UCHWAŁA NR XXX/268/16
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap I

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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XLI/398/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie" uchwalonego 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 obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap I

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem" obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północy – fragment pasa drogowego ul. Gen. Władysława Sikorskiego oraz fragment pasa drogowego ul. Pomorskiej;

2) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Kazimierza Pułaskiego oraz fragment pasa drogowego ul. Jana Kilińskiego;

3) od zachodu – pas drogowy ul. Wschodniej;

4) od południa – fragment pasa drogowego ul. Spacerowej.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **13,68** ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) **rysunek planu** w skali 1:2000 stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały;

2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,

b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanychw planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu inwestycji, który został ustalony w planie na poszczególnych terenach;

3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone w planie jako jedyne lub przeważające dla terenu inwestycji na poszczególnych terenach;

4) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

5) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, za wyjątkiem: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych;

6) ***obowiązującej linii zabudowy –*** należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych bądź rozbudowywanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania: zewnętrznych części budynku stanowiących wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, elementy budynku w całości zlokalizowane pod ziemią, urządzenia dla niepełnosprawnych;

7) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

8) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

9) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

10) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

11) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

12) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

13) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

14) ***wysokości zabudowy –*** należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

15) ***wielkogabarytowych obiektach reklamowych*** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:

a) *płaszczyznowe* o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,

b) *trójwymiarowe* o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,

c) *słupy i maszty* o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu;

16) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe; pasy rowerowe na jezdniach ulic; jezdnie ulic o małym natężeniu ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu; drogi wewnętrzne;

17) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;

18) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15º;

19) ***zespołach garaży*** – należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielnego (stanowisko z własnym wjazdem) postoju minimum 3 pojazdów osobowych.

§ 4. 1. Ustala się następujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolem literowym **MW** oraz numerami porządkowymi: **11, 21, 22, 57**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolem literowym **U** oraz numerami porządkowymi: **31, 40**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **teren dróg publicznych – drogi zbiorcze** oznaczony symbolem literowym **KDZ** oraz numerem porządkowym **6**, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **tereny dróg publicznych – drogi lokalne** oznaczone symbolem literowym **KDL** oraz numerami porządkowymi: **18, 32, 33, 34**, zgodnie z rysunkiem planu;

5) **tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe** oznaczone symbolem literowym **KDD** oraz numerami porządkowymi: **10, 39**, zgodnie z rysunkiem planu;

6) **teren urządzeń i usług komunikacji** oznaczony symbolem **KU** oraz numerem porządkowym **2**, zgodnie z rysunkiem planu;

7) **tereny parkingów** oznaczone symbolem literowym **KP** oraz numerami porządkowymi: **7, 8**, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem literowym **ZP** oraz numerem porządkowym **16**, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem - etap I;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;

4) elementy kompozycji urbanistycznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) obowiązujące linie zabudowy,

c) obszar przestrzeni publicznej;

3. Oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych:

1) strefa 10 m od granicy obszaru kolejowego;

2) tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

4. Inne oznaczenia informacyjne: granica GZWP 454 (Olkusz – Zawiercie).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszcza się – niezależnie od pozostałych ustaleń planu – ich przebudowę i remont oraz rozbudowę w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

3. Dopuszczenia, o których mowa w **ust. 2**, dotyczą także istniejących obiektów i urządzeń budowlanych sprzecznych z przeznaczeniem podstawowym oraz których gabaryty są sprzeczne z ustalonymi w planie.

4. W pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg oraz liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz remonty, przebudowy i nadbudowy części obiektów budowlanych przy utrzymaniu obrysu budynku – utrzymanie obrysu budynku nie dotyczy rozbudowy w zakresie termomodernizacji budynku lub wykonaniu szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

5. Zakazuje się budowy:

1) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;

2) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych - z wyjątkiem cokołów i słupków ogrodzeń - w obszarze przestrzeni publicznej, a także od strony dróg, placów publicznych, ulic i ciągów pieszo-jezdnych;

3) ogrodzeń z blach;

4) ogrodzeń w postaci murów pełnych w obszarze przestrzeni publicznej.

6. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:

1) na potrzebę i czas trwania wystaw, pokazów i imprez plenerowych odbywających się na danych terenach;

2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej;

3) służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

7. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach:

1) zakaz umieszczania wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) wielkość pojedynczego szyldu nie może przekraczać powierzchni 1 m^2;

3) wielkość pojedynczej tablicy reklamowej nie może przekraczać powierzchni 2 m^2;

4) szyldy należy umieszczać w obrębie parteru budynku;

5) szyldy lub tablice reklamowe umieszczone na szybie witryny mogą łącznie stanowić maksymalnie 40% powierzchni witryny;

6) obowiązuje umieszczanie szyldów i tablic wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny, ryzality;

7) łączna powierzchnia szyldów i reklam nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji frontowej budynku;

8) dopuszcza się reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych;

9) zakaz stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED.

8. W przypadku lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo o ruchu drogowym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska w zakresie uciążliwości przedsięwzięć i obiektów:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dróg, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zespołów garaży, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - na następujących terenach oznaczonych symbolami:

   a) **11MW, 21MW, 22MW, 57MW**,

   b) **31U, 40U**,

   c) **7KP, 8KP**,

   d) **2KU**;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **31U, 40U** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym punktów do zbierania lub przeładunku złomu oraz innych punktów zbierania odpadów metali, za wyjątkiem:

   a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

   b) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

3) obowiązuje nakaz utrzymania standardów emisyjnych do środowiska przez obiekty budowlane na poziomach nieprzekraczających dopuszczalnych wartości, zgodnie z aktami wykonawczymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) niezależnie od ustaleń zawartych w **pkt 1 i 2**, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, obiektów służących innym funkcjom publicznym o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów urządzeń infrastruktury i ciągów komunikacji, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) niezależnie od ustaleń zawartych w **pkt 1 i 2**, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się – z uwzględnieniem nakazu, o którym mowa w **pkt 3** – funkcjonowanie niezgodnych z przeznaczeniem terenu legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony akustycznej przed hałasem w środowisku, uwzględnia się następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem literowym **MW** oraz numerami porządkowymi: **11, 21, 22, 57** – jako tereny "pod zabudowę mieszkaniową";

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się następującą zasadę w zakresie ochrony powierzchni ziemi: zakaz takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie.

4. Ustala się następującą zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się zachowanie szpaleru wykształconego drzewostanu w ciągu terenu dróg publicznych oznaczonego symbolem **6KDZ**, z zastrzeżeniem:

   a) dopuszczenia przerwania ciągłości szpaleru dla realizacji zjazdów z terenów: **40U, 2KU, 31U**,

   b) dopuszczenia cięć pielęgnacyjnych drzew oraz wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu.

5. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

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

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

6. Ustala się zasady ochrony powietrza atmosferycznego: zgodnie z ustaleniami **§ 13 ust. 5**.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji zgodnie z ustaleniami **§ 13 ust. 1 pkt 3, § 13 ust. 7 i ust. 8** oraz przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wskazuje się na rysunku planu obszar przestrzeni publicznej, w obrębie którego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, budynków garażowych lub zespołów garaży w linii zabudowy bezpośrednio od strony przyległej drogi publicznej; obiekty te mogą być lokalizowane wyłącznie w głębi działki budowlanej;

3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blach falistych i trapezowych, papy oraz listew z materiałów sztucznych typu sidding lub poliwęglany;

4) w zakresie lokalizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia **§ 5 ust. 5**;

5) dopuszcza się tworzenie szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) nakaz sytuowania i wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób niemający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;

7) zakazuje się lokalizacji:

   a) wielkogabarytowych obiektów reklamowych,

   b) wolno stojących budowli stanowiących konstrukcje wsporcze dla anten telefonii komórkowej,

   c) konstrukcji wsporczych dla anten telefonii komórkowej na dachach budynków;

8) zasady lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych:

   a) zakaz umieszczania szyldów i reklam na witrynach,

   b) zakaz umieszczania szyldów i reklam na ogrodzeniach,

   c) tablice reklamowe na budynku należy umieszczać w obrębie parteru,

   d) dopuszczenie umieszczania maksymalnie dwóch tablic reklamowych na budynku, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,

   e) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam w formie totemów o wysokości do 2,5 m od poziomu terenu, lub wysięgników, w przedogródku posesji na terenie prowadzonej działalności, stanowiących identyfikację firmy oraz związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej.

2. Ustala się jako przestrzenie publiczne następujące tereny:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **6KDZ, 18KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL, 10KDD, 39KDD**;

2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **16ZP**.

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w **ust. 2:**

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;

2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;

3) nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z uwzględnieniem zapisu **§ 6 ust. 4**;

4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

§ 9. Minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji.

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla nowo budowanych obiektów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, stosownie do poniższych wymogów:

1) dla zabudowy wielorodzinnej: 1,2 miejsca parkingowego na parkingu lub w budynku garażowym na lokal;

2) dla obiektów administracji i biur: 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) dla banków: 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

4) dla handlu: 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

5) dla gastronomii: 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce parkingowe na 4 – 10 m² sali konsumpcyjnej;

6) dla przychodni zdrowia: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet lekarski;

7) dla szkół: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

8) dla hoteli i pensjonatów: 3,5 miejsca parkingowego na 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

9) dla usług pozostałych: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;

2. Dla obiektów określonych w **ust. 1**, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: minimum 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na kartę parkingową.

3. W terenach parkingów oznaczonych symbolami: **7KP, 8KP** ustala się nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określono w Ustawie o drogach publicznych.

4. Ponad wymagania określone w ust. 1 (poza bilansem), dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych:

1) jako pasy i zatoki postojowe na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **6KDZ, 18KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL, 10KDD, 39KDD**;

2) na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami: **7KP, 8KP**.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do oznaczania: obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów i terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych: nieudokumentowanego GZWP 454 (Olkusz – Zawiercie), w obrębie którego zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne.

3. W obszarze strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ustawy o transporcie kolejowym.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

1) dla każdej działki ustala się nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

2) dla działek przylegających do dróg publicznych ustala się przedział kąta – zawartego pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną lub drogą wewnętrzną a granicą tej drogi – pomiędzy 60 stopni a 120 stopni;

3) ustala się minimalne wielkości działek:

a) dla terenów: **11MW, 21MW, 22MW:**

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

b) dla terenu **57MW:**

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) dla terenów: **31U, 40U:**

- 600 m² dla zabudowy usługowej, minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

d) dla terenu **2KU:**

- 1000 m² dla zabudowy usług komunikacji, minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

e) dla terenu **7KP:**

- 150 m² dla parkingów, minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

f) dla terenu **8KP:**

- 1000 m² dla parkingów; minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

g) dla terenu **16ZP:**

- 600 m² pod gastronomiczne obiekty usługowe oraz pod budynki infrastruktury technicznej, minimalna szerokość frontu działki: 25 m.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych zgodnie z Rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w paragrafach: **20, 21, 22**.

2. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość pasów drogowych - 6 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

3. Ustala się nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

4. W obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów.

5. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów: dróg publicznych, urządzeń i usług komunikacji, parkingów, a także w obrębie: ciągów pieszych, tras rowerowych oraz niewyznaczonych w planie niepublicznych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i dojazdów do budynków, nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

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

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie, remoncie i modernizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wiatrowych do pozyskiwania energii.

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

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

2) dopuszcza się ujęcia indywidualne – studnie głębinowe, w przypadku braku możliwości wykonania przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, wynikającej z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;

3) obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków „Zawiercie”;

2) obowiązuje docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym.

4. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowychi roztopowych:**

1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, do odbiorników: rzek Warty i Czarnej Przemszy oraz ich dopływów, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;

2) dopuszcza się rozdzielenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową i sanitarną;

3) nakazuje się podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, placów, parkingów, miejsc parkingowych i innych szczelnych powierzchni narażonych na zanieczyszczania środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, o powierzchni powyżej 0,1 ha, do wymaganych prawem standardów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

4) nakazuje się wyposażenie w kanalizację deszczową obszarów o powierzchni powyżej 0,1 ha, o których mowa w **pkt 3**;

5) dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez retencje w miejscu lub odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

6) dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej;

7) na terenach nieobjętych systemem miejskiej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych, powstałych na obszarze objętym planem wprost do gruntu, po zastosowaniu indywidualnego systemu oczyszczania ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty.

5. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

1) obowiązuje dostawa ciepła do celów grzewczych z miejskiego systemu ciepłowniczego, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

2) dopuszcza się grupowe oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w energię cieplną, bazujące wyłącznie na:

a) zastosowaniu wysokosprawnych urządzeń grzewczych spełniających standardy emisyjne,

b) zasilaniu w energią elektryczną lub gaz, lub pracujących w kogeneracji,

c) zastosowaniu odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej 100kW.

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych.

7. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się nakaz budowy linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w układzie kablowym;

2) dopuszcza się wykonywanie modernizacji, przebudowy i remontu linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wiatrowych.

8. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:**

1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z pasywną siecią optotelekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, na terenach oznaczonych symbolami: **16ZP, 11MW, 21MW, 22MW, 57MW**;

3) na pozostałych terenach, niewymienionych w **pkt 2**, za wyjątkiem terenów dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację - poza zasięgiem wyznaczonego na rysunku planu obszaru przestrzeni publicznej - masztów łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, których wysokość nie może przekraczać 35 m;

4) na obszarze przestrzeni publicznej obowiązują zasady lokalizacji konstrukcji wsporczych zgodnie z **§ 8 ust. 1 pkt 7 lit. b i c;**

5) na terenach oznaczonych symbolami: **11MW, 21MW, 22MW, 57MW**, dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustala się następujące zasady **w zakresie gospodarki odpadami:** obowiązują zasady w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska, utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem gminnym przyjętym przez Radę Miejską w Zawierciu.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących w danym terenie obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Dopuszcza się zmianę użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, materiału i kolorystyki budynku.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. 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%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także gabaryty obiektów

§ 16. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (11MW, 21MW, 22MW).

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MW, 21MW, 22MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, opieki społecznej i socjalnej, poczty, telekomunikacji oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w **pkt 1**;

3) zespoły garaży;

4) budynki parkingów wielopoziomowych;

5) obiekty małej architektury;

6) place zabaw;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

8) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 38 m;

7) wysokość budynków usługowych, zespołów garaży oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°- 45°;

10) dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

5. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej:

1) 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m w obrębie terenów: **11MW, 22MW**;

2) 11 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 36 m w obrębie terenu **21MW**.

§ 17. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (57MW).

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, opieki społecznej i socjalnej, poczty, telekomunikacji oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w **pkt 1**;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury;

5) place zabaw;

6) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,7;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 10 m;

9) wysokość budynków zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 18. Teren zabudowy usługowej (31U).

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) parkingi podziemne;

5) obiekty małej architektury i wiaty;

6) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o których mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków magazynowych i składowych;

2) składów;

3) parkingów wielopoziomowych;

4) hurtowni.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

10) dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 19. Teren zabudowy usługowej (40U).

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) budynki parkingów wielopoziomowych;

5) parkingi podziemne;

6) obiekty małej architektury i wiaty;

7) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków magazynowych i składowych;

2) składów;

3) hurtowni.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 35%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m, z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 8 pkt 3**;

7) wysokość budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

10) dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 20. Teren dróg publicznych – drogi zbiorcze (6KDZ).

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne zbiorcze.

2. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń;

4) miejsca parkingowe, postojowe, niewyznaczone na rysunku planu.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w **ust. 2** obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających: od 32 m do 58 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Tereny dróg publicznych – drogi lokalne (18KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL).

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18KDL, 32KDL, 33KDL, 34KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne lokalne.

2. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń;

4) miejsca parkingowe niewskazane na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w **ust. 2** obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **18KDL** – od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **32KDL** – od 12,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **33KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **34KDL** – od 12 m do 67 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (10KDD, 39KDD).

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10KDD, 39KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne dojazdowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń;

4) miejsca parkingowe niewskazane na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w **ust. 2** obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **10KDD** – od 13 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **39KDD** – od 13,5 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Teren urządzeń i usług komunikacji (2KU).

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia i usługi komunikacji, tj. budynki: dworca komunikacji autobusowej (węzła przesiadkowego), obsługi pasażerskiej komunikacji publicznej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;

2) zajezdnię autobusową;

3) zatoki postojowe dla autokarów;

4) place manewrowe;

5) perony przystankowe;

6) zespoły garaży;

7) obiekty małej architektury;

8) urządzenia do wypożyczania rowerów;

9) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

10) miejsca parkingowe;

11) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

12) zieleń izolacyjną.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i ust 3**;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,7;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 8 pkt 3**;

7) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

8) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

9) obowiązują dachy płaskie;

10) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

11) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej.

§ 24. Tereny parkingów (7KP, 8KP).

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7KP, 8KP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod wydzielone miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy budynków parkingów wielopoziomowych oraz budynków garażowych i zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 1 i 2**;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,05;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,1;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m, z zastrzeżeniem **§ 13 ust. 8 pkt 3** dotyczącym terenu **8KP**;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 25. Teren zieleni urządzonej (16ZP).

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się:

1) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

2) place zabaw;

3) ciągi piesze i trasy rowerowe;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) obiekty małej architektury;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) gastronomiczne obiekty usługowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz budowy:

1) ogrodzeń, za wyjątkiem grodzenia urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji, placów zabaw oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem **§ 5 ust. 6**.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w **ust. 1:**

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w **ust. 2**;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 80%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 12,5%;

4) powierzchnia zabudowy gastronomicznych obiektów usługowych – maksymalnie 75m²;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,06;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,125;

7) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

8) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

9) dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

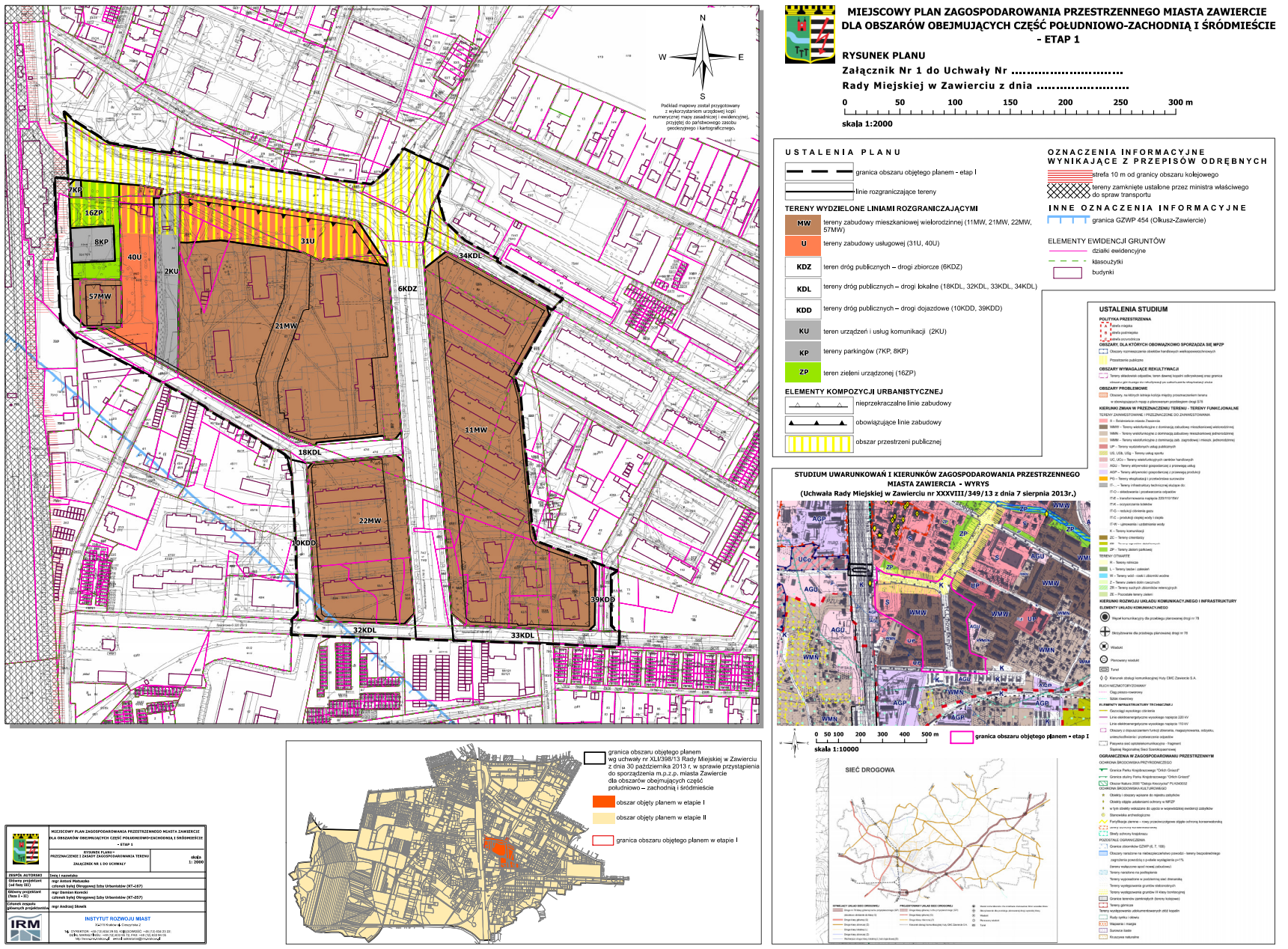
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Kaziród

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/268/16
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/268/16

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 30 listopada 2016 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu
wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap I
nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/268/16

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 30 listopada 2016 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem jest zainwestowany oraz jest 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap I, zawierają zadania inwestycyjne określone w §2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadania własne gminy, które obejmują:

1) budowę fragmentu drogi publicznej na terenie oznaczonym symbolem 18KDL w ciągu ulicy Wschodniej od skrzyżowania z ulicą Grunwaldzką w kierunku dworca PKP, celem połączenia istniejących odcinków ulicy;
2) utrzymanie i modernizację istniejących dróg publicznych;
3) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących, dotychczasowych sieci uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego, z uwagi na:
   a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków „Zawiercie”,
   c) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym.

§ 4. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy i są określone w §3 niniejszego rozstrzygnięcia, należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym miasta Zawiercie;
3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym miasta Zawiercie, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Finansowanie zadań inwestycyjnych, wynikających z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2) ze strukturalnych, zewnętrznych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień.

§ 6. Inwestycje wymienione w §3 będą realizowane sukcesywnie, w oparciu o aktualne potrzeby i możliwości gminy określane w budżetach rocznych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych.