UCHWAŁA NR XXIX/280/12
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar "A", położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r., dla działek ewidencyjnych o nr 707/1, 706/6, 706/5 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz 194/1, 194/2, 193/1, 195/1, 196/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w nawiązaniu do uchwały nr XIV/111/11 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A", położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r., na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia, Rada Miejska w Zawierciu stwierdza, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie" uchwalonego uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007r., i:

uchwala

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar "A", położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r., dla działek ewidencyjnych o nr 707/1, 706/6, 706/5 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz 194/1, 194/2, 193/1, 195/1, 196/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie).

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów o łącznej powierzchni 1,18 ha,** dla których zgodnie z uchwałą Nr XIV/111/11 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A", położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. **,** przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) w granicach terenu położonego przy ul. Rolniczej, które wyznaczają:
   a) od zachodu - wschodnia granica działki nr ew. 210/22 (k.m. 11 obręb Zawiercie),
   b) od południa - północna granica działki nr ew. 197/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie),
   c) od wschodu - ul. Rolnicza,
   d) od północy - południowa granica działki nr ew. 192/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie), oraz
2) w granicach terenu położonego przy ul. Myśliwskiej, które wyznaczają:
   a) od zachodu - wschodnia granica działki nr ew. 705/1 (k.m. 4 obręb Marciszów),
   b) od południa - ul. Myśliwska,
   c) od wschodu - zachodnia granica działki nr ew. 708/1 (k.m. 4 obręb Marciszów),

d) od północy - południowa granica działki nr ew. 613/2 (k.m. 4 obręb Marciszów).

2. **Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

3. **Plan stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 i nr 2 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. **Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:**

1) załącznik nr 1 i nr 2 – rysunek planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 4 – 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.

5. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: 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 elementów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2;

3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);

4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);

5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;

6) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;

7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

6. **W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1 ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

§ 2. 1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenu:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

c) **U –** teren zabudowy usługowej;

d) **KDZ –** teren dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia;

2) złoże i granica złoża cynku i ołowiu;

3) granice działek z numerami;

4) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §7 niniejszego planu.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);

b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;

c) o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:

a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

b) urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) na terenach **MN** dopuszczenie lokalizowania reklam:

- wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
- wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków;
- o powierzchni reklamowej mniejszej niż 1 m² w granicach jednej działki budowlanej;

b) na terenach **MN/U, U** dopuszczenie lokalizowania reklam do wysokości: 12 m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;

3) w zakresie ochrony akustycznej na terenach: **MN** ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq\ D}$ i $L_{Aeq\ N}$ w dB, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826);

4) w zakresie ochrony akustycznej na terenie: **MN/U** ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq\ D}$ i $L_{Aeq\ N}$ w dB, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826).

4. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

5. **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 i art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) na terenach: **1.MN/U, 2.U, 3.MN, 5.KDZ** w całości oraz na terenie **4.MN** częściowo znajduje się złoże cynku i ołowiu;

2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145);

3) planowana zabudowa równa i wyższa od 50m nad poziomem terenu, wymaga zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z §2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.);

4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;

6) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m^2;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 9 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: w zakresie $75^0 – 105^0$ lub równolegle do istniejących podziałów sąsiednich działek;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 i 3 dla infrastruktury technicznej, regulacji granic oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

8. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 8;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

b) dopuszcza się ujęcia indywidualne wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza do sieci;

c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;

c) ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

e) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

b) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej,

c) nakazuje się podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 z późn.zm.);

d) ustala się obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

b) ustala się prowadzenie prac w pobliżu słupów w sposób nienaruszający ich posadowienia oraz uziemień;

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

b) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;

c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji: dopuszcza się na terenach MN i MN/U lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675);

9) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391) oraz gminnymi regulaminami;

10) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.

9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;

2) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

10. **Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent).**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.MN, 4.MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

   a) lokali usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

   b) budynków gospodarczych;

   c) obiektów małej architektury;

   d) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży;

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

   f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku na granicy z działką sąsiednią wyłącznie w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) mieszkaniowej:

      - na terenie 3.MN: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9 m;

      - na terenie 4.MN: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;

   b) gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna – 5,5 m;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej:

   a) maksymalna dla terenu 3.MN – 0,6;

   b) maksymalna dla terenu 4.MN – 0,7;

   c) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 3.MN – 25%;

b) dla terenu 4.MN – 30%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 3.MN – 50%;

b) dla terenu 4.MN – 40%;

9) geometria dachów: płaskie lub spadziste jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0– 45^0;

10) dla dachów innych niż płaskie stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, strzechy lub gontu drewnianego;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy falistej i trapezowej oraz paneli z tworzyw sztucznych;

12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki;

13) w zakresie ogrodzenia działek ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

b) nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości minimum 5,5m od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej i lokalnej, dla zapewnienia strefy postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) dla usług handlu detalicznego – minimalnie 2,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde $100m^2$ powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde $1500m^2$ powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;

c) dla usług administracji – minimalnie 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych oraz minimalnie 1,5 miejsca postojowego na każde $100m^2$ powierzchni użytkowej;

d) dla usług gastronomii – minimalnie 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;

e) dla usług zdrowia – minimalnie 5 miejsc postojowych na każde $100m^2$ powierzchni użytkowej;

f) dla usług turystyki – minimalnie 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;

g) dla pozostałych usług – minimalnie 3 miejsca postojowe na każde $100m^2$ powierzchni użytkowej oraz minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;

h) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży;

15) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych, służących obsłudze więcej niż dwu działek budowlanych, o szerokości mniejszej niż: 5,0 m.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 3.MN– 700 m^2;

b) dla terenu 4.MN– 600 m^2;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) dopuszcza się podział działek o długości przekraczającej 80m, również w sytuacji, kiedy uzyskana działka nie będzie spełniać wymaganych standardów powierzchniowych, pod warunkiem, że długość każdej wydzielonej działki nie będzie mniejsza niż 40m;

4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych bez dostępu do dróg publicznych w sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

5) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych, w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) obsługa komunikacyjna terenu 3.MN wyłącznie z południowego zachodu, z projektowanych dróg klasy lokalnej i klasy dojazdowej, znajdujących się poza granicą planu.

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków: mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;

b) gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna – 5,5 m;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej – 0,7;

b) maksymalna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 0,8;

c) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%;

b) dla zabudowy usługowej – 50%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :

   a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 40%;

   b) dla zabudowy usługowej – 20%;

9) geometria dachów: płaskie lub spadziste jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0– 45^0;

10) dla dachów innych niż płaskie stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, strzechy lub gontu drewnianego;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy falistej i trapezowej oraz paneli z tworzyw sztucznych;

12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki;

13) w zakresie ogrodzenia działek ustala się:

   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

   b) nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości minimum 5,5m od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej i lokalnej, dla zapewnienia strefy postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

   a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

   b) dla usług handlu detalicznego – minimalnie 2,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1500m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;

   c) dla usług administracji – minimalnie 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych oraz minimalnie 1,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

   d) dla usług gastronomii – minimalnie 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;

   e) dla usług zdrowia – minimalnie 5 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

   f) dla usług turystyki – minimalnie 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;

   g) dla pozostałych usług – minimalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;

   h) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

   i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

      - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

      - garaży;

15) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych, służących obsłudze więcej niż dwu działek budowlanych, o szerokości mniejszej niż: 5,0 m.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych bez dostępu do dróg publicznych w sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym rzemiosło.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) magazynów;

b) lokali mieszkalnych;

c) budynków gospodarczych;

d) obiektów małej architektury;

e) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania i garaży;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej;

2) maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych:

a) 50% powierzchni użytkowej budynku,

b) 35% sumy powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

8) geometria dachów: płaskie lub spadziste jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0– 45^0;

9) dla dachów innych niż płaskie stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, strzechy lub gontu drewnianego;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy falistej i trapezowej oraz paneli z tworzyw sztucznych;

11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki;

12) w zakresie ogrodzenia działek ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

b) nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości minimum 5,5m od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej i lokalnej, dla zapewnienia strefy postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) dla usług handlu detalicznego – minimalnie 2,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1500m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;

b) dla usług administracji – minimalnie 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych oraz minimalnie 1,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

c) dla usług gastronomii – minimalnie 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;

d) dla usług zdrowia – minimalnie 5 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

e) dla usług turystyki – minimalnie 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;

f) dla pozostałych usług – minimalnie 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimalnie 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;

g) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży;

14) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych, służących obsłudze więcej niż dwu działek budowlanych, o szerokości mniejszej niż: 10,0 m.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

2) dopuszcza się podział działek o długości przekraczającej 80m, również w sytuacji, kiedy uzyskana działka nie będzie spełniać wymaganych standardów powierzchniowych, pod warunkiem, że długość każdej wydzielonej działki nie będzie mniejsza niż 40m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych bez dostępu do dróg publicznych w sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KDZ ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) chodników i ścieżek rowerowych;

b) urządzeń ochrony przed hałasem;

c) obiektów małej architektury;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2) szerokość części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu – 3,5m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

inż. Edmund Kłósek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/280/12
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 listopada 2012 r.



Przewodniczący Rady
Miejskiej

inż. Edmund Kłósek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/280/12
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 listopada 2012 r.



Przewodniczący Rady
Miejskiej

inż. Edmund Kłósek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/280/12
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miejskiej w Zawierciu

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar "A", położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r., dla działek ewidencyjnych o nr 707/1, 706/6, 706/5 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz 194/1, 194/2, 193/1, 195/1, 196/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie), w okresie od 17 września 2012r. do 15 października 2012r., oraz w terminie do dnia 29 października 2012r., nie wniesiono w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) żadnych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

inż. Edmund Kłósek

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/280/12
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 listopada 2012 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647),

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem jest częściowo zainwestowany oraz wyposażony w sieci uzbrojenia technicznego.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar "A", położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r., dla działek ewidencyjnych o nr 707/1, 706/6, 706/5 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz 194/1, 194/2, 193/1, 195/1, 196/1 (k.m. 11 obręb Zawiercie) nie zawierają zadań inwestycyjnych określonych w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

inż. Edmund Kłósek