

ROZDZIAŁ VI
Zasady oraz warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.

§18

1. Utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek. Za wyjątkiem nieregularnych działek usytuowanych wewnątrz terenów 11MN, 20MN, 24MN, 26MN, 38MN oraz działek nr ew. 294, 295 usytuowanych w granicach terenów 5MN, 18MN, 21MN wydzielane działki muszą posiadać:
   1) Zapewniony dostęp każdej działki do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi przepisach odrębnych..
   2) Regularne kształty wydzielonych działek, zbliżone do prostokąta.
   3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi wynosić 90º +/-20º.
3. Podziały terenu na działki mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli, lub w trybie przepisów odrębnych.
5. Szczegółowe zasady podziału terenu na działki budowlane zostały określone w §8 ust.3; §9 ust.3.

ROZDZIAŁ VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§19

1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ1/2** – ulice zbiorcze, **1KDL1/2, 2KDL1/2** – ulice lokalne, **1KDD1/2 - 20KDD1/2**– ulice dojazdowe, dla których ustala się:
   1) **Przeznaczenie podstawowe ulic zbiorczych KDZ1/2:**
      a) Zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu.
      b) Ciągi piesze, chodniki.
   2) **Przeznaczenie podstawowe ulic lokalnych 1KDL1/2, 2KDL1/2:**
      a) Zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne oraz zapewnienie dojazdu i dojścia pieszego do terenów budowlanych.
      b) Ciągi piesze, chodniki.
   3) **Przeznaczenie podstawowe ulic dojazdowych 1KDD1/2 - 21KDD1/2:**
      a) Wewnętrzne powiązania komunikacyjne, zapewniające dojazd i dojścia piesze do terenów budowlanych.
      b) Ciągi piesze, chodniki.
   4) **Przeznaczenie dopuszczalne ulic KDZ, KDL, KDD:**
      a) Infrastruktura techniczna.
      b) Miejsca postojowe w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDZ, KDL, KDD**.
      c) Reklamy w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDZ.**
      d) Zieleń urządzona.
      e) Zieleń izolacyjna.
      f) Obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
      g) Elementy małej architektury nie kolizyjne z użytkowaniem podstawowym.
      h) Zatoki autobusowe i wiaty przystankowe.
2. Zabrania się lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ulic **KDL, KDD.**
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych:
   1) Ulica zbiorcza **KDZ1/2:**
      a) Istniejąca ulica Marciszowska,
      b) Szerokość w liniach rozgraniczających 20m - 25m,
      c) Szerokość jezdni 7m,
      d) Chodniki obustronne o szerokości min. 1,5m,
      e) Dopuszcza się lokalizowanie reklam w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   2) Ulica lokalna **1KDL1/2:**
      a) Istniejąca ulica Nowowiejska,

b) Szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
c) Szerokość jezdni 6m,
d) Chodniki obustronne o szerokości min. 1,5m,

3) Ulica lokalna **2KDL1/2:**
a) Istniejąca ulica Kormoranów,
b) Szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
c) Szerokość jezdni 6m,
d) Chodniki obustronne o szerokości min. 1,5m,

4) Ulice dojazdowe **1KDD1/2 - 21KDD1/2:**
a) Wydzielone, nazwane oraz częściowo zrealizowane ulice, zapewniające dojazd do terenów MN i MNU,
b) Szerokość w liniach rozgraniczających 10m - 15m,
c) Szerokość jezdni 5m,
d) Chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 1,5m,

4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem terenu dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w § 19 ust. 3.
5. Dopuszcza się etapowanie realizacji chodników ustalonych w § 19 ust. 3.

§ 20

Wyznacza się tereny **kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KK,** dla których ustala się:
1) **Przeznaczenie podstawowe:** tereny kolei.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
a) Obiekty budowlane oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem terenów kolei.
b) Infrastruktura techniczna.
c) Drogi wewnętrzne.
d) Ciągi piesze, chodniki.
e) Zieleń izolacyjna.
f) Zieleń urządzona.
g) Obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ VIII
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni.
2. Ustala się zachowanie stref oddziaływania wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:
1) Dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
2) Dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV.

§ 22

1. Wyznacza się teren **wodociągów**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **W,** dla którego ustala się:
1) **Przeznaczenie podstawowe:** istniejące ujęcie wody - głębinowy otwór studzienny Nr 1.
2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**.
a) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
b) Droga wewnętrzna i chodniki niezbędne dla obsługi ujęcia wody.
c) Zieleń urządzona.
2. Teren ujęcia wody W, stanowiący działkę nr ew. 385, objęty jest w strefą ochrony bezpośredniej. Wszelkie działania prowadzone w granicach strefy ochrony bezpośredniej muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) Źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejski system sieci wodociągowej.
2) Pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę na cele socjalno – bytowe, usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p. pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów MN i MNU, wyznaczonych planem – realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach Ø80 - 150 mm oraz sieci projektowanych.

§23

1. Wyznacza się tereny **kanalizacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K,** dla których ustala się:
   1) **Przeznaczenie podstawowe dla terenu 1K:** projektowane obiekty retencji wód opadowych, w tym piaskownik.
   2) **Przeznaczenie podstawowe dla terenu 2K:** istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych.
   3) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
      b) Drogi wewnętrzne i chodniki niezbędne dla obsługi obiektów.
      c) Zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
   1) Docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu.
   2) Odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną 0,20 do 0,25m oraz rurociąg tłoczny.
   3) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w §23 ust. 2 pkt 1) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych wybieralnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych na własnych działkach.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
   1) Docelowe odprowadzanie po oczyszczeniu wód opadowych do rzeki Warty poprzez miejski system kanalizacji deszczowej, w tym projektowany zbiornik retencyjny zlokalizowany w terenie 1K.
   2) Odprowadzenie wód opadowych w systemie grawitacyjnym poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową 0,20 do 0,80m.

§24

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
1) Brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego.
2) Stosowanie indywidualnych ekologicznych, nowoczesnych technologii, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło powyżej 90%.

§25

1. Wyznacza się tereny **elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E – 6E,** dla których ustala się:
   1) **Przeznaczenie:** istniejące wnętrzowe stacje transformatorowe.
   2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
      b) Drogi wewnętrzne i chodniki niezbędne dla obsługi obiektów.
      c) Zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) Zachowanie istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV z możliwością modernizacji oraz przebudowy.
   2) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj. 1 słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz 6 wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w granicach niniejszego planu miejscowego.
   3) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych, posiadających odpowiednie warunki techniczne.
   4) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieć niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§26

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
1) Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca sieć średnioprężna Ø40, 80, 100, zlokalizowana w granicach planu.
2) Rozwój rozdzielczej sieci gazowej średnioprężnej w układzie pierścieniowym lub w uzasadnionych przypadkach w układzie sięgaczowym.

§27

Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

1) Budowa sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., z możliwością obsługi terenu przez innych uprawnionych operatorów sieci.
2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§28

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) Wszelkie odpady niebezpieczne przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Pozostałe odpady segregować u źródła i przekazywać specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu odzysku lub unieszkodliwienia.

ROZDZIAŁ IX
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§29

1. Wprowadza się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych na okres nie dłuższy niż jeden rok, jeżeli ich lokalizacja oraz przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami planu.
2. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

ROZDZIAŁ X
Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§30

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ XI
Ustalenia końcowe.

§31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

§32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§33

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