UCHWAŁA NR XLVIII/439/17
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 listopada 2017 r.

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

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 r. 2017 poz. 1875) 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 2017 r. poz. 1073), 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 II

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap II, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni 26 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 z uwagi 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,

   b) nieprzekraczającej 100 m^2 – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz dla terenu 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) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

   b) UMN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) U - tereny zabudowy usługowej,

   d) ZI - teren zieleni nieurządzonej,

   e) R - teren rolniczy,

   f) KDD - tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej,

   g) KDW - tereny komunikacji dróg wewnętrznych,

      - 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) granice obszaru planu.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia określające warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie - główne zbiorniki wód podziemnych.

3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) 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.

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.

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. 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.

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

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.

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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU - 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. 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.

8. 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.

9. 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. 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 MNU2 - 700 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami UMN2 i U4 - 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MNU2 – 18m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami UMN2 i U4 - 18 m;

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

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

1. W obszarze planu znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: 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 §10 ust. 7 niniejszej uchwały.

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

§ 9. 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 klasy dojazdowej KDD.

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

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

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

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

6. 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.

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

§ 10. 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. 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.

§ 11. 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

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **51MNU2 - 60MNU2** 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 - 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 § 9 ust. 6.

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

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **5UMN2** 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 § 9 ust. 6.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **3U4 - 4U4** 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 § 9 ust. 6.

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

§ 15. 1. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem **50ZI** 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.

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%.

§ 16. 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **13R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne, zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia śródpolne, 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.

§ 17. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **170KDD - 172KDD** 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.

§ 18. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **87KDW - 88KDW** i **91KDW** 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Kaziród

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/439/17

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 listopada 2017 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/439/17

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875)

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 II, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zawiercia.

Projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w okresie od 16 października do 6 listopada 2017 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do 21 listopada 2017 r.

Do projektu planu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Zawiercia.

Uwaga **[1]**

Treść uwagi: Włączyć działkę nr 11/5 do projektowanej drogi dojazdowej. Działka zlokalizowana jest w obszarze zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonym symbolem 5UMN2, i położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Przedmiotowa działka nie stanowi samodzielnej działki budowlanej, nie ma możliwości korzystania z niej, ani zagospodarowania, ani zbycia. Uwagodawczynię niepokoi fakt, że w przyszłości działka będzie stanowiła drogę dojazdową dla nieruchomości sąsiednich wśród których nie ma jej nieruchomości, a mimo to została zobowiązana do płacenia podatku w wysokości 172,00 zł, który płaci solidarnie.

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga oznaczona jest symbolem 119KDD i położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I (uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 czerwca 2017 r.), tj. poza obszarem niniejszego projektu planu. Droga ta ma – zgodnie z przepisami odrębnymi – odpowiednią szerokość właściwą dla drogi klasy dojazdowej, tj. 10 m w liniach rozgraniczających. Nie ma niezbędnej potrzeby poszerzania jej (od strony południowej) o dodatkowe ok. 5,5 m, tj. o szerokość działki będącej przedmiotem uwagi. Uwagodawczyni słusznie zauważa, iż działka nie stanowi samodzielnej działki budowlanej. Niezrozumiały jest jednak niepokój, iż działka będzie stanowiła drogę dojazdową, podczas gdy uwaga jest prośbą o jej włączenie do drogi dojazdowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy położona jest w odległości 4,0 m od północnej granicy działki, a nie jak pisze uwagodawczyni - poza linią zabudowy. Kwestia zobowiązania podatkowego nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga **[2]**

Treść uwagi: Włączyć działkę nr 11/5 do projektowanej drogi dojazdowej. Działka zlokalizowana jest w obszarze zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonym symbolem 5UMN2, i położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Uwagodawczynię niepokoi fakt, że w przyszłości być może działka

będzie stanowiła ogólnodostępną drogę dojazdową dla nieruchomości sąsiednich, wśród których nie ma jej nieruchomości. Uwagodawczyni zauważa, że przedmiotowa działka nie stanowi samodzielnej działki budowlanej i nie ma możliwości korzystania z niej w żaden sposób, a mimo to została zobowiązana do płaceniu podatku.

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga oznaczona jest symbolem 119KDD i położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I (uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 czerwca 2017 r.), tj. poza obszarem niniejszego projektu planu. Droga ta ma – zgodnie z przepisami odrębnymi – odpowiednią szerokość właściwą dla drogi klasy dojazdowej, tj. 10 m w liniach rozgraniczających. Nie ma niezbędnej potrzeby poszerzania jej (od strony południowej) o dodatkowe ok. 5,5 m, tj. o szerokość działki będącej przedmiotem uwagi. Uwagodawczyni słusznie zauważa, iż działka nie stanowi samodzielnej działki budowlanej. Niezrozumiały jest jednak niepokój, iż działka będzie stanowiła drogę dojazdową, podczas gdy uwaga jest prośbą o jej włączenie do drogi dojazdowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy położona jest w odległości 4,0 m od północnej granicy działki, a nie jak pisze uwagodawczyni - poza linią zabudowy. Kwestia zobowiązania podatkowego nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga **[3]**

Treść uwagi: Zmienić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie działki 11/5 w zakresie wyznaczenia nowej drogi łączącej ul. Stalowników i Boczną. Uwagodawczyni postuluje, aby ww. działkę przejęło miasto, a jeśli nowa droga pozostanie na planie, to działce 11/5 powinna zostać przywrócona klasa V.

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga oznaczona jest symbolem 119KDD i położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów: Borowe Pole, Stawki, Blanowice, Kromołów, Zuzanka, Warty, Wydra Zielona, Łośnice – etap I (uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 czerwca 2017 r.), tj. poza obszarem niniejszego projektu planu. Droga ta ma – zgodnie z przepisami odrębnymi – odpowiednią szerokość właściwą dla drogi klasy dojazdowej, tj. 10 m w liniach rozgraniczających. Szerokość działki 11/5 wynosi ok. 5,5 m, co oznacza, że jest zbyt wąska na przeprowadzenie drogi publicznej. Kwestia „przywrócenia działce klasy V" nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/439/17

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 listopada 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 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875)

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 II, gmina Zawiercie poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę 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.