



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 listopada 2007 r. **Nr 198**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

3843	– Uchwała Nr XII/77/07 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 7 września 2007 r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miasteczko Śląskie	17389
3844	– Uchwała Nr XV/174/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 24 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe	17398
3845	– Uchwała Nr XV/175/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 24 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Ręby-Zuzanka	17418
3846	– Uchwała Nr XV/176/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 24 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego	17438
3847	– Uchwała Nr XV/177/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 24 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum	17448

3843

UCHWAŁA NR XII/77/07 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 7 września 2007 r.

w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miasteczko Śląskie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 123, poz. 858 z 2006r.), na wniosek Burmistrza Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Rozwoju, Infrastruktury, Przestrzeni i Środowiska

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim
uchwała:

§ 1

Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miasteczko Śląskie zgodnie z treścią załącznika do uchwały.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc

Uchwała Nr XLV/326/02 z dnia 23 sierpnia 2002 roku Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim w sprawie wprowadzenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. Tarnowskie Góry na obszarze Gminy Miasteczko Śląskie.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

mgr inż. Józef Myśliwczyk

**Załącznik
do Uchwały Nr XII/77/07
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 7 września 2007 r.**

**Regulamin
dostarczania wody i odprowadzania ścieków**

Rozdział I

**Minimalny poziom usług świadczonych
przez przedsiębiorstwo wodociągowo-
kanalizacyjne w zakresie dostarczania wody
i odprowadzania ścieków**

§ 1

Minimalny poziom świadczenia usług oznacza:

1. ciągłą i niezawodną dostawę wody:
 - 1.1. o ciśnieniu określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2003 r., Nr 33 poz. 270 z 2004 r., Nr 109 poz. 1156 z 2004 r.) tj. nie niższym od 0,2 Mpa na sieci wodociągowej Przedsiębiorstwa oraz nie niższym niż 0,05 MPa i nie wyższym niż 0,6 MPa w punkcie czerpalnym,
 - 1.2. o jakości przeznaczonej do spożycia przez ludzi, odpowiadającej wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 61, poz. 417),
2. ciągły i niezawodny odbiór ścieków przemysłowych, o dopuszczalnych wskaźnikach i na warunkach wynikających z Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 136. poz.964).

Rozdział II

**Szczegółowe warunki i tryb zawierania
oraz rozwiązywania umów z odbiorcami**

A. Zasady zawierania umów

§ 2

1. Przedsiębiorstwo zobowiązane jest do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzenie ścieków z Odbiorcą, którego nieruchomość została przyłączona do sieci, jeżeli wystąpi on z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy.
2. Przedsiębiorstwo sporządza umowę, o której mowa w pkt. 1 – w terminie 30 dni od złożenia wniosku

a umowę z właścicielem budynku wielolokalowego w terminie 15 dni, licząc od daty sprawdzenia spełnienia warunków, przewidzianych w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (zwaną dalej „Ustawą”); sprawdzenia spełnienia warunków Przedsiębiorstwo dokonuje w terminie 30 dni po złożeniu kompletnego wniosku.

§ 3

1. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane względem Odbiorcy do:
 - 1.1. zapewnienia prawidłowej eksploatacji posiadanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - 1.2. usuwania awarii oraz dokonywania niezbędnych napraw na swój koszt, z wyjątkiem napraw uszkodzeń i usuwania zatorów spowodowanych z winy Odbiorcy; koszty tych ostatnich pokrywa Odbiorca.
 - 1.3. zapewnienia prawidłowego stanu technicznego wodomierzy głównych oraz ich wymiany, z wyjątkiem przypadku, gdy wymiana jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Odbiorca,
 - 1.4. udostępniania zastępczych punktów poboru wody.
2. Przedsiębiorstwo jest uprawnione do:
 - 2.1. przeprowadzania bieżącej kontroli:
 - a) przestrzegania umownych ustaleń dotyczących technicznych warunków przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej,
 - b) ilości i jakości odprowadzanych ścieków bytowych i ścieków przemysłowych,
 - c) funkcjonowania wodomierzy głównych,
 - 2.2. odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego w przypadkach i na warunkach określonych w art. 8 „Ustawy”.

§ 4

1. Odbiorcy usług są zobowiązani do korzystania z zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w sposób:
 - zgodny z przepisami ustawy,
 - nie powodujący pogorszenia jakości usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo,
 - nie utrudniający działalności Przedsiębiorstwa a w szczególności do:
 - a) użytkowania instalacji wodociągowej w sposób eliminujący możliwość wystąpienia awarii, skażenia chemicznego lub bakteriologicznego wody w sieci wodociągowej na skutek cofnięcia się wody z instalacji wodociągowej, powrotu ciepłej wody lub wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - b) montażu i utrzymania zaworów antyskażeniowych w przypadkach i na warunkach określonych

- nich odrębnymi przepisami,
- c) użytkowania sieci kanalizacyjnej w sposób nie powodujący zakłóceń funkcjonowania sieci kanalizacyjnej,
 - d) informowania Przedsiębiorstwa o własnych ujęciach wody, w celu prawidłowego ustalenia opłat za odprowadzanie ścieków,
 - e) wykorzystywania wody z sieci wodociągowej oraz korzystania z przyłącza kanalizacyjnego wyłącznie w celach określonych w warunkach przyłączenia do sieci i pisemnej umowy zawartej z Przedsiębiorstwem,
 - f) zapewnienia niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych,
 - g) podjęcia działań ograniczających skutki awarii oraz udostępnienia Przedsiębiorstwu nieruchomości w celu usunięcia awarii lub kontroli działania urządzeń pomiarowych: wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy,
 - h) natychmiastowego powiadamiania Przedsiębiorstwa o istotnych zmianach ilości i jakości odprowadzanych ścieków,
 - i) nie zmieniania – bez uzgodnienia z Przedsiębiorstwem – uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i (lub) kanalizacyjnej,
 - j) utrzymania pomieszczeń, w których zainstalowane są wodomierze lub urządzenia pomiarowe w stanie zapobiegającym ich uszkodzeniu, zakłóceniu prawidłowego działania oraz dostępu osób nieuprawnionych,
 - k) udostępnienia Przedsiębiorstwu dokumentacji technicznej oraz danych z eksploatacji własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć w celu:
 - k¹) sprawdzenia czy te ujęcia i instalacje:
 - mogą negatywnie oddziaływać na instalacje zasilane z sieci Przedsiębiorstwa,
 - nie stanowią zagrożenia istotnego obniżenia poziomu usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo,
 - k²) ustalenia ilości ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa,
 - l) informowania Przedsiębiorstwa o wszelkich:
 - stwierdzonych uszkodzeniach wodomierza głównego lub urządzenia pomiarowego a także o zerwaniu plomby,
 - zmianach danych, dotyczących nieruchomości i jej użytkowników,
 - zamierzonych zmianach technicznych w instalacji wewnętrznej, które mogą mieć wpływ na działanie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa.

2. Odbiorca, bez uprzedniej pisemnej zgody Przedsię-

biorstwa, nie ma prawa do odsprzedaży wody ani do oddawania jej do dyspozycji osób trzecich za pośrednictwem instalacji stałych lub czasowych, za wyjątkiem sytuacji pożaru lub siły wyższej. Zakaz nie dotyczy właścicieli budynków wielolokalowych lub zarządców nieruchomości wspólnych, udostępniających wodę lokatorom.

§ 5

Umowa o dostawę wody i (lub) odprowadzenie ścieków może być zawarta na czas określony lub nieokreślony.

§ 6

1. Zmiana warunków umowy następuje w drodze aneksu do umowy, sporządzonego w formie pisemnej.
2. Nie wymaga zmiany umowy:
 - 2.1. zmiana taryf w czasie obowiązywania umowy,
 - 2.2. zmiana adresu do korespondencji, o czym Odbiorca – bez zbędnej zwłoki – na piśmie informuje Przedsiębiorstwo.
 - 2.3. prognozowana ilość zużycia wody.

§ 7

1. W przypadku zmiany stanu prawnego nieruchomości przyłączonej do sieci Przedsiębiorstwa, skutkującej zmianą Odbiorcy:
 - 1.1. Dotychczasowy Odbiorca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Przedsiębiorstwa o utracie przezeń prawa do korzystania z nieruchomości w celu dokonania odczytu rozliczeniowego pod rygorem poniesienia odpowiedzialności za należności związane ze świadczeniem usług przez Przedsiębiorstwo lub dostarczenia protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego z nabywcą, określającego wskazania wodomierza (wodomierzy) i urządzenia pomiarowego.
 - 1.2. Przedsiębiorstwo zawiera umowę z nowym Odbiorcą, na jego pisemny wniosek, z zachowaniem dotychczasowych warunków technicznych świadczenia usług, chyba, że następuje zmiana charakteru użytkowego nieruchomości.
2. Do wniosku, o którym mowa w pkt 1, ppkt 1.2 nowy Odbiorca dołącza protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony z dotychczasowym Odbiorcą, określający wskazania wodomierza (wodomierzy) i urządzenia pomiarowego, chyba, że Przedsiębiorstwo jest w jego posiadaniu.
3. W przypadku braku wcześniejszego zawiadomienia oraz protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w pkt 1, jako stan początkowy do rozliczeń pomiędzy Przedsiębiorstwem i nowym Odbiorcą przyjmuje się wskazania wodomierza wg ostatniego odczytu z uwzględnieniem zapłaconych faktur.

B. Zasady rozwiązania, odstąpienia i wygaśnięcia umów

§ 8

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić:
 - 1.1. w drodze porozumienia między stronami,
 - 1.2. na skutek wypowiedzenia jednej ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia, wynoszącego:
 - a) 3 (trzy) miesiące, jeżeli wypowiedzenie dotyczy umowy zawartej z osobą korzystającą z przyłączonej nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym,
 - b) 14 (czternaście) dni, jeżeli wypowiedzenie dotyczy umowy zawartej z osobą korzystającą z przyłączonej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym a powstały nowe okoliczności powodujące brak gwarancji realizacji przez Odbiorcę wszystkich przewidzianych prawem i umową obowiązków,
 - c) okres wypowiedzenia zapisany w umowie, jeżeli wypowiedzenie dotyczy umowy zawartej z osobą korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym,
 - 1.3. przez Przedsiębiorstwo bez zachowania okresu wypowiedzenia – tj ze skutkiem natychmiastowym – w przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, uprawniających Przedsiębiorstwo do odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego na podstawie art. 8 ust. 1 „Ustawy”.
2. Rozwiązanie umowy:
 - 2.1. za wypowiedzeniem (pkt 1, ppkt 1.2.) następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, doręczonego (przesłanego) drugiej stronie,
 - 2.2. bez wypowiedzenia (pkt 1, ppkt 1.3.) następuje po 20 (dwudziestodniowym) uprzedzeniu o zaistnieniu przyczyn uprawniających Przedsiębiorstwo do odcięcia wody.
3. Rozwiązanie umowy zawartej na czas określony następuje z chwilą upływu czasu na jaki umowa została zawarta.

§ 9

Umowa wygasa w przypadku:

1. śmierci Odbiorcy usług będącego osobą fizyczną,
2. utraty przez Odbiorcę prawa do korzystania z nieruchomości,
3. zakończenia postępowania upadłościowego w celu likwidacji Odbiorcy,
4. utraty przez Przedsiębiorstwo zezwolenia na prowadzenie działalności.
5. umowa zawarta z osobą korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym, wygasa także w przypadku:

- 5.1. rozwiązania lub wygaśnięcia umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawartej z właścicielem lub zarządcą budynku wielokalowego,
- 5.2. utraty przez osobę korzystającą z lokalu tytułu prawnego do tego lokalu,
- 5.3. nie dokonania przez Odbiorcę wymiany wodomierza lokalowego po upływie daty ważności legalizacji lub w przypadku jego niesprawności, pomimo pisemnego wezwania ze strony Przedsiębiorstwa z wyznaczeniem co najmniej 7 dniowego terminu do wykonania wymiany.

§ 10

Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Przedsiębiorstwo:

- odczytuje wodomierz,
- zaprzestaje świadczenia usług w szczególności poprzez zamknięcie przyłącza wodociągowego oraz zdemontowanie wodomierza i (lub) przepływomierza.

Rozdział III

Sposób rozliczeń w oparciu o ceny i stawki opłat ustalone w taryfach

§ 11

1. Rozliczenia za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków Przedsiębiorstwo dokonuje na podstawie:
 - cen i stawek opłat, określonych w taryfach,
 - ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków.

§ 12

1. Rozliczenia z tytułu dostarczania wody i (lub) odbioru ścieków prowadzone są w oparciu o obowiązujące taryfy.
2. Stosowanie przez Przedsiębiorstwo cen i opłat wynikających z nowych taryf nie wymaga indywidualnego informowania Odbiorców o ich wysokości.
3. Przedsiębiorstwo dołącza do umowy ceny i stawki właściwe dla Odbiorcy, będącego stroną umowy.

§ 13

1. Ilość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie:
 - 1.1. odczytów wskazań wodomierzy i (lub) urządzeń pomiarowych w okresach obrotowych, określonych umową, nie krótszych niż jeden miesiąc,
 - 1.2. średniego, prognozowanego zużycia wody w

okresach pomiędzy odczytami, gdy taki sposób rozliczenia wynika z zawartej między stronami umowy.

2. W sytuacji:

- braku dostępu przedstawiciela Przedsiębiorstwa do wodomierza (głównego, własnego, dodatkowego) lub urządzenia pomiarowego,
- nie podania przez Odbiorcę odczytu do 7 (siedmiu) dni, pomimo pisemnego wezwania Przedsiębiorstwa, zużycie wody zostaje ustalone na podstawie poprzedniego okresu obrachunkowego i skorygowane podczas następnego odczytu.

3. W sytuacji braku dostępu przedstawiciela Przedsiębiorstwa do wodomierza (głównego, własnego, dodatkowego) lub urządzenia pomiarowego, również w następnym terminie odczytu, ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie przeciętnych norm zużycia, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określania przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70) lub w braku możliwości zastosowania norm – na podstawie średniego zużycia za ostatnie 2 lata, ewentualnie – ostatniego, prawidłowego odczytu; w tym przypadku Przedsiębiorstwo wezwie Odbiorcę do wspólnego odczytu pod rygorem wypowiedzenia umowy o zaopatrzenie w wodę i (lub) odprowadzenie ścieków.

4. W przypadku zawarcia umowy z osobą korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym, ilość wody dostarczonej do lokalu ustala się na podstawie zainstalowanych wodomierzy lokalowych przy punktach czerpalnych a różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą odczytów wodomierzy lokalowych pokrywa właściciel lub zarządca, zgodnie z umową, o której mowa w art. 6 ust. 5 „Ustawy”.

5. Przy rozliczaniu ilości odprowadzanych ścieków uwzględnia się ilość wody zużytej bezpowrotnie według wskazań wodomierza dodatkowo zainstalowanego przez Odbiorcę zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez Przedsiębiorstwo.

6. W przypadku wystąpienia awarii na wewnętrznej instalacji Odbiorcy, skutkującej zmianą ilości odprowadzonych ścieków, Odbiorca ma obowiązek zgłosić awarię niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od jej wystąpienia, przy czym zgłoszenie dokonane:

- w dniu awarii – może być telefoniczne a późniejsze powinno być
- zgłoszeniem osobistym – na piśmie – w siedzibie Przedsiębiorstwa,
- lub listem poleconym.

§ 14

1. Podstawą obciążenia Odbiorcy należnościami za

usługi świadczone przez Przedsiębiorstwo jest faktura wystawiona na podstawie odczytu lub średniego prognozowanego zużycia wody w okresach pomiędzy odczytami.

2. W przypadku budynku wielolokalowego, Przedsiębiorstwo wystawia odrębną fakturę właścicielowi lub zarządcy takiego budynku oraz odrębne faktury osobom korzystającym z lokali.

3. Odbiorca otrzymuje fakturę nie później niż 14 dni przed terminem płatności.

§ 15

1. Za ścieki, stanowiące wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z lotnisk, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów, Przedsiębiorstwo obciąża okresowo ustalonymi opłatami ich właściciela, użytkownika wieczystego lub innego władającego.

2. Nie pobiera się opłat za wody opadowe lub roztopowe odprowadzane:

- 2.1. z powierzchni nie utwardzonych, a w szczególności: trawników, zieleńców, skwerów, terenów zadrzewionych, ogrodów i pól,
- 2.2. do zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych i do ziemi – poza systemami kanalizacyjnymi.

§ 16

Należności Przedsiębiorstwa za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki mogą zostać uregulowane:

- gotówką wpłaconą bezpośrednio przedstawicielowi Przedsiębiorstwa,
- w kasie Przedsiębiorstwa,
- przelewem na rachunek bankowy Przedsiębiorstwa.

Rozdział IV

Warunki przyłączania do sieci

§ 17

Przedsiębiorstwo jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby ubiegającej się o przyłączenie w obszarze przebiegu sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej będącej w posiadaniu Przedsiębiorstwa, jeżeli istnieją techniczne możliwości świadczenia usług, związane z:

- usytuowaniem nieruchomości,
- zdolnościami dostawczymi urządzeń wodociągowych,
- zdolnościami przepustowymi i technologicznymi posiadanych urządzeń kanalizacyjnych.

§ 18

1. Każda zainteresowana osoba może do Przedsiębiorstwa wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostawy wody lub odbioru ścieków.
2. Do wniosku o zapewnienie dostawy wody lub odbioru ścieków, wnioskodawca dołącza aktualną mapę sytuacyjną określającą usytuowanie nieruchomości względem istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Przedsiębiorstwo w terminie do 30 dni od otrzymania wniosku i mapy sytuacyjnej:
 - 3.1. wydaje „Zapewnienie dostawy wody lub odbioru ścieków” (zwane dalej „Zapewnieniem”), jeśli pozwalają na to warunki o których mowa w § 17,
 - 3.2. informuje wnioskodawcę o braku możliwości wydania „Zapewnienia” z powodu braku warunków, o których mowa w § 24.
4. „Zapewnienie” ważne jest 2 lata od dnia wydania.

§ 19

1. Z wnioskiem o wydanie technicznych warunków przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej może wystąpić osoba posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci.
2. Do wniosku o wydanie technicznych warunków przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, wnioskodawca dołącza:
 - a) dokument potwierdzający tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, której wniosek dotyczy,
 - b) aktualną mapę sytuacyjną określającą usytuowanie nieruchomości względem istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Przedsiębiorstwo w terminie do 30 dni od otrzymania wniosku i dokumentów, o których mowa w pkt 2:
 - 3.1. wydaje „Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i (lub) kanalizacyjnej” (zwane dalej „Warunkami”), jeśli pozwalają na to warunki o których mowa w § 17,
 - 3.2. informuje wnioskodawcę o braku możliwości wydania „Warunków” przyłączenia nieruchomości do sieci z powodu braku spełnienia warunków, o których mowa w § 24.
4. „Warunki” ważne są 2 lata od dnia ich wydania, wskazują między innymi:
 - a) miejsce i sposób przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej Odbiorcy,
 - b) maksymalny dobowy pobór wody,
 - c) wymagania dotyczące miejsca zainstalowania wodomierza głównego, własnego lub

- d) dodatkowego oraz miejsca zainstalowania urządzenia pomiarowego,
- d) maksymalną ilość i jakość odprowadzanych ścieków,
- e) miejsce lokalizacji studzienki rewizyjnej,
- f) informację w zakresie przekazania wybudowanej na własny koszt Odbiorcy urządzenia wodociągowego i (lub) kanalizacyjnego.

§ 20

Przedsiębiorstwo zobowiązane jest do zawiadomienia osoby, której wydano „Zapewnienie” lub „Warunki” o planowanych zmianach warunków określonych w „Zapewnieniu” lub „Warunkach” z co najmniej 12 miesięcznym wyprzedzeniem umożliwiającym dostosowanie instalacji do nowych warunków.

§ 21

1. Przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej następuje na podstawie umowy o przyłączenie i po spełnieniu „Warunków”, o których mowa w § 19.
2. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlanych.
3. Umowa o przyłączenie określa w szczególności:
 - a) zakres prac:
 - projektowych wraz z ich uzgodnieniem,
 - budowlanych,
 - oraz
 - związanych z przeprowadzeniem prób i odbiorów,
 - b) sposób koordynacji i kontroli jakości robót wykonawczych oraz kontroli dotrzymywania wymagań określonych w „Warunkach”,
 - c) terminy zakończenia budowy, przeprowadzenia niezbędnych prób i odbioru końcowego oraz geodezyjnych inwentaryzacji powykonawczych,
 - d) przewidywany termin przyłączenia do sieci,
 - e) odpowiedzialność stron za niedotrzymanie warunków umowy o przyłączenie,
 - f) informację o możliwości odpłatnego przejęcia przez Przedsiębiorstwo przyłącza wybudowanego na koszt Odbiorcy, na warunkach określonych odrębną umową.

Rozdział V

Techniczne warunki określające możliwość dostępu do usług wodociągowo-kanalizacyjnych

§ 22

1. Dostęp do usług wodociągowych i kanalizacyjnych w poszczególnych latach wyznacza wieloletni plan

rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

2. W przypadkach, gdy zamierzenia inwestycyjne właścicieli lub zarządców nieruchomości wykrajają poza plan Przedsiębiorstwa o którym mowa w ust. 1, mogą oni wybudować na własny koszt, w uzgodnieniu z Przedsiębiorstwem i Gminą, urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne niezbędne do korzystania z usług Przedsiębiorstwa.
3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2, po przyłączeniu do sieci, mogą być odpłatnie przekazane Gminie lub Przedsiębiorstwu na warunkach określonych odrębną umową. Odpłatne przekazanie może nastąpić w formie umowy kupna – sprzedaży, dzierżawy, leasingu.

§ 23

1. Realizację budowy przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych zapewnia na własny koszt Odbiorca ubiegający się o przyłączenie do sieci.
2. Na koszt Odbiorcy Przedsiębiorstwo może wykonać przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne. Przyłącza wykonane przez Przedsiębiorstwo na zlecenie Odbiorcy, po przyłączeniu do sieci będącej w posiadaniu Przedsiębiorstwa, mogą być odpłatnie (do wysokości kosztów budowy zapłaconych przez Odbiorcę na rzecz Przedsiębiorstwa) przekazane Przedsiębiorstwu na zasadach określonych w odrębnej umowie.

§ 24

1. Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić przyłączenia nowego Odbiorcy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, jeżeli w wyniku przyłączenia warunki techniczne pogorszą się tak, że nie zostanie zachowany minimalny poziom usług dla dotychczasowych odbiorców, lub, jeżeli zabraknie wymaganych zdolności produkcyjnych ujęć, stacji uzdatniania oczyszczalni ścieków oraz zdolności dostawczych istniejących układów dystrybucji wody i odprowadzania ścieków.
2. Przedsiębiorstwo może odmówić przyłączenia nieruchomości do sieci, jeśli przyłącze wykonane zostało:
 - bez jego zgody,
 - niezgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia i uzgodnioną dokumentacją projektową.

§ 25

1. W przypadku przyłącza wodociągowego stanowiącego własność Odbiorcy miejscem rozdziału sieci i odpowiedzialności jest miejsce połączenia sieci wodociągowej z przyłączem, tj. zasuwy przyłączy-

niowej. W przypadku gdy przyłącze wodociągowe stanowi własność Przedsiębiorstwa miejscem rozdziału sieci i odpowiedzialności jest połączenie przyłącza z instalacją wodociągową (zawór za wodomierzem głównym).

2. W przypadku braku studzienki rewizyjnej na nieruchomości gruntowej Odbiorcy odprowadzającego ścieki, miejscem rozdziału sieci i instalacji oraz odpowiedzialności jest granica nieruchomości gruntowej.
3. Miejsce rozdziału sieci kanalizacyjnej obejmującej przyłącze stanowiące własność Przedsiębiorstwa i instalacji wewnętrznej oraz rozdziału odpowiedzialności w przypadku lokalizacji studzienki rewizyjnej na terenie nieruchomości gruntowej Odbiorcy odprowadzającego ścieki znajduje się za pierwszą studzienką licząc od strony budynku.
4. W przypadku przyłącza kanalizacyjnego stanowiącego własność Odbiorcy dostarczającego ścieki miejscem rozdziału sieci i odpowiedzialności jest miejsce połączenia sieci kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa z przyłączem Odbiorcy.

§ 26

1. Wodomierz główny stanowi własność Przedsiębiorstwa. Średnica wodomierza głównego określana jest przez Przedsiębiorstwo na podstawie przewidywanego zużycia wody przez Odbiorcę. Wodomierz główny może być w każdym czasie kontrolowany i wymieniany przez Przedsiębiorstwo.
2. Wodomierz główny i inne wodomierze (lokalowy, dodatkowy, własny) są instalowane zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy w miejscu zapewniającym ich prawidłową pracę i ochronę, a w szczególności zabezpieczenie:
 - przed mrozem,
 - uszkodzeniem mechanicznym, lub
 - zaborem.Miejsce instalacji wodomierza (wodomierzy) wymaga zatwierdzenia przez Przedsiębiorstwo. Odbiorca nie może:
 - bez uzgodnienia z Przedsiębiorstwem, zmieniać miejsca instalacji wodomierza, uniemożliwiać dostępu do wodomierza.

§ 27

1. Odbiorca jest odpowiedzialny za ochronę, utrzymanie i odtworzenie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych a także przyłącza, jeśli stanowią jego własność. Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności za żadnego rodzaju uszkodzenia tych instalacji i przyłączy ani wynikłych z tego tytułu konsekwencji.
2. Jeżeli instalacje wodociągowe lub przyłącze wodociągowe będące własnością Odbiorcy stanowią zagrożenie dla jakości wody w sieci, Przedsiębiorstwo

ma prawo żądać od Odbiorcy ich przebudowy.

§ 30

Rozdział VI

Sposób dokonywania odbioru przez przedsiębiorstwo wykonanego przyłącza

§ 28

1. Po wykonaniu przyłącza wodociągowego i (lub) przyłącza kanalizacyjnego a przed zawarciem umowy, o której mowa w art. 6 „Ustawy”, Przedsiębiorstwo dokonuje odbioru wymienionych urządzeń.
2. W ramach prac związanych z odbiorem przyłącza Przedsiębiorstwo dokonuje sprawdzenia zgodności wykonanych prac z wydanymi przez Przedsiębiorstwo „Warunkami” technicznymi, oraz z uzgodnioną z Przedsiębiorstwem dokumentacją projektową.
3. Jeżeli „Warunki” techniczne obejmowały również konieczność wybudowania przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, to warunkiem przystąpienia do odbioru przyłącza jest równoczesny odbiór tych urządzeń.

§ 29

1. Inwestor zgłasza gotowość przeprowadzenia:
 - 1.1. prób i odbiorów robót podlegających częściowemu zakryciu (tzw. prace zanikające) o których mowa w § 21 pkt 3 lit. a, tj. na co najmniej trzy dni robocze przed ich rozpoczęciem,
 - 1.2. prób i odbiorów końcowych, o których mowa w § 21 pkt 3 lit. c na co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem robót przyłączeniowych;
2. Próby i odbiory dokonywane są z udziałem przedstawicieli Przedsiębiorstwa.
3. Uruchomienia przyłącza dokonuje wyłącznie Przedsiębiorstwo.
4. Uruchomienie przyłącza, poza przeprowadzeniem prób i odbiorów końcowych, poprzedza także:
 - 4.1. ujawnienie wyników prób i odbiorów w sporządzanych protokołach,
 - 4.2. sporządzenie operatu geodezyjnego (przed zasypaniem przyłącza), w zakresie określonym obowiązującymi przepisami, wskazanymi w warunkach technicznych; operat geodezyjny sporządza się w 2 egz., których jeden dostarcza się do Przedsiębiorstwa a drugi do odpowiedniego Urzędu zajmującego się aktualizacją dokumentacji geodezyjnej.

Rozdział VII

Sposób postępowania w przypadku niedotrzymania ciągłości lub odpowiednich parametrów świadczonych usług

1. Przedsiębiorstwo zobowiązane jest do:
 - 1.1 udzielania, na żądanie Odbiorców, informacji dotyczących:
 - a) awarii urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - b) zakłóceń w zaopatrzeniu w wodę lub w odprowadzaniu ścieków,
 - 1.2 zawiadomienia Odbiorców o planowanych przerwach w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków związanych z konserwacjami i remontami urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Zawiadomienie dokonywane jest poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, na stronie internetowej Przedsiębiorstwa i poprzez wywieszenie informacji w miejscach dostępnych i uczęszczanych przez Odbiorców (klatka schodowa, słupy ogłoszeniowe, tablice ogłoszeń itp.) z dwudniowym wyprzedzeniem a gdy przerwa przekracza 12 godzin z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku awarii urządzeń wodociągowych mogącej mieć wpływ na przerwy lub ograniczenia w dostawie wody przekraczające 12 godzin, Przedsiębiorstwo zobowiązane jest do:
 - a) informowania Odbiorców o zaistniałej sytuacji w sposób zwyczajowo przyjęty,
 - b) udostępnienia zastępczych punktów poboru wody, zlokalizowanych w sposób umożliwiający korzystanie z nich Odbiorcom, Informacja winna określać zastępczy punkt poboru wody, przewidywany czas przerwy oraz nr telefonu osoby udzielającej bliższych informacji.
3. Wstrzymanie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków może nastąpić bez uprzedniego zawiadomienia Odbiorców w przypadkach, gdy występują warunki stwarzające zagrożenie dla życia, zdrowia i środowiska lub uniemożliwiające świadczenie usług, w szczególności z powodu:
 - a) awarii sieci,
 - b) bezpośredniego zagrożenie dla życia, zdrowia lub środowiska,
 - c) niedoboru wody lub jej skażenia,
 - d) potrzeby zwiększenia dopływu wody do hydrantów przeciwpożarowych,
 - e) przerwy w zasilaniu energetycznym urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - f) siły wyższej.
4. Przedsiębiorstwo ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z zawinionym przez Przedsiębiorstwo wstrzymaniem lub ograniczeniem świadczenia usług.
5. Przedsiębiorstwo wolne jest od odpowiedzialności w szczególności wówczas, gdy przerwa lub ograniczenie świadczenia usług wynikały z:
 - a) działania siły wyższej, w tym zwłaszcza sił przy-

- rody,
b) potrzeby ochrony życia lub zdrowia ludzkiego oraz środowiska naturalnego, a także
c) potrzeb przeciwpożarowych.

§ 31

Jeżeli w wyniku nieprawidłowej eksploatacji przez Odbiorcę instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej lub przyłączy będących w posiadaniu Odbiorcy, powstanie zagrożenie:

- ciągłości lub istotnego obniżenia poziomu usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo,
- poniesienia szkody przez Przedsiębiorstwo lub osobę trzecią,

Przedsiębiorstwo:

- a) wzywa Odbiorcę do niezwłocznego usunięcia przyczyn zagrożeń a w przypadku gdy takie wezwanie okaże się nieskuteczne, Przedsiębiorstwo będzie mogło:
- wypowiedzieć umowę, odpowiednio, o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków,
 - niezwłocznie przystąpić do usuwania przyczyn zagrożenia na koszt Odbiorcy,
- b) obciąża Odbiorcę za poniesioną szkodę.

Rozdział VIII

Standardy obsługi odbiorców

§ 32

Przedsiębiorstwo powinno zapewnić Odbiorcom optymalny poziom obsługi.

§ 33

1. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane do udzielania Odbiorcom wszelkich istotnych informacji dotyczących w szczególności:
 - 1.1. prawidłowego sposobu wykonywania przez Odbiorcę i Przedsiębiorstwo umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków,
 - 1.2. warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez nowych Odbiorców,
 - 1.3. obowiązujących taryf i cennika,
 - 1.4. jakości wody.
2. Przedsiębiorstwo udziela informacji i odpowiedzi na żądanie Odbiorców w ciągu:
 - a) 24 godzin – w przypadku interwencji telefonicznej,
 - b) 14 dni – w przypadku interwencji pisemnej.

§ 34

1. Każdy Odbiorca ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Przedsiębiorstwo umowy, w szczególności ilości i jakości

świadczonych usług oraz wysokości opłat za te usługi.

2. Reklamacje, o których mowa w ust. 1 wnoszone są na piśmie osobiście przez zainteresowanego w siedzibie Przedsiębiorstwa lub listem poleconym.
3. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane rozpatrzyć reklamację bez zbędnej zwłoki, w terminie nie dłuższym jednak niż 14 dni od jej otrzymania. Jeśli rozpatrzenie reklamacji wymaga przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego termin jej rozpatrzenia może ulec przedłużeniu, o czym Przedsiębiorstwo na piśmie informuje Odbiorcę.

Rozdział IX

Warunki dostawy wody na cele przeciwpożarowe

§ 35

1. Woda do celów przeciwpożarowych jest dostępna z urządzeń wodociągowych posiadanych przez Przedsiębiorstwo, a w szczególności z hydrantów przeciwpożarowych zainstalowanych na sieci wodociągowej.
2. Uprawnioną do poboru wody na cele przeciwpożarowe jest jednostka straży pożarnej strona umowy, o której mowa w § 36

§ 36

Zapewnienie dostawy wody na cele przeciwpożarowe następuje na podstawie umowy zawieranej pomiędzy Gminą i Przedsiębiorstwem; umowa określa m. in.:

- punkty poboru wody,
- składanie, w terminach wynikających z umowy, informacji o ilości wody pobranej na cele przeciwpożarowe z poszczególnych punktów poboru wody.

§ 37

W przypadku poboru wody na cele przeciwpożarowe z urządzeń wodociągowych, którymi woda jest dostarczana dla innych Odbiorców, jednostka straży pożarnej niezwłocznie przekazuje Przedsiębiorstwu informacje o ilości wody pobranej.

Rozdział X

Postanowienia końcowe

§ 38

W celu dostosowania istniejących umów do przepisów „Ustawy” i postanowień Regulaminu, Przedsiębiorstwo może wypowiedzieć istniejące umowy i zaproponować Odbiorcom zawarcie umowy według nowego wzoru.

Pobór wody lub odprowadzanie ścieków po terminie wypowiedzenia dotychczasowej umowy bez zawarcia nowej umowy będzie traktowane jak pobór (odprowadzanie) nielegalne, upoważniające Przedsiębiorstwo do

podjęcia czynności przewidzianych „Ustawą”.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

mgr inż. Józef Myśliwczyk

3844

**UCHWAŁA NR XV/174/07
Rady Miejskiej w Zawierciu**

z dnia 24 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia, po stwierdzeniu zgodności przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r., z późniejszą zmianą uchwaloną Uchwałą Nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r.

**Rada Miejska w Zawierciu
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/463/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 roku obejmuje obszar Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe o powierzchni około 78,19 ha, którego granice wyznaczają: od południa ulice Piłsudskiego i Stary Rynek, od wschodu ulica Blanowska, od północy rzeka Strumień i ulica Miejska, od zachodu ulica 11 Listopada, rzeka Warta, ulica Staroszkolna, oraz ulica Stefania i jej przedłużenie w kierunku ulicy Staroszkolnej i w kierunku rzeki Strumień.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) Graficznej: Rysunku Planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącego jej integralną część,
- 2) Tekstowej: treści niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki zawierające:
 - 1) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia” – załącznik nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice i numery stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) obiekty o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu,
 - 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w zabudowie wolno

- MN,ZZ – stojącej i bliźniaczej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MWZ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, objęty ustaleniami ochrony konserwatorskiej,
- MWU – tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowo-usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UO – teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty,
- UO, ZZ – teren istniejącej zabudowy z zakresu nauki i oświaty na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- PU – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów,
- RZ – tereny trwałych użytków zielonych,
- RZ,ZZ – teren trwałych użytków zielonych, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Warty,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- W – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
- E – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
- E,ZZ – teren istniejącej infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- KDZ 1/2 – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- KDL 1/2 – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- KDD 1/2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
- KDW – teren niepublicznej drogi wewnętrznej,
- KG – tereny garaży,
- KP – tereny parkingów,
- Kpr – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

8) aleje drzew do zachowania.

2. Na Rysunku Planu Nr 1, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, granica strefy przepływu wód 1%,
- 2) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 3) czynna studnia głębinowa,
- 4) nieczynna studnia obserwacyjna,
- 5) granica strefy od kolei,
- 6) tereny zamknięte,
- 7) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, przedstawiający zasady obsługi,
- 8) granice i numery działek,
- 9) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam – w rozdziale 5,
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 6,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania – w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
- 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 12.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości lub ponad 50% powierzchni nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części powierzchni obiektów istniejących lub projektowanych lub części powierzchni nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
- 3) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usług, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży,
- 8) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła, zakładów produkcyjnych oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży,
- 9) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową, nie rzemieślniczą, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to usług z zakresu: ochrony zdrowia, nauki i oświaty,

kultury, biur, wolnych zawodów. Wykluczona jest działalność, która powodowałaby uciążliwość wykraczającą poza granice pomieszczeń w których jest prowadzona,

- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów o symbolach **1MN – 16MN** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy,
 - b) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce kolorystyki obiektów gospodarczych i garaży. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budow-

- lanej,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy – wskazanej na rysunku planu,
- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
- b) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 7

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 20MNU** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,
- b) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
- c) rzemiosło,
- d) budynki gospodarcze, magazyny i garaże,
- e) drogi wewnętrzne i parkingi,
- f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – wielospadowych lub dwuspadowych, sy-

metrycznych o nachyleniu połaci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci: dla budynków usługowych lub jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy,

- b) dostosowania do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, podstawowego na działce kolorystyki obiektów gospodarczych, magazynów i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się dachy płaskie do 5° nachylenia połaci,

- c) maksymalnego 45% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,

- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,

- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,

- f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

- g) dla terenu 4MNU – przestrzegania ustaleń dotyczących obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4,

- h) dla terenu 5MNU – przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,

- i) dla terenu 19MNU – realizacji ogrodzeń w sąsiedztwie cieków zgodnie z wymogami przepisów Prawa wodnego,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,

- b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne

budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

- c) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej,
- d) dla terenu 19MNU – prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku Strumień (cieku „Łośnickiego”), a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego..

§ 8

1. Dla terenu o symbolu **MW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) budynki gospodarcze,
- c) zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu budynków mieszkalnych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 10° – 15° z kalenicą równoległą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
- b) kształtowanie dachu budynków gospodarczych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5° – 10° z kalenicą prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,
- c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 40%,
- e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów, na zasadach określonych w rozdziale 9. Dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych dla terenu MW wspólnie z parkingiem na terenie 1KG i 2KG,

- 2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,

- 3) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i

odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 9

1. Dla terenu o symbolu **MWZ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, objęta ustaleniami ochrony konserwatorskiej,**

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny,
- b) budynki gospodarcze,
- c) zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) **nakaz:**

- a) przestrzegania ustaleń dotyczących: obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 1, zawartych w rozdziale 4,
- b) w przypadku odbudowy obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wskazanych na rysunku planu – kształtowania bryły, gabarytów, geometrii dachu i wysokości budynków – zgodnie ze stanem pierwotnym:

- kształtowania dachu budynków mieszkalnych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 10° – 15° z kalenicą równoległą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 7,00m,
- kształtowanie dachu budynków gospodarczych – dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5° – 10° z kalenicą prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,

- c) stosowania kolorystyki ścian – jasnoszarej, szarej,
- d) maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu – na poziomie istniejącym,
- e) przestrzegania historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez budynki, chronione ustaleniami planu,
- f) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 40%,

- 2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru peł-

- nego,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów oraz pojedynczych, wolnostojących garaży,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dla istniejącej historycznej zabudowy chronionej – możliwość przebudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 1,
- b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów, na zasadach określonych w rozdziale 9, poza obszarem terenu MWZ, na terenach 1KG i 2KG .

§ 10

1. Dla terenów o symbolach **1MWU – 5MWU** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
- b) garaże, w tym wbudowane i podziemne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
- a) przestrzegania ustaleń dotyczących: obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 3, zawartych w rozdziale 4,
- b) kształtowania dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – w dostosowaniu do obiektów o wartości historycznej jako wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 5° – 20° z kalenicą równoległą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków, lecz nie więcej niż 15,00m, jeśli: w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują budynki wyższe lub dla zaakcentowania architektury budynku (u zbiegu ulic, na osi widokowej, itp.),
- c) maksymalnego 70% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
- e) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącego obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4,
- b) dla pozostałej istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 3,
- c) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne: budynki usługowe, budynki użyteczności publicznej, budynki mieszkalne wielorodzinne.
- d) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 11

1. Dla terenów o symbolach **1U – 3U** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) dla terenu 2U – handel i usługi motoryzacyjne, z wykluczeniem stacji paliw,
- b) magazyny i budynki gospodarcze,
- c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
- d) zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej na terenie 2U.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
- a) kształtowania dachu:
- dla terenów 1U i 3U – wielospadowego lub dwuspadowego o nachyleniu połaci 5° – 20°; wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 10,50m,
- dla terenu 2U – wielospadowego lub dwuspadowego o nachyleniu połaci 5° - 20° – wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 15,00m; dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku w celu zaak-

centowania architektury obiektu w strefie wejściowej, w narożniku, lub na osi widokowej; dopuszcza się dachy płaskie do 5°,

- b) dostosowania do budynku o przeznaczeniu podstawowym na działce kolorystyki budynków towarzyszących; wysokość budynków nie może przekraczać 10,00m dla terenu 2U, 3,50m dla 1U i 3U,
 - c) maksymalnego 60% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy - wskazanej na rysunku planu,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 25%,
 - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9. Dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 2U wspólnie z parkingiem na terenie 2KP,
 - g) dla terenu 2U – przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei oraz ustaleń dotyczących: obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu i strefy ochrony konserwatorskiej 2, zawartych w rozdziale 4,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dla istniejących obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu – możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4,
 - b) dla pozostałej istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 2; dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
 - c) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 12

1. Dla terenu o symbolu **UO** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu nauki i oświaty,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) funkcja mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem szkoły jako wbudowana w budynek szkoły,
 - b) inne funkcje użyteczności publicznej,
 - c) budynki zaplecza technicznego, gospodarcze i garaże,
 - d) zieleń towarzysząca,
 - e) parking,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) **nakaz:**
- a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – kształtowania dachu płaskiego do 50 nachylenia połaci; wysokość nie może przekraczać 12,50m,
 - b) dostosowania do budynku o przeznaczeniu podstawowym na działce – formy, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących; wysokość nie może przekraczać 6,00m,
 - c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 40%,
 - e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się dla istniejącej zabudowy** – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 13

1. Dla terenu o symbolu **PU** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna, składy i magazyny,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) parki technologiczne i przemysłowe,
 - b) handel i usługi motoryzacyjne, z wykluczeniem stacji paliw,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakaz:**

- a) przestrzegania ustaleń dotyczących obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej 2, zawartych w rozdziale 4,
- b) kształtowania dachu – 5° – 45°; wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 15,00m; dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
- c) maksymalnego 65% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
- d) przestrzegania obowiązującej, historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez budynek przemysłowe, chronione ustaleniami planu,
- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 20%,
- f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- g) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,

- 2) **zakaz** realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejących obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4,
- b) dla pozostałej istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 2;
- c) lokalizację obiektów w granicy działki budowlanej.

§ 14

1. Dla terenów o symbolach **1RZ – 3RZ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1, pkt 2),

2) **nakaz**

- a) utrzymania biologicznej obudowy potoku Strumień (cieku „Łośnickiego”),
- b) realizacji ogrodzeń w sąsiedztwie cieku zgodnie z wymogami przepisów Prawa wodnego,

3) **dopuszcza się**

- a) istniejące ogrody przydomowe,
- b) prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 15

1. Dla terenu o symbolu **WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Warta,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** skarpy i zieleń towarzysząca rzece.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **zakaz** zabudowy,
- 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 16

1. Dla terenów o symbolach **1ZP – 4ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonego,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1, pkt 2).

§ 17

1. Dla terenu o symbolu **ZI** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki usługowe i rzemiosło,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) **nakaz:**

- a) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
- b) kształtowania dachu płaskiego do 5° nachylenia połaci; wysokość nie może przekraczać 6,00m,
- c) maksymalnego 15% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 18

1. Dla terenu o symbolu **W** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **nakaz** przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- 2) **dopuszcza się** rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 19

1. Dla terenów o symbolach **1E – 2E**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **nakaz** dla terenu 2E – przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
- 2) **dopuszcza się** rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 20

1. Dla terenów o symbolach **1KG – 2KG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: garaże,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) parkingi,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) dla terenu 2KG – przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej 1, zawartych w rozdziale 4,
- b) kształtowania dachu – dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 5° – 10°; wysokość nie może przekraczać 3,50m,
- c) maksymalnego 60% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 15%,

- 2) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 21

1. Dla terenów o symbolach **1KP – 2KP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: parkingi,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) chodniki,
 - b) urządzona zieleń towarzysząca,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **nakaz** minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 10%.

§ 22

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **wskazuje się tereny zamknięte**, oznaczone graficznie na rysunku planu.

Rozdział 3

**Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

§ 23

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:

- 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, przeciwpowodziowej,
- 2) tereny o symbolach PU i 2U – gdzie **dopuszcza się** realizację stacji bazowych telefonii komórkowej – przedsięwzięć mogących wymagać lub wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymagań wynikających z

postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

- 3) tereny o symbolach PU, 2U gdzie **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymagań wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 24

1. W celu ochrony terenów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- 1) **Ustala się ochronę dolinki potoku Strumień** (cieku „Łośnickiego”), **lokalnego korytarza ekologicznego** w terenach o symbolach 1RZ – 3RZ; RZ,ZZ; 19MNU przed wszelkimi formami degradacji: zabudową, dokonywaniem zmian w ukształtowaniu terenu, zasypywaniem i przekształcaniem,
- 2) **ustala się ochronę istniejących alei drzew, zadrzewień o charakterze łągu topolowo-wierzbowego w dolinie potoku, istniejącego starodrzewu oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków;** ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.

2. **W zakresie ochrony wód podziemnych**

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych T/4 Olkusz-Zawiercie (nr 454), ustala się:
 - a) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **zakaz** wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** ustala się obowiązek ochrony warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

4. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 16MN; 1MN,ZZ – 3MN,ZZ należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy

mieszkaniowej,

- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 20MNU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MWZ; MW; 1MWU – 5MWU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UO i UO,ZZ należy traktować jak przeznaczone pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
5. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną i usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energetoekologiczne, potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
6. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla miasta Zawiercia”,
 - 2) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być składowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywożone sposobem zorganizowanym na składowisko,
 - 3) odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - 4) sposób czasowego przechowywania winien zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,
 - 5) dopuszcza się przetwarzanie i magazynowanie w celu przetwarzania odpadów - wyłącznie w budynkach, na terenie PU,
 - 6) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) nie wskazuje się do objęcia ochroną obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

§ 26

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone numerami od 1 do 18 na rysunku planu, obiekty o wartości historycznej :

- 1) Budynki mieszkalne przy ul. Staroszkolnej nr: 3, 5, 7, 9, 11 wraz z budynkami gospodarczymi,
- 2) Budynki mieszkalne przy ul. 11 Listopada nr: 8, 10, 12, 14, 16, 18 wraz z budynkami gospodarczymi,
- 3) Budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 20 (dawny szpital),
- 4) Kamienica przy ul. 11 Listopada 7, róg ul. Krótkiej,
- 5) Hala dawnej tkalni,
- 6) Hala dawnej tkalni,
- 7) Budynek dawnej przędzalni odpadków bawełny,
- 8) Budynek dawnej mieszanki odpadków,
- 9) Budynek dawnej rytowni i drapalni,
- 10) Budynek dawnej farbiarni,
- 11) Warsztat,
- 12) Budynek dawnej kuchni i laboratorium,
- 13) dwa nadziemne łączniki budynków,
- 14) Dawna blicharnia,
- 15) Dawna kotłownia,
- 16) Komin fabryczny,
- 17) Krzyż zlokalizowany przy ul.11 Listopada,
- 18) Mur odgradzający tereny przemysłowe od strony torów kolejowych,

2. Dla wymienionych w ust. 1, obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych działań inwestycyjnych i remontowo-budowlanych (w tym: termorenowacji, wymiany okien i drzwi zewnętrznych, zmiany kolorystyki i wystroju elewacji, umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia, zmian w zagospodarowaniu terenu) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, o nr 1; nr 2; nr 3; nr 4; nr 11 i nr 13, ustala się:

1) **zakaz**:

- a) nadbudowy budynków,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach falistej, trapezowej i innych,

2) **nakaz**:

a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają:

- skala i gabaryty (wysokość),
- forma dachu (kąt nachylenia, geometria, usytuowanie kalenicy względem ulicy),
- wystrój architektoniczny elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale, w przypadku budynków osiedla dodatkowo - faktura drapanego poziomo tynku),

b) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej zawartych w niniejszym rozdziale,

3) **dopuszcza się**:

a) podwyższenie standardu użytkowego, zadanie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi,

b) przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2 nakazy,

c) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury na zasadzie odtworzenia, w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, nr 16, nr 17 i nr 18, ustala się **nakaz** utrzymania lokalizacji i ochronę obiektu z zachowaniem jego cech stylowych.

5. Dla pozostałych obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, **ustala się**:

1) **zakaz** stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach falistej, trapezowej i innych,

2) **nakaz**:

b) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają:

- skala i gabaryty,
- forma,
- wystrój architektoniczny elewacji,

b) przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej zawartych w niniejszym rozdziale,

3) **dopuszcza się**:

a) przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2,

b) ewentualne wyburzenie, w przypadkach

uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 27

1. W celu ochrony historycznego **zespołu zabudowy osiedla robotniczego** TAZ (grupy B i D), wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej 1** i ustala się:

1) **nakaz:**

- a) zachowania i ochrony kompozycji układu urbanistycznego zespołu osiedla w zakresie: przebiegu ulicy, linii zabudowy, układu kalenic wzdłuż ulicy, skali zabudowy, elementów zagospodarowania terenu – ogrodów przydomowych,
- b) przestrzegania ustaleń dla obiektów o wartości historycznej chronionych ustaleniami w planie, zawartych w niniejszym rozdziale,
- c) wprowadzenia obiektów małej architektury oraz oświetlenia i ścieżek pieszych z obowiązkiem zharmonizowania obiektów z chronioną zabudową i zastosowania nawierzchni nawiązującej do form historycznych,

2) **zakaz** lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. W celu ochrony historycznego **zespołu zabudowy przemysłowej** tworzących Zakład Przędzalni Bawełny, Tkalni i Blecharni „Zawiercie” wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej 2** i ustala się:

1) **nakaz:**

- a) zachowania zasadniczych elementów historycznej kompozycji zespołu: zwartej pierzei zabudowy przemysłowej wzdłuż ul. 11 Listopada, zgodnie ze wskazaną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, dominanty przestrzennej w postaci komina dawnej kotłowni oraz pozostałych obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu,
- b) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznej zabudowy z możliwością zastosowania tradycyjnych form budynków, detali i materiałów wykończeniowych, przy założeniu harmonijnego współistnienia historycznych i współczesnych elementów założenia,

2) **dopuszcza się:**

- a) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy (nie chronionej ustaleniami planu) z zastrzeżeniem zharmonizowania przekształcanych obiektów ze skalą, formą i użytymi materiałami wykończeniowymi istniejących budynków chronionych,
- b) zmianę sposobu użytkowania poszczególnych obiektów i całego zespołu zabudowy

w celu dostosowania do nowych, współczesnych funkcji.

3. W celu ochrony historycznego **zespołu zabudowy miejskiej** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej 3** i ustala się:

1) **nakaz:**

- a) zachowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego: układu dróg, pierzei zabudowy wzdłuż historycznych ulic, skali i gabarytów zabudowy oraz obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu,
- b) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznej zabudowy w zakresie: skali, formy i gabarytów.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

§ 28

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 29

Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:

a) **ustala się zakaz:**

- lokalizacji reklam w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej 1 oraz na terenach trwałych użytków zielonych 1RZ – 3RZ; dopuszcza się tylko znaki informacyjno-reklamowe związane z funkcją terenu o powierzchni nie większej niż 1,00m²,

b) **dopuszcza się:**

- lokalizację masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenie PU,
- lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 4,00m²,

- c) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej; musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

- 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:

a) **ustala się zakaz:**

- umieszczania wszelkich reklam na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w rozdziale 4, paragrafie 26 ust.1, nr 17 i nr 18,

- umieszczania elementów informacyjno-reklamowych i reklam o powierzchni tablicy większej niż 1,00m² na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w rozdziale 4, paragrafie 26 ust. 1, nr 1; nr 2; nr 3; nr 4; nr 13,

b) **dopuszcza się:**

- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4,00m²
- umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 30

1. Obszar objęty planem, położony jest częściowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1,0%, wskazanym na rysunku planu, na którym ustala się zakaz zabudowy.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym poniżej przeznaczeniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) Dla terenów o symbolu **1MN,ZZ – 3MN,ZZ** ustala się:
 - a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
 - b) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Dla terenów wymienionych w pkt 1), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) **nakaz:**
 - kształtowania dachu budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub

prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,

- dostosowania do budynku podstawowego na działce, kolorystyki budynków gospodarczych i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
- dla terenu 1MN,ZZ – zabezpieczenia wzdłuż rzeki Warty 3,00m pasa terenu wolnego, niezabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

b) **zakaz** realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,

c) **dopuszcza się** dla istniejących budynków – możliwość przebudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, lecz bez prawa do rozbudowy.

3) Dla terenu o symbolu **UO, ZZ** ustala się:

a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa usługowa z zakresu nauki i oświaty, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**

b) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- inne usługi z zakresu użyteczności publicznej,
- drogi i parkingi,
- sieci infrastruktury technicznej,

4) Dla terenu wymienionego w pkt 3), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **nakaz:**

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – kształtowania dachu płaskiego do 5° nachylenia połaci; wysokość nie może przekraczać 12,50m,
- dostosowania do budynku o przeznaczeniu podstawowym na działce – formy i geometrii dachu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących; wysokość nie może przekraczać 6,00m,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 40%,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze

rze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,

b) **zakaz:**

- realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach.

c) **dopuszcza się** dla istniejących budynków – możliwość przebudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, lecz bez prawa do rozbudowy.

5) Dla terenu o symbolu **RZ, ZZ** ustala się:

a) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**

b) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- ścieżki piesze i rowerowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- ogrody przydomowe,

c) **nakaz**

- utrzymania biologicznej obudowy potoku.
- nakaz realizacji ogrodzeń w sąsiedztwie cieków zgodnie z wymogami przepisów Prawa wodnego,

e) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku Strumień (cieku „Łosnickiego”), a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

6) Dla terenu o symbolu **E, ZZ** ustala się:

a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca infrastruktura techniczna z zakresu energetyki, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**

b) **przeznaczenie dopuszczalne** inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

c) **dopuszczenie** dla istniejącego budynku – przebudowy, lecz bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

§ 31

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

§ 32

Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1.

§ 33

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; MNU; PU:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 800m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
 - 3) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 2500m² i minimalna szerokość frontu działki – 30,00m,
 - 5) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni,
 - 6) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów wyznaczonych w ust. 2, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
4. Ustala się zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do drogi publicznej dostęp.
5. W przypadku wydzielania działki zabudowanej obiektem budowlanym, winna ona spełniać po wydzieleniu, ustalone w planie standardy zagospodarowania takie jak: maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, dla terenu w liniach rozgraniczających, w obrębie którego jest ona położona.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 34

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu wy-

kające z potrzeby **ochrony ujęcia wód podziemnych**:

- 1) Na obszarze objętym planem w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W znajduje się czynna studnia głębinowa nr 24.
- 2) Dla terenu o symbolu W, znajdującym się w obszarze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, której granice wskazano na rysunku planu, obowiązują zakazy i nakazy ustalone w przepisach odrębnych oraz w aktualnych pozwoleniach i decyzjach administracyjnych wydanych na ich podstawie.

§ 35

Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m².

§ 36

Na obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których plan ustala szczególne zasady zagospodarowania określone w rozdziale 6, § 30.

§ 37

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 38

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 – 3KDZ1/2,
 - 2) klasy lokalnej KDL1/2,
 - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 17KDD1/2 i 1KDD – 11KDD,oraz dróg wewnętrznych KDW, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Spośród wymienionych w ust. 1 dróg, część położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, strefie przepływu wód 1% wskazanych na rysunku planu. Podejmowanie robót budowlanych w tych terenach winno uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne.

§ 39

1. Dla terenów o symbolach **1KDZ1/2- 3KDZ1/2** ustala

się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej**,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ1/2 i 2KDZ1/2, ul.11 Listopada, w obszarze objętym planem: 15,00m – 18,00m,
 - b) dla 3KDZ1/2, ul. Blanowskiej, w obszarze objętym planem: 12,00m – 15,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
2. Dla terenu o symbolu **KDL1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej**,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 – 15,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) zachowanie istniejącej alei drzew,
 - 7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
 3. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 – 17KDD1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej**,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 12,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) zachowanie istniejących alei drzew,
 - 7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
 4. Dla terenów o symbolach **1KDD – 11KDD** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości**,
 - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie terenu - szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,50m do 8,00m,
 - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na

rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.

5. Dla terenu o symbolu KDW ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: niepubliczna droga wewnętrzna,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m,
 - 3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów o symbolach **1Kpr – 3Kpr** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50m,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

§ 40

Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowo-usługowej MNU – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWZ i MW – minimum 1 miejsce postojowe lub parkingowe łącznie na jedno mieszkanie,
- 3) Tereny zabudowy usługowej U oraz zabudowy śródmiejskiej MWU – minimum 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 4) Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty UO, tereny obiektów usługowo-produkcyjnych PU – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 41

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, niepublicznych dróg wewnętrznych i terenów komunikacji pieszej.
2. Dopuszcza się:
 - 1) korekty średnic,
 - 2) zmianę przebiegu sieci,
 - 3) likwidację sieci i urządzeń,
 - 4) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.
3. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi, ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej, z zarządcami tych sieci.
5. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń oczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 42

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

- 1) Pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne, usługowo-produkcyjne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
- 2) Utrzymanie będącej w eksploatacji studni głębinowej Nr 24, zlokalizowanej w granicach planu, wchodzącej w skład największego lokalnego ujęcia wody pod nazwą „Stary Rynek”, z zachowaniem ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej o wymiarach 12,0x7,6m.
- 3) Utrzymanie wyłączonej obecnie z eksploatacji studni Nr 21 jako studni obserwacyjnej.

§ 43

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowa-**

dzania ścieków sanitarnych:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Zawiercie”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną.
- 3) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej.
- 4) Utrzymanie istniejących kolektorów zbiorczych o średnicy 400mm, 600mm i 800mm.

§ 44

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do rzeki Warty i cieków powierzchniowych będących jej dopływami, poprzez istniejące kanały deszczowe zlokalizowane w graniach planu. Przed wypuszczeniem wód deszczowych do odbiornika należy przewidzieć osadniki dla podczyszczenia tych wód.

§ 45

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego – zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 46

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Utrzymuje się zlokalizowany na przedmiotowym terenie gazociąg średniego ciśnienia DN 150 CN 1,2 MPa (strefa kontrolowana 2x1,50m) łączący stację redukcyjno-pomiarową II st. „Olchowa” ze stacją redukcyjno-pomiarową IIst. „Stefanii” („Łukaszka”).
- 2) Zgazyfikowanie południowej części obszaru opracowania poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego ciśnienia.

§ 47

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-007 „MPGK Stawki” z zamontowanym transforma-

torem o mocy 630 kVA,

- b) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-018 „Kozła” z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - c) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-026 „Pastewna” z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA,
 - d) stację transformatorową 15/0,4kV nrS-047 „Staroszkolna” z zamontowanym transformatorem 400 kVA, oraz
 - e) dwie stacje nie będące w eksploatacji ENION S.A. Oddział w Będzinie, lecz odbiorców zlokalizowanych na terenach przemysłowych,
 - f) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w ramach obszarów:
 - terenu zabudowy usługowo produkcyjnej, składów i magazynów PU,
 - terenu 12 MN,
 - terenu 16 MN.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji transformatorowych poprzez wymianę istniejących transformatorów na transformatory o większej mocy,
 - 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz sieci projektowanej, w wykonaniu kablowym, z dopuszczeniem napowietrznych.

§ 48

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń teletechnicznych.
- 2) Dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu.
- 3) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) lokalizację anten stacji bazowych telefonii komórkowej wolno stojących oraz na budynkach dopuszcza się wyłącznie na terenach o symbolach PU, 2U gdzie w związku z tym dopuszcza się realizację tych przedsięwzięć jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko,
 - b) zakazuje się instalowania urządzeń na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wyjątek stanowią chronione obiekty przemysłowe, łącznie z kominem.
- 4) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.
- 5) Na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji

teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 49

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących, jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 50

1. Ustala się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieru-

chomości w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent) dla wszystkich terenów w obszarze planu.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% w przypadku jej zbycia.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 51

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§ 52

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercia.

§ 53

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Kozieł



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/174/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu planu**

Działając na podstawie art. 7. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu
rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe

§ 1

W trybie art. 17, pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił w całości lub w części i przekazał Radzie Miejskiej do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

1. Uwaga nie uwzględniona w całości:
Pana Ryszarda Nowak – o treści dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 34/1, na cele mieszkaniowe.
2. Uwagi częściowo nieuwzględnione:
Pana Andrzeja Mizera i Pana Ryszarda Nowak – o treści dotyczącej likwidacji projektowanej drogi przez działkę nr 11 oraz przeznaczenia terenu działki nr 11 na cel budowlany.

§ 2

Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 1,

ponieważ przeznaczenie terenu całej działki nr 34/1 pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”.

§ 3

Częściowo nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1, ust. 2, w zakresie przeznaczenia całego terenu działki nr 11 pod zabudowę, ponieważ ze względu na ochronę doliny cieku Łośnickiego, północna część działki musi pozostać wyłączona z zabudowy, co jest zgodne z ustaleniami dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/174/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Rada Miejska w Zawierciu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdza, że na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Stawki i tereny przemysłowo-składowe, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół

3845

**UCHWAŁA NR XV/175/07
Rady Miejskiej w Zawierciu**

z dnia 24 października 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia
dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Ręby – Zuzanka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia, po stwierdzeniu zgodności przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”, które zostało uchwalone uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r., z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r.

Rada Miejska w Zawierciu
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon
Osiedla RĘBY – ZUZANKA**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/464/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 roku obejmuje obszar Osiedla Ręby – Zuzanka o powierzchni około 97,42 ha, którego granice wyznaczają: od południa ulice Zaparkowa, Żytńia, Dolna, Zuzanka, Źródłana, Piłsudskiego i Łośnicka, od wschodu ulica Stalowników i Wapienna, od północnego zachodu ulica Blanowska.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
 - 1) Graficznej: Rysunku Planu – na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącego jej integralną część,
 - 2) Tekstowej: treść niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki zawierające:
 - 1) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia – załącznik nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,

- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
U – tereny zabudowy usługowej,
UK – teren usług kultu religijnego,
US, ZP – teren sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią urządzoną,
ZNL – tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień,
ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
ZL – teren lasu,
L – tereny zadrzewień,
ZD – teren ogródków działkowych,
WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – potoku Strumień,
E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
C – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło,
G – teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz,
T – teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
KDZ 1/2 – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
KDL 1/2 – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
KDD 1/2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDD – tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
KDW – tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,
KG – tereny garaży,
KPZP – teren parkingu z zielenią towarzyszącą,

Kpr – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) ścieżki rowerowe, rekreacyjne
 - 2) aleja drzew,
 - 3) ciekі powierzchniowe,
 - 4) granice własności nieruchomości,
 - 5) schematy istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, przedstawiającego zasady obsługi,
 - 6) pozostałe wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale nr 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam – w rozdziale 5,
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 6,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
- 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 12.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje

ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości lub ponad 50% powierzchni nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części powierzchni obiektów istniejących lub projektowanych lub części powierzchni nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
- 3) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usług, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży,
- 6) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową, nie rzemieślniczą, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to usług z zakresu: ochrony zdrowia, nauki i oświaty, kultury, biur, wolnych zawodów. Wykluczona jest działalność, która powodowałaby uciążliwość wykraczającą poza granice pomieszczeń, w których jest prowadzona,
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów o symbolach **1MN – 69MN** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
- e) dla terenu 69MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy. Dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 12,00m.
- b) dostosowania do budynku mieszkalnego podstawowego na działce, kolorystyki obiektów gospodarczych i garaży. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połąci,
- c) maksymalnego 25% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy – wskazanej na rysunku planu,
- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%,
- f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa ist-

niejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy i remonty, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

§ 7

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 10MNU** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe takie jak: korty tenisowe, boiska,
- b) rzemiosło,
- c) na terenie 8MNU - usługi z zakresu motoryzacji, bez stacji paliw,
- d) budynki gospodarcze, magazyny i garaże,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy.
- b) dostosowania do budynku mieszkalnego, mieszkaniowo-usługowego i usługowego, podstawowego na działce: nachylenia połąci dachowych, kolorystyki obiektów gospodarczych, magazynów i garaży. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m,
- c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
- d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, wskazanej na rysunku planu,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
- f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń od strony ulic z pre-

fabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszczenie:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się: przebudowy i remonty, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
- b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

§ 8

1. Dla terenów o symbolach **1U – 9U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki użyteczności publicznej,
b) magazyny i budynki gospodarcze,
c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci $5^{\circ} - 30^{\circ}$ z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego budynku występują takie dachy. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynków w celu zaakcentowania architektury obiektu,
- b) dostosowania do budynku podstawowego na działce bryły, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
- c) maksymalnego 50% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
- d) przestrzegania linii zabudowy – wskazanej na rysunku planu,

- e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 30%,
f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń od strony ulic z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

§ 9

1. Dla terenu o symbolu **UK**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,**

- a) budynki kultu religijnego, wraz z zapleczem socjalno-administracyjnym,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki socjalno-administracyjne,
b) budynki mieszkalne,
c) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze,
d) parkingi,
e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu indywidualnie. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynków w celu zaakcentowania architektury obiektu,
- b) dostosowania do budynku podstawowego na działce nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących: mieszkalnych, gospodarczych, zaplecza technicznego i garaży. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,00m, Wysokość budynków pozostałych nie może przekraczać 6,00m,
- c) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 30%,
e) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze

terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) **dopuszczenie:**

- a) dla istniejącej zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 10

1. Dla terenu o symbolu **US, ZP** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: sport, rekreacja z towarzyszącą zielenią urządzoną,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynek klubowy z zapleczem sanitarnym, szatniami, gastronomią,
- b) parking,
- c) ścieżki rowerowe i piesze,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 5° – 30° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynków w celu zaakcentowania architektury obiektu,
- b) maksymalnego 5% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
- c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 70%,
- d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu, z dopuszczeniem zbilansowania łącznie z terenem KPZP – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach.

§ 11

1. Dla terenów o symbolach **1ZN– 6ZN** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń niska i nie-urządzona w dolinie potoku,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **zakaz:**

- a) zabudowy,

2) **nakaz:**

- a) utrzymania biologicznej obudowy potoku,

§ 12

1. Dla terenów o symbolach **1ZNL – 10ZNL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nie-urządzonej i zadrzewień,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **zakaz:**

- a) zabudowy,

2) **nakaz:**

- a) utrzymania biologicznej obudowy cieków,

§ 13

1. Dla terenów o symbolach **1L – 2L** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewień,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **zakaz:**

- a) zabudowy,
- b) zrzutu nie oczyszczonych ścieków,

2) **nakaz:**

- a) utrzymania biologicznej obudowy cieków,

§ 14

1. Dla terenu o symbolu **ZL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: teren lasu,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niekolidujące z ochroną wartości przyrodniczych i nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) ścieżki piesze i ciągi rowerowe,
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **zakaz zabudowy.**

§ 15

1. Dla terenu o symbolu **ZD** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe,;**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ogrody działkowe o funkcji rekreacyjnej,
 - b) lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne związane z użytkowaniem ogrodów,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 5° – 45° dostosowane do zabudowy działek sąsiednich. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,00m.
 - b) maksymalnego 20% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 60%,

§ 16

1. Dla terenu o symbolu **1WS – 5WS** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – potoku Strumień,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **zakaz zabudowy,**
 - 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego

§ 17

1. Dla terenów o symbolach **1E**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,**

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 5° – 15° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 10,50m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
 - b) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - c) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
 - e) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

§ 18

1. Dla terenów o symbolach **2E – 10E**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakaz:**
 - a) maksymalnego 50% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej

- lanej,
b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,

2) **dopuszcza się:**

- a) rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,

§ 19

1. Dla terenu o symbolach **1G – 2G** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki administracyjne i gospodarcze, magazyny,
b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże
c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
e) niska zieleń urządzona,

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,

§ 20

1. Dla terenów o symbolach **T**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,

§ 21

1. Dla terenów o symbolach **C**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) magazyny, budynki gospodarcze,
b) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże
c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się

następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 5° – 30° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może przekraczać 12,50m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
b) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
c) przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
e) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

2) **zakaz:**

realizacji funkcji usługowych z zakresu nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej,

3) **dopuszcza się:**

- a) rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,
b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
c) realizację przedsięwzięć – stacji bazowych telefonii komórkowej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 22

1. Dla terenów o symbolach **1KG – 4KG**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: tereny garaży,**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) parkingi,
b) drogi wewnętrzne,
c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się

następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:**

- a) kształtowania dachu – jedno lub dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połąci 5° – 10° . Wysokość budynków nie może przekraczać 3,50m,
- b) maksymalnego 55% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
- c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 15%,

2) **dopuszcza się:**

- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 23

1. Dla terenu o symbolu **KPZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren parkingu z zielenią towarzyszącą,**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ciąg pieszy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **nakaz** minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 20%.

Rozdział 3

**Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 24

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:

- 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, przeciwpowodziowej,
- 2) tereny o symbolach 2U, 9U, C, 2G, T, 1E – gdzie **dopuszcza się** realizację stacji bazowych telefonii komórkowej – przedsięwzięć mogących wymagać lub wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 3) tereny o symbolach 1U – 9U, 1C-2C, T, 1E-10E – gdzie **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z

postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 25

1. W celu ochrony terenów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- 1) **Ustala się ochronę dolinki potoku Strumień, lokalnego korytarza ekologicznego** na terenach o symbolach 1ZN– 6ZN oraz w pasie 5 metrów od krawędzi cieku dla terenów o symbolach 12MN, 22MN, 25MN, 39MN, 42MN, 60MN, 4MNU, 6MNU, 1KG, 2KG, UK, C, US, ZP przed wszelkimi formami degradacji: zabudową, grodzeniem, dokonywaniem zmian w ukształtowaniu terenu, zasypywaniem i przekształcaniem,
- 2) **Ustala się ochronę dolinki cieków powierzchniowych – lokalnego dwuramiennego korytarza ekologicznego**, na terenach o symbolach 1ZNL– 10ZNL, ZL przed wszelkimi formami degradacji: zabudową, dokonywaniem zmian w ukształtowaniu terenu,
- 3) **ustala się ochronę istniejących alei drzew, zadrzewień, istniejącego starodrzewu oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków** – ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.

2. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

3. **W zakresie ochrony wód podziemnych**

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych Olkusz-Zawiercie nr 454, ustala się:
 - a) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych, opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) **obowiązek** oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **zakaz** wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 69MN należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1U – 10MNU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami rzemieślniczymi,

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem US,ZP – należy traktować jak przeznaczony pod teren rekreacyjno-wypoczynkowy poza miastem.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w ciepło - systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
- kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%,
 - niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być składowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywożone sposobem zorganizowanym na składowisko,
- 3) odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 4) sposób czasowego przechowywania winien zabezpieczać grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,
- 5) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 26

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty o wartości historycznej
- 2) nie wskazuje się do objęcia ochroną obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania
przestrzeni publicznych
oraz zasady rozmieszczania reklam**

§ 27

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 28

1. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:

dopuszcza się:

- lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej do 2,00m², przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyjątek stanowią: tereny trwałych użytków zielonych 1ZN– 6ZN oraz tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień 1ZNL – 10ZNL, gdzie dopuszcza się tylko znaki informacyjne związane z funkcją terenu,
- lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, musi być zgodna z przepisami odrębnymi,

- 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:

dopuszcza się:

- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej większej niż 2,00m²
- umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,

Rozdział 6

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie,**

**ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
w tym terenów górniczych, a także narażonych
na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych
osuwaniem się mas ziemnych**

§ 29

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze,
- 3) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Rozdział 7

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału
nieruchomości, objętych planem miejscowym**

§ 30

Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1.

§ 31

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; MNU:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 700m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
 - 3) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni,
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów wyznaczonych w ust. 2, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
4. Ustala się zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej.
5. W przypadku wydzielania działki zabudowanej obiektem budowlanym, winna ona po wydzieleniu spełniać ustalone w planie standardy zagospoda-

rowania takie jak: maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, dla terenu w liniach rozgraniczających w obrębie, którego jest ona położona.

Rozdział 8

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 32

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33

Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m².

Rozdział 9

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania**

§ 34

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej KDZ 1/2,
 - 2) klasy lokalnej 1KDL1/2 – 4KDL1/2,
 - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 35KDD1/2 i 1KDD – 3KDD,oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 5KDW, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych i terenów komunikacji pieszej i rowerowej 1Kpr – 7Kpr.

§ 35

1. Dla terenu o symbolu **KDZ1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,**
 - 2) dla terenu ul. Łośnickiej – w obszarze objętym planem: część terenu w liniach rozgraniczających 15,00m – 18,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 4) jezdni dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,

- 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
2. Dla terenów o symbolach **1KDL1/2 – 4KDL1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 – 15,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) zachowanie istniejącej alei drzew,
 - 7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
 - 8) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 14MN, 20MN, 67MN od strony ul. Strumień, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m,
3. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 – 35KDD1/2** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 12,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
4. Dla terenów o symbolach **1KDD – 3KDD** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,**
 - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie – szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,50m do 8,00m,
 - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:
 - 1) ścieżki rowerowe,

- 2) chodniki,
- 3) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.
6. Dla terenów o symbolach **1KDW – 5KDW** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi o funkcji ulicy wewnętrznej bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej,**
 - 2) W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00m, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających.
 - 3) Odległość nowej zabudowy od ulicy wewnętrznej – wg zasad sytuowania na działce budowlanej budynków przy zachowaniu wymaganych przepisami odrębnymi odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
7. Dla terenów o symbolach **1Kpr – 7Kpr** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej,**
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50m,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 36

Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu zaleca się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowo-usługowej MNU – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 działkę, na terenie MNU w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 3) Teren usług kultu religijnego UK – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 37

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci

w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, terenów komunikacji pieszej i rowerowej, wzdłuż ścieżek rowerowych.

2. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) korekty średnic,
 - 2) zmianę przebiegu istniejących i projektowanych sieci,
 - 3) likwidację sieci i urządzeń,
 - 4) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
 - 5) skablowanie sieci energetycznych w tym 110 kV.
4. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych, kontrolowanych i ochronnych sieci infrastruktury technicznej z zarządcami tych sieci.

§ 38

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
 - 2) Modernizację istniejącego układu sieci wodociągowych poprzez wymianę sieci zużytych technicznie, o zbyt małych średnicach oraz budowa sieci w układzie pierścieniowym.

§ 39

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym,
 - 2) Likwidacja istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej, z możliwością jej adaptacji na kanalizację deszczową,
 - 3) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do

istniejącej oczyszczalni ścieków „Zawiercie”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną,

- 4) Utrzymanie istniejącego kolektora miejskiego Ø 250 mm w ul. Blanowskiej, odprowadzającego ścieki do kolektora zbiorczego, a następnie na oczyszczalnię ścieków.
- 5) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 6) Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej.
- 7) Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie ich lokalizacji.

§ 40

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) Odprowadzenie wód opadowych do potoku Strumień, poprzez istniejące kanały deszczowe zlokalizowane w graniach planu. Przed wpuszczeniem wód deszczowych do odbiornika należy przewidzieć osadniki dla podczyszczenia tych wód.

§ 41

1. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - 1) Dostawę energii cieplnej dla odbiorców w granicach planu z centralnej sieci ciepłowniczej z dala czynnej w oparciu o istniejącą sieć wysokoparametrową i grupowy węzeł cieplny Marchlewskiego 1,
 - 2) Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych paliw i nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 42

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) Utrzymuje się zlokalizowany na przedmiotowym terenie gazociąg średniego ciśnienia DN 150 CN 0,23 MPa, łączący stację redukcyjno-pomiarową II st. „Olchowa” ze stacją redukcyjno-pomiarową II st. „Wapienna” oraz ww. stacje redukcyjno-pomiarowe znajdujące się w granicach planu,
 - 2) Zgazyfikowanie północno-wschodniej części obszaru opracowania – Kolonii Ręby – poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego ciśnienia oraz częściowo z ww. gazociągu średniego ciśnienia zaopatrującego obecnie w gaz tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej przy

ul. Blanowskiej.

- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu. Obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych dla urządzeń gazowniczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 43

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV, tj.:
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-066 „Waryńskiego” z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-075 „Cicha” z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-162 „Czereśniowa” z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-163 „Projektowana” z zamontowanym transformatorem 630 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-097 „Osiedle Zuzanka I” z zamontowanym transformatorem 250 kVA,
 - stację transformatorową 15/0,4 kV nr S-407 „Zuzanka II Przyjaciół” z zamontowanym transformatorem 630 kVA.
 - b) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w rejonie;
 - terenu o symbolu 7RZ,L,
 - terenu o symbolu 8U,
 - terenu o symbolu 4RZ.
- 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji (szczególnie w rejonie ul. Blanowskiej, zasilanej ze stacji S-066) oraz sieci projektowanej, w wykonaniu kablowym.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej S-097 poprzez wymianę istniejącego transformatora na transformator o większej mocy.
- 4) Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci 15 kV według wskazania na rysunku planu z możliwością jej skablowania.

§ 44

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń teletechnicznych.

- 2) Dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu.
- 3) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) lokalizację anten stacji bazowych telefonii komórkowej wolno stojących oraz na budynkach, dopuszcza się wyłącznie na terenach o symbolu 9U,2U,C, 2G,T, gdzie w związku z tym dopuszcza się realizację tych przedsięwzięć jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko,
- 4) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.
- 5) Na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 45

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania, istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic, pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących - jako tymczasowe zagospodarowanie z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 46

1. Ustala się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent) dla wszystkich terenów w obszarze planu.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w

wysokości 25% w przypadku jej zbycia.

§ 48

Rozdział 13

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercia.

Ustalenia końcowe

§ 49

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Kozieł

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO REJON OSIEDLA RĘBY - ZUZANKA
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/175/07 Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.

SKALA 1:1 000 (POMNIĘSIENIE)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Marek Kozłowski



LEGENDA

1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00	2.01	2.02	2.03	2.04	2.05	2.06	2.07	2.08	2.09	2.10	2.11	2.12	2.13	2.14	2.15	2.16	2.17	2.18	2.19	2.20	2.21	2.22	2.23	2.24	2.25	2.26	2.27	2.28	2.29	2.30	2.31	2.32	2.33	2.34	2.35	2.36	2.37	2.38	2.39	2.40	2.41	2.42	2.43	2.44	2.45	2.46	2.47	2.48	2.49	2.50	2.51	2.52	2.53	2.54	2.55	2.56	2.57	2.58	2.59	2.60	2.61	2.62	2.63	2.64	2.65	2.66	2.67	2.68	2.69	2.70	2.71	2.72	2.73	2.74	2.75	2.76	2.77	2.78	2.79	2.80	2.81	2.82	2.83	2.84	2.85	2.86	2.87	2.88	2.89	2.90	2.91	2.92	2.93	2.94	2.95	2.96	2.97	2.98	2.99	3.00	3.01	3.02	3.03	3.04	3.05	3.06	3.07	3.08	3.09	3.10	3.11	3.12	3.13	3.14	3.15	3.16	3.17	3.18	3.19	3.20	3.21	3.22	3.23	3.24	3.25	3.26	3.27	3.28	3.29	3.30	3.31	3.32	3.33	3.34	3.35	3.36	3.37	3.38	3.39	3.40	3.41	3.42	3.43	3.44	3.45	3.46	3.47	3.48	3.49	3.50	3.51	3.52	3.53	3.54	3.55	3.56	3.57	3.58	3.59	3.60	3.61	3.62	3.63	3.64	3.65	3.66	3.67	3.68	3.69	3.70	3.71	3.72	3.73	3.74	3.75	3.76	3.77	3.78	3.79	3.80	3.81	3.82	3.83	3.84	3.85	3.86	3.87	3.88	3.89	3.90	3.91	3.92	3.93	3.94	3.95	3.96	3.97	3.98	3.99	4.00	4.01	4.02	4.03	4.04	4.05	4.06	4.07	4.08	4.09	4.10	4.11	4.12	4.13	4.14	4.15	4.16	4.17	4.18	4.19	4.20	4.21	4.22	4.23	4.24	4.25	4.26	4.27	4.28	4.29	4.30	4.31	4.32	4.33	4.34	4.35	4.36	4.37	4.38	4.39	4.40	4.41	4.42	4.43	4.44	4.45	4.46	4.47	4.48	4.49	4.50	4.51	4.52	4.53	4.54	4.55	4.56	4.57	4.58	4.59	4.60	4.61	4.62	4.63	4.64	4.65	4.66	4.67	4.68	4.69	4.70	4.71	4.72	4.73	4.74	4.75	4.76	4.77	4.78	4.79	4.80	4.81	4.82	4.83	4.84	4.85	4.86	4.87	4.88	4.89	4.90	4.91	4.92	4.93	4.94	4.95	4.96	4.97	4.98	4.99	5.00	5.01	5.02	5.03	5.04	5.05	5.06	5.07	5.08	5.09	5.10	5.11	5.12	5.13	5.14	5.15	5.16	5.17	5.18	5.19	5.20	5.21	5.22	5.23	5.24	5.25	5.26	5.27	5.28	5.29	5.30	5.31	5.32	5.33	5.34	5.35	5.36	5.37	5.38	5.39	5.40	5.41	5.42	5.43	5.44	5.45	5.46	5.47	5.48	5.49	5.50	5.51	5.52	5.53	5.54	5.55	5.56	5.57	5.58	5.59	5.60	5.61	5.62	5.63	5.64	5.65	5.66	5.67	5.68	5.69	5.70	5.71	5.72	5.73	5.74	5.75	5.76	5.77	5.78	5.79	5.80	5.81	5.82	5.83	5.84	5.85	5.86	5.87	5.88	5.89	5.90	5.91	5.92	5.93	5.94	5.95	5.96	5.97	5.98	5.99	6.00	6.01	6.02	6.03	6.04	6.05	6.06	6.07	6.08	6.09	6.10	6.11	6.12	6.13	6.14	6.15	6.16	6.17	6.18	6.19	6.20	6.21	6.22	6.23	6.24	6.25	6.26	6.27	6.28	6.29	6.30	6.31	6.32	6.33	6.34	6.35	6.36	6.37	6.38	6.39	6.40	6.41	6.42	6.43	6.44	6.45	6.46	6.47	6.48	6.49	6.50	6.51	6.52	6.53	6.54	6.55	6.56	6.57	6.58	6.59	6.60	6.61	6.62	6.63	6.64	6.65	6.66	6.67	6.68	6.69	6.70	6.71	6.72	6.73	6.74	6.75	6.76	6.77	6.78	6.79	6.80	6.81	6.82	6.83	6.84	6.85	6.86	6.87	6.88	6.89	6.90	6.91	6.92	6.93	6.94	6.95	6.96	6.97	6.98	6.99	7.00	7.01	7.02	7.03	7.04	7.05	7.06	7.07	7.08	7.09	7.10	7.11	7.12	7.13	7.14	7.15	7.16	7.17	7.18	7.19	7.20	7.21	7.22	7.23	7.24	7.25	7.26	7.27	7.28	7.29	7.30	7.31	7.32	7.33	7.34	7.35	7.36	7.37	7.38	7.39	7.40	7.41	7.42	7.43	7.44	7.45	7.46	7.47	7.48	7.49	7.50	7.51	7.52	7.53	7.54	7.55	7.56	7.57	7.58	7.59	7.60	7.61	7.62	7.63	7.64	7.65	7.66	7.67	7.68	7.69	7.70	7.71	7.72	7.73	7.74	7.75	7.76	7.77	7.78	7.79	7.80	7.81	7.82	7.83	7.84	7.85	7.86	7.87	7.88	7.89	7.90	7.91	7.92	7.93	7.94	7.95	7.96	7.97	7.98	7.99	8.00	8.01	8.02	8.03	8.04	8.05	8.06	8.07	8.08	8.09	8.10	8.11	8.12	8.13	8.14	8.15	8.16	8.17	8.18	8.19	8.20	8.21	8.22	8.23	8.24	8.25	8.26	8.27	8.28	8.29	8.30	8.31	8.32	8.33	8.34	8.35	8.36	8.37	8.38	8.39	8.40	8.41	8.42	8.43	8.44	8.45	8.46	8.47	8.48	8.49	8.50	8.51	8.52	8.53	8.54	8.55	8.56	8.57	8.58	8.59	8.60	8.61	8.62	8.63	8.64	8.65	8.66	8.67	8.68	8.69	8.70	8.71	8.72	8.73	8.74	8.75	8.76	8.77	8.78	8.79	8.80	8.81	8.82	8.83	8.84	8.85	8.86	8.87	8.88	8.89	8.90	8.91	8.92	8.93	8.94	8.95	8.96	8.97	8.98	8.99	9.00	9.01	9.02	9.03	9.04	9.05	9.06	9.07	9.08	9.09	9.10	9.11	9.12	9.13	9.14	9.15	9.16	9.17	9.18	9.19	9.20	9.21	9.22	9.23	9.24	9.25	9.26	9.27	9.28	9.29	9.30	9.31	9.32	9.33	9.34	9.35	9.36	9.37	9.38	9.39	9.40	9.41	9.42	9.43	9.44	9.45	9.46	9.47	9.48	9.49	9.50	9.51	9.52	9.53	9.54	9.55	9.56	9.57	9.58	9.59	9.60	9.61	9.62	9.63	9.64	9.65	9.66	9.67	9.68	9.69	9.70	9.71	9.72	9.73	9.74	9.75	9.76	9.77	9.78	9.79	9.80	9.81	9.82	9.83	9.84	9.85	9.86	9.87	9.88	9.89	9.90	9.91	9.92	9.93	9.94	9.95	9.96	9.97	9.98	9.99	10.00	10.01	10.02	10.03	10.04	10.05	10.06	10.07	10.08	10.09	10.10	10.11	10.12	10.13	10.14	10.15	10.16	10.17	10.18	10.19	10.20	10.21	10.22	10.23	10.24	10.25	10.26	10.27	10.28	10.29	10.30	10.31	10.32	10.33	10.34	10.35	10.36	10.37	10.38	10.39	10.40	10.41	10.42	10.43	10.44	10.45	10.46	10.47	10.48	10.49	10.50	10.51	10.52	10.53	10.54	10.55	10.56	10.57	10.58	10.59	10.60	10.61	10.62	10.63	10.64	10.65	10.66	10.67	10.68	10.69	10.70	10.71	10.72	10.73	10.74	10.75	10.76	10.77	10.78	10.79	10.80	10.81	10.82	10.83	10.84	10.85	10.86	10.87	10.88	10.89	10.90	10.91	10.92	10.93	10.94	10.95	10.96	10.97	10.98	10.99	11.00	11.01	11.02	11.03	11.04	11.05	11.06	11.07	11.08	11.09	11.10	11.11	11.12	11.13	11.14	11.15	11.16	11.17	11.18	11.19	11.20	11.21	11.22	11.23	11.24	11.25	11.26	11.27	11.28	11.29	11.30	11.31	11.32	11.33	11.34	11.35	11.36	11.37	11.38	11.39	11.40	11.41	11.42	11.43	11.44	11.45	11.46	11.47	11.48	11.49	11.50	11.51	11.52	11.53	11.54	11.55	11.56	11.57	11.58	11.59	11.60	11.61	11.62	11.63	11.64	11.65	11.66	11.67	11.68	11.69	11.70	11.71	11.72	11.73	11.74	11.75	11.76	11.77	11.78	11.79	11.80	11.81	11.82	11.83	11.84	11.85	11.86	11.87	11.88	11.89	11.90	11.91	11.92	11.93	11.94	11.95	11.96	11.97	11.98	11.99	12.00	12.01	12.02	12.03	12.04	12.05	12.06	12.07	12.08	12.09	12.10	12.11	12.12	12.13	12.14	12.15	12.16	12.17	12.18	12.19	12.20	12.21	12.22	12.23	12.24	12.25	12.26	12.27	12.28	12.29	12.30	12.31	12.32	12.33	12.34	12.35	12.36	12.37	12.38	12.39	12.40	12.41	12.42	12.43	12.44	12.45	12.46	12.47	12.48	12.49	12.50	12.51	12.52	12.53	12.54	12.55	12.56	12.57	12.58	12.59	12.60	12.61	12.62	12.63	12.64	12.65	12.66	12.67	12.68	12.69	12.70	12.71	12.72	12.73	12.74	12.75	12.76	12.77	12.78	12.79	12.80	12.81	12.82	12.83	12.84	12.85	12.86	12.87	12.88	12.89	12.90	12.91	12.92	12.93	12.94	12.95	12.96	12.97	12.98	12.99	13.00	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12	13.13	13.14
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/175/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu planu**

Działając na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Zawierciu
rozstrzyga:**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Ręby – Zuzanka

§ 1

W trybie art. 17, pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił w całości lub w części i przekazał Radzie Miejskiej do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

1. Uwaga nieuwzględniona w całości:
Pana Henryka Mól – o treści dotyczącej sporządzenia planu bez sprawdzenia terenu, nie kierując się składanymi wnioskami mieszkańców i bez żadnej konsultacji z nimi.
2. Uwagi częściowo nieuwzględnione:
 - 1) Pana Henryka Mól – o treści dotyczącej:
 - projektowanych ścieżek rowerowych,
 - połączenia ulicy Dolnej 1KDD z 24KDD1/2
 - przedłużenia ul. Źródlanej w kierunku północnym zamiast na wschód,
 - 2) Pana Zbigniewa Grajdek – o treści dotyczącej:
 - wydłużenia drogi 5KDW do 1,5m od rowu,
 - zmniejszenia wymiarów placu manewrowego z 20mx20m do 12mx12m,
 - zmniejszenia pasa zieleni przy rowie północnym z 20m szerokości do 10m,
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN,
 - 3) Państwa Jadwigi Moc i Lecha Muchowicz – o treści dotyczącej:
 - zmiany rodzaju użytkowania działki nr 2145/1 z łąki na działkę budowlaną,

- przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN,
 - wydłużenia drogi 5KDW do 1,5m od rowu,
 - zmniejszenia wymiarów placu manewrowego z 20mx20m do 12mx12m,
 - zmniejszenia pasa zieleni przy rowie północnym z 35m szerokości do 10m,
- 4) Państwa Włodzimierza i Anny Zygmunt – o treści dotyczącej:
 - wydzielenia terenu działki nr 97k.m. 25, położonej przy ul. Zuzanka z terenu oznaczonego symbolem 2ZN,
 - przeznaczenia terenu działki nr 97 pod zabudowę,
 - umieszczenia w planie ustaleń dotyczących konieczności skablowania linii napowietrznej WN 110 kV na odcinku przechodzącym przez teren zabudowy mieszkalnej osiedla Zuzanka,
 - 5) Pana Kazimierza Przybylskiego – o treści dotyczącej:
 - przeznaczenia terenu działki nr 122/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 6) Państwa Marii i Zdzisława Tkacz – o treści dotyczącej:
 - braku zgody na przebieg ścieżki rowerowej przez działkę nr 21/35 oraz 21/28 (z informacją, że działki nr 21/35 i 159/1 stanowią jedną całość),
 - przeznaczenia działki 21/35 w całości na zabudowę mieszkaniową z ewentualną możliwością utrzymania wąskiego 1,0m – 1,5m, pasa zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego,
 - 7) Pana Andrzeja Tłustochowicz – o treści dotyczącej:
 - wyłączenia działki nr 2172/8 z użytkowania leśnego
 - braku zgody na przebieg ścieżki rowerowej przez działkę,
 - 8) Pana Ryszarda Domagała – o treści dotyczącej:
 - braku zgody na przebieg ścieżki rowerowej przez działkę nr 21/32 oraz 21/34,
 - zmianę przeznaczenia działek 21/32 i 21/8 z zieleni niskiej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 9) Urzędu Miejskiego w Zawierciu, Wydziału Gospodarki Mieniem Gminy – o treści dotyczącej:
 - przeznaczenia działki nr 122/2, na cele mieszkaniowe,
 - 10) Andrzeja Muchowicz – o treści dotyczącej:
 - wydłużenia drogi 5KDW do 1,5m od rowu,
 - zmniejszenia wymiarów placu manewrowego z 20mx20m do 12mx12m,
 - zmniejszenia pasa zieleni przy rowie północnym do szerokości 10m,

- przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD, omijając teren 58MN,
- 11) Państwa Doroty i Andrzeja Kręgiel – o treści dotyczącej:
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN,
- 12) Państwa Zenony i Józefa Szota – o treści dotyczącej:
 - zmniejszenia wymiarów placu manewrowego do 12mx12m,
 - zmniejszenia pasów zieleni do minimalnej szerokości
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN

§ 2

Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 1, ponieważ zarzuty stawiane w uwadze są bezzasadne:

- 1) w ramach prac wstępnych nad projektem wykonuje się inwentaryzację terenu, na podstawie wizji w terenie, wtedy następuje „sprawdzenie terenu” pod kątem obecnego użytkowania, oceny istniejącego zainwestowania, itp. Dla potrzeb opracowania ekofizjograficznego dodatkowa wizja w terenie dokonywana jest z położeniem nacisku na ocenę wartości środowiska naturalnego i krajobrazu,
- 2) w przewidzianym ustawą terminie wpłynęło 13 wniosków (w tym 3 dotyczyło terenów poza obszarem opracowania), z czego 2 uwzględniono całkowicie, 5 uwzględniono częściowo, 3 nie uwzględniono. Wnioski złożone do projektu planu nie są automatycznie rozstrzygane pozytywnie, uwzględnia się je w zakresie na jaki pozwala analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (np.doliny cieku Łośnickiego i innych lokalnych cieków) oraz wymóg zgodności ustaleń projektu planu z dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”,
- 3) proces sporządzania planu miejscowego reguluje szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003r., gdzie wymienione są prawa i obowiązki stron biorących udział w procesie planowania, projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ww. ustawy.

§ 3

1. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 1) w zakresie:
 - połączenia ulicy Dolnej 1KDD z 24KDD1/2 – nieuwzględniona ze względu na konieczne do poniesienia koszty budowy drogi które nie będą zrekompensowane korzyściami dodatkowej

- obsługi komunikacyjnej, ponadto proponowany przebieg połączenia drogowego naruszyłby dolinę cieku Łośnickiego,
 - przedłużenia ul. Źródlanej w kierunku północnym zamiast na wschód – nieuwzględniona, przebieg przedłużenia ul. Źródlanej został wprowadzony w optymalnym śladzie,
2. Nie uwzględnia się uwagi, o których mowa w § 1, ust. 2, pkt 2) w zakresie:
 - zmniejszenia wymiarów placu manewrowego z 20mx20m do 12mx12m – ponieważ ze względu na wymogi przepisów p.pożarowych nie jest możliwe zmniejszenie wymiarów placu manewrowego,
 - zmniejszenia pasa zieleni przy rowie północnym z 35m szerokości do 10m – częściowo uwzględniona w zakresie zgodnym z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”,
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN – z uwagi na istniejące wzdłuż drogi 35KDD linie napowietrzne średniego napięcia dopuszczono inny przebieg linii energetycznej,
 3. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 3) w zakresie:
 - zmiany rodzaju użytkowania działki nr 2145/1 z łąki na działkę budowlaną – częściowo uwzględniona w zakresie zgodnym z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia” oraz potrzebą ochrony dolin rzecznych,
 - zmniejszenia wymiarów placu manewrowego z 20mx20m do 12mx12m – nieuwzględniona ponieważ ze względu na wymogi przepisów p.pożarowych nie jest możliwe zmniejszenie wymiarów placu manewrowego,
 - zmniejszenia pasa zieleni przy rowie północnym z 35m szerokości do 10m – częściowo uwzględniona w zakresie zgodnym z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN – z uwagi na istniejące wzdłuż drogi 35KDD linie napowietrzne średniego napięcia dopuszczono inny przebieg linii energetycznej,
 4. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 4) w zakresie:
 - umieszczenia w planie ustaleń dotyczących konieczności skablowania linii napowietrznej WN 110 kV na odcinku przechodzącym przez teren zabudowy mieszkalnej osiedla Zuzanka - ze względu na skutki finansowe obciążające sporządzającego plan, zamiast ustaleń w formie nakazu skablowania linii 110 kV, wprowadzono

- formę dopuszczającą takie działania.
5. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 5) w zakresie:
- przeznaczenia terenu działki nr 122/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – częściowo uwzględniona pozostawiając część terenu działki nr 122/3 wyłączoną z zabudowy ze względu na oddziaływanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
6. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 6) w zakresie:
- przeznaczenia działki 21/35 w całości na zabudowę mieszkaniową z ewentualną możliwością utrzymania wąskiego 1,0m – 1,5m, pasa zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego – nieuwzględniona ponieważ tereny sąsiadujące z dolinami lokalnych cieków powierzchniowych, w tym część terenu działki nr 21/35, winny być wyłączone z zabudowy z uwagi na ochronę dolin oraz mieć przeznaczenie w planie zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”,
7. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 7) w zakresie:
- wyłączenia działki nr 2172/8 z użytkowania leśnego ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie” oraz ze względu ustawową ochronę gruntów rolnych i leśnych.
8. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 8) w zakresie:
- zmiany przeznaczenia działek 21/32 i 21/8 z zieleni niskiej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – ponieważ z uwagi na położenie działki nr 21/32 w dolince lokalnego cieku powierzchniowego i lokalizację obu działek w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, winny być w części, wyłączone z zabudowy, co jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”,
9. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 9) w zakresie:
- przeznaczenia działki nr 122/2, na cele mieszkaniowe ponieważ tereny sąsiadujące z dolinami lokalnych cieków powierzchniowych, w tym część terenu działki nr 122/2, winny być wyłączone z zabudowy z uwagi na ochronę dolin oraz mieć przeznaczenie w planie zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”,
10. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 10) w zakresie:
- zmniejszenia wymiarów placu manewrowego z 20mx20m do 12mx12m – nieuwzględniona

- ponieważ ze względu na wymogi przepisów p.pożarowych nie jest możliwe zmniejszenie wymiarów placu manewrowego,
- zmniejszenia pasa zieleni przy rowie północnym do szerokości 10m – częściowo uwzględniona w zakresie zgodnym z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN – z uwagi na istniejące wzdłuż drogi 35KDD linie napowietrzne średniego napięcia dopuszczono inny przebieg linii energetycznej,
11. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ust. 2, pkt 11) w zakresie:
- przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN - z uwagi na istniejące wzdłuż drogi 35KDD linie napowietrzne średniego napięcia dopuszczono inny przebieg linii energetycznej,
12. Częściowo nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1, ust. 2, pkt 12) w zakresie:
- zmniejszenia wymiarów placu manewrowego do 12mx12m – nieuwzględniona ponieważ ze względu na wymogi przepisów p.pożarowych nie jest możliwe zmniejszenie wymiarów placu manewrowego,
 - zmniejszenia pasów zieleni do minimalnej szerokości – częściowo uwzględniona w zakresie zgodnym z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia”,
 - przeniesienia linii energetycznej i umiejscowienia jej wzdłuż projektowanej drogi 4KDD i 35KDD omijając teren 58MN – z uwagi na istniejące wzdłuż drogi 35KDD linie napowietrzne średniego napięcia dopuszczono inny przebieg linii energetycznej,

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Kozieł

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/175/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania**

Rada Miejska w Zawierciu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Zawiercie.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Zawiercie,
 - 2) fundusze pomocowe (programy pomocowe Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy

krajowych),

- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 przyjmuje się na lata 2007 – 2025, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół

3846

UCHWAŁA NR XV/176/07 Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 24 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia uchwalonego uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r.

Rada Miejska w Zawierciu uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego

Rozdział 1

Postanowienia wstępne

§ 1

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1 : 10000 stanowiącej załączniki graficzny do Uchwały Nr XLIII/465/05 z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego. Granice

obszaru objętego planem wyznaczają:

- od zachodu – ul. Blanowska,
 - od południa – ulice: Piłsudskiego i Huldczyńskiego,
 - od wschodu – ulice: Senatorska i Źródlana,
 - od północy – ulice: Zaparkowa, Dolna i Zuzanka.
- Powierzchnia obszaru planu wynosi 66,26 ha.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) symbole identyfikujące tereny i ich linie rozgraniczające,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 3) granica obszaru objętego planem.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 2

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa na danym terenie;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 3) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 4) usługi – którekolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych; sprzedaż paliw (stacje paliw); handel, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego; hotele i restauracje, działalność związana z turystyką; działalność agencji transportowych; poczta i telekomunikacja; pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia; obsługa nieruchomości; informatyka; działalność badawczo-rozwojowa; działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo-księgowa, doradztwo, zarządzanie); administracja publiczna; edukacja; ochrona zdrowia i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem; działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.);
- 5) drobne działalności produkcyjne, składowe i magazynowe – którekolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): przetwórstwo przemysłowe; budownictwo; transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów, realizowane jako funkcje wbudowane w budynki mieszkalne lub funkcje realizowane w budynku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200m²; do działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania;
- 6) garaż wolnostojący – budynek garażowy wyodrębniony konstrukcyjnie zawierający do dwóch stanowisk;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia w której może być usytuowana ściana zewnętrzna budynku bez prawa jej przekroczenia; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 8) powierzchnia zabudowy – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązują – zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) dla terenów 1ZI, 7ZI, ZP, 1US, 8ZI, 9ZI i 8U – 11m od krawędzi jezdni ulicy KDZ (ul. Błażowskiej),
 - 2) dla terenów 10U i 11ZI – 16m od krawędzi jezdni ulicy 1KDD (ul. Dojazd),
 - 3) dla terenu 15U – 7m od krawędzi jezdni ulicy 7KDD (ul. Parkowej),
 - 4) dla terenu 15U – 14m od krawędzi jezdni ulicy 1KDL (ul. Broniewskiego),
 - 5) dla terenu 2MN – 8m od krawędzi jezdni ulicy 13 KDD (ul. Zuzanka).
- 1a. Dla ulic wewnętrznych KDW ustala się najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na co najmniej 6m.
- 1b. Dla ulic publicznych 1KDL – 5KDL ustala się najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na co najmniej 8m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4. Dla ulicy publicznej powiatowej KDZ najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni zastrzega § 3 ust. 1 pkt 1.
- 1c. Dla ulic publicznych 1KDD – 15KDD ustala się najmniejszą odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na co najmniej 6m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 2 – 3 i pkt 5.
- 1d. Dla ulic publicznych nie objętych niniejszą uchwałą a jednocześnie dla których przyległe do nich tereny są objęte niniejszą uchwałą ustala się następujące najmniejsze odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) ul. Piłsudskiego 8m,
 - 2) ul. Senatorska 8m,
 - 3) ul. Huldczyńskiego 6m.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki sąsiedniej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Dopuszczenie to możliwe jest tylko w przypadku działek, których szerokość jest mniejsza niż 16m oraz gdy nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.
3. Nie dopuszcza się montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 6m², z wyjątkiem ich montażu na budynkach powyżej 11 kondygnacji.
4. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i mniejszych od wymaganych jest możliwe pod warunkiem utrzymania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla danego terenu.
6. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesz, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem,
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - 5) stałe i tymczasowe reklamy, szyldy i tablice oraz znaki informacyjne, z zastrzeżeniem ust. 3.
7. Nie dopuszcza się groduzenia działek przy użyciu prefabrykatów betonowych od strony wyznaczonych w planie ulic KDZ, KDL, KDD i KDW.
8. Nie dopuszcza się – w ramach przeznaczenia podstawowego jak i przeznaczenia dopuszczalnego – następujących usług:
 - 1) sprzedaż paliw (stacje paliw),
 - 2) handlu odpadami i złomem,
 - 3) usług pogrzebowych,
 - 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 600m².

§ 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 12, pod warunkiem zachowania norm i przepisów odrębnych.
2. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość do granicy działki.
3. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
4. Terenami chronionymi przed hałasem są tereny: MN, MW1, MW2 – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową; MU1, MU2 – przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe; UO – przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

§ 5

Tymczasowe zagospodarowanie terenów

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, tymczasowo, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się wykorzystanie terenów o tym przeznaczeniu na miejsca parkingowe lub pod realizację tymczasowych obiektów budowlanych, w sposób niekolidujący z istniejącym układem drogowym.

§ 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych.
2. Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców. Dodatkowe ustalenia określa § 7 i § 8.
3. W terenach oznaczonych symbolami: MW i U dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych oraz w obrysie budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu, przy czym parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu (w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu) mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub ciągów komunikacyjnych i dodatkowych parkingów ogólnodostępnych.
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
5. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg wodociągów przedstawia rysunek planu.
6. Odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną. Lokalizację głównej istniejącej kanalizacji sanitarnej przedstawia rysunek planu. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni określonych przepisami odrębnymi powinny być podczyszczane

- przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.
7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie zanieczyszczonych w zbiornikach podziemnych. Lokalizację głównej kanalizacji deszczowej przedstawia rysunek planu.
 8. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref lub odległości podstawowych, powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej.
 9. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł nie opartych na spalaniu paliw. W przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na spalaniu paliw o nominalnej sprawności energetycznej co najmniej 85%.
 10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne.
 11. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
 12. W zakresie infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 1,
 - 1) nie dopuszcza się wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod anteny,
 - 2) dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU2, U i E, przy czym wysokość obiektów budowlanych nie może być mniejsza niż 15m.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 7

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN – 3MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, szeregową, bliźniaczą),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 100m²,
i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8, ponadto nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do wyznaczonych w planie ulic KDD,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 4 i § 5 ust. 1):
 - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 500m²; szerokość frontu co najmniej 18,0m,
 - b) dla innych form zabudowy minimum 400m²; szerokość frontu – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – do 30%,
 - b) dla innych form zabudowy – do 40%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – co najmniej 50%,
 - b) dla innych form zabudowy – co najmniej 40%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do trzech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe do 4m,
 - 8) gabaryty zabudowy – bryły budynków o proporcjach dostosowanych (wraz z kształtem dachu) do kontekstu otoczenia, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi;
 - 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsca w garażu; dla innych form zabudowy (np. bliźniaczą, szeregową) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce

- postojowe/25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW1 – 21MW1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się) oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m²,
i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne wielorodzinne do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW2 – 3MW2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się) oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m²,
i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do dwunastu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15m,
 - 8) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **1MU1 – 5MU1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z wyjątkiem związanych z handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300m² i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, z zastrzeżeniem ustaleń § 4; garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do wyznaczonych w planie ulic KDD,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki (zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 4 i § 5 ust. 1):
 - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 500m²; szerokość frontu co najmniej 18,0m,
 - b) dla innych form zabudowy mieszkaniowej minimum 400m²; szerokość frontu – nie określa się;
 - 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – do 50%,
 - b) dla innych form zabudowy – do 60%,

- 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – co najmniej 30%,
 - b) dla innych form zabudowy – co najmniej 20%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45° (z wyłączeniem elementów wykraczających poza główną konstrukcję dachu takich jak: lukarny, daszki wejściowe itp.) krytych dachówką lub materiałami do niej podobnymi;
 - 9) obsługa komunikacyjna - liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **1MU2 – 2MU2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z wyjątkiem związanych z handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300m² i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się),
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4;
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne wielorodzinne do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w

- zakresie kształtowania bryły budynku,
- 9) liczba miejsc postojowych:
 - a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 10) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

§ 8

Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów zabudowy usługowej **1U – 17U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, zabudowa mieszkaniowa związana z występującą działalnością gospodarczą; garaże wolnostojące i zespoły garaży oraz parkingi (w tym wielopoziomowe) od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole (liczby zespołów nie określa się),
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 60%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%,
 - 7) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15m;
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych – zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
2. Dla terenów usług edukacji **1UO – 7UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi edukacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – pozostałe usługi z wyjątkiem związanych ze:
 - a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli,
 - b) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m²,
i z wyjątkiem zastrzeżonych w § 3 ust. 8,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%,
 - 7) wysokość zabudowy – do 12m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku,
 - 9) liczba miejsc postojowych – zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - 10) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.
3. Dla terenów usług sportu i rekreacji **1US – 2US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) hotele i restauracje,
 - b) działalność związana z turystyką,
 - c) działalność związana z kulturą,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - 7) wysokość zabudowy – nie określa się,
 - 8) gabaryty zabudowy – nie określa się,
 - 9) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

§ 9

Tereny zieleni

1. Dla terenów zieleni izolacyjnej **1ZI – 15ZI** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni izolacyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia służące zmniejszeniu niekorzystnych oddziaływań komunikacyjnych i innych; obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100m² niezbędne dla realizacji usług rekreacji, w tym handlu i gastronomii – wyłącznie na terenach 1ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI i 11ZI – oraz urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym place gier i zabaw lub terenowe urządzenia sportowe – wyłącznie na terenie 10ZI.
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
 - 7) wysokość zabudowy – do 4m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku.
2. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100m² służące realizacji usług rekreacji,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6,
 - 4) wielkość i rozmiary działki – nie określa się,
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
 - 7) wysokość zabudowy – do 4m,
 - 8) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku.

§ 10

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dla terenu ulicy zbiorczej **KDZ 1/2** (ul. Błanowska) ustala się: jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 16m, zgodnie z

- rysunkiem planu. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.
2. Dla terenów ulic lokalnych **KDL** ustala się: jezdnie o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
- 1) **1KDL 1/2** ul. Broniewskiego 14m,
 - 2) **2KDL 1/2** ul. Piłsudskiego 12m,
 - 3) **3KDL 1/2** ul. Zaparkowa 16m,
 - 4) **4KDL 1/2** ul. Źródłana 16 – 18m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) **5KDL 1/2** ul. Źródłana 16m.
- Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.
3. Dla terenów ulic dojazdowych **KDD** ustala się: jezdnie o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1) **1 KDD 1/2** ul. Dojazd 10m,
 - 2) **2 KDD 1/2** ul. Dolna 12m,
 - 3) **3 KDD 1/2** ul. Gałczyńskiego 8m,
 - 4) **4 KDD 1/2** 8 – 9m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) **5 KDD 1/2** ul. Mickiewicza 8m,
 - 6) **6 KDD 1/2** ul. Nowowierzbowa 10m,
 - 7) **7 KDD 1/2** ul. Parkowa 10m,
 - 8) **8 KDD 1/2** ul. Południowa 10m,
 - 9) **9 KDD 1/2** ul. Spółdzielcza 8m,
 - 10) **10 – 11 KDD 1/2** ul. Wierzbowa 10m,
 - 11) **12 KDD 1/2** ul. Zaparkowa 12m,
 - 12) **13 KDD 1/2** ul. Zuzanka 7m,
 - 13) **14 KDD 1/2** ul. Żytnia 11m,
 - 14) **15KDD 1/2** ul. Słowiańska 10m.
- Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.
4. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1) **1 – 2KDW** ul. Klonowa 8m,
 - 2) **3 KDW** 8m,
 - 3) **4 KDW** 8m,
 - 4) **5 KDW** ul. Brzozowa 8m,
 - 5) **6 KDW** 6m,
 - 6) **7 KDW** 5m,
 - 7) **8 KDW** 6m,
 - 8) **9 KDW** jak na rysunku planu,
 - 9) **10 KDW** 8m,
 - 10) **11 KDW** 8m,

11) **12 KDW** 8m.

Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego.

5. Dla terenów zespołów garaży **1KG – 6KG** ustala się: przeznaczenie podstawowe – garażowanie i postój samochodów, w tym wielopoziomowe. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli (ograniczone do dwóch stanowisk). Nowe garaże należy sytuować wyłącznie zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania zespołu, z ujednoliceniem detali zadaszeń, stolarki, kolorystyki.
6. Dla terenów parkingów **1KP – 6KP** ustala się przeznaczenie podstawowe - parkowanie samochodów, w tym wielopoziomowe.
7. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, ciepłownictwa) **1E – 4E**.
8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 6.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 11

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 12

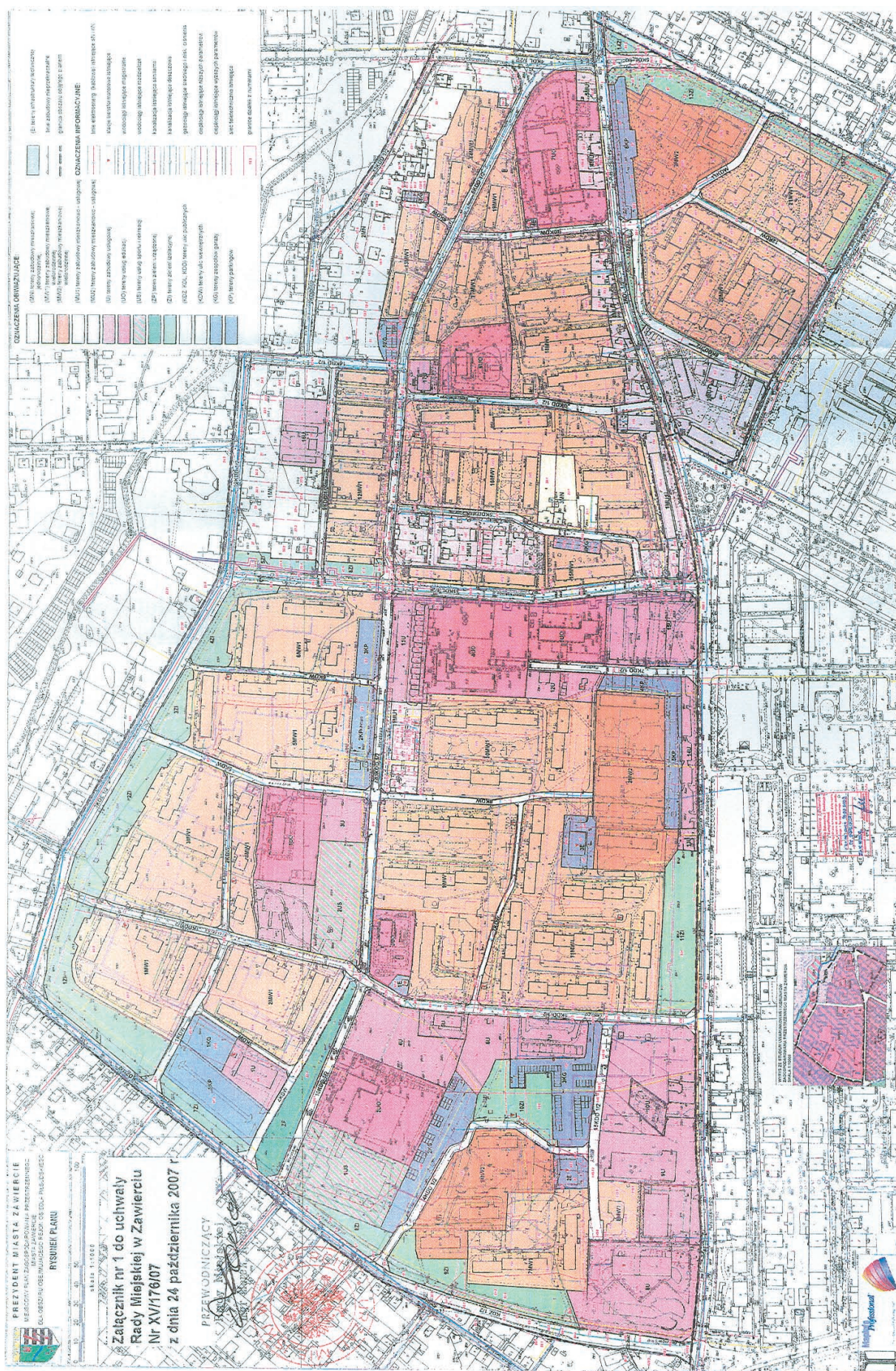
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Marek Koziół



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/176/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta
Zawiercia uwagi do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Zawiercia dla obszaru obejmującego
rejon Osiedla Piłsudskiego**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Zawierciu
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia częściowo nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Zawiercia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego.

§ 1

W trybie art. 17 pkt 11 i art.18 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) została wniesiona uwaga przez **Pana Bogusława Machwita**, legitymującego się dowodem osobistym nr ACJ 890181, zatrudnionego w PPUH „ Elektromont” Leszek Gorol Sp. j., 42 – 289 Woźniki, ul. Asfaltowa 103, działającego w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Spółka z o.o. w Warszawie, 02–222 Warszawa, Al. Jerozolimskie 181 w sprawie stworzenia realnej możliwości realizacji na terenie objętym planem budowy stacji bazowej telefonii komórkowej, którą **Prezydent Miasta Zawiercia nie uwzględnił w części**, a następnie przekazał Radzie Miejskiej w Zawierciu do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

Nieuwzględniona część uwagi dotyczy:

- niedopuszczenia realizacji instalacji radiokomunikacyjnych jako wież i masztów wolnostojących o konstrukcji wsporczych (anten) na całym obszarze planu,
- niedopuszczenia realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na wszystkich obiektach budowlanych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MU1, U0, US, KG, KP, ZI, i ZP, a na pozostałych terenach na obiektach budowlanych o wysokości mniejszej niż 15m.

§ 2

Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1, ponieważ realizacja instalacji radiokomunikacyjnych w formie wież i masztów wolnostojących oraz na obiektach budowlanych niższych niż 15m na obszarze planu może powodować ograniczenia (wpływ pola elektromagnetycznego) i stwarzać niekorzystne warunki dla zdrowia i życia mieszkańców osiedla, a ponadto obiekty telefonii komórkowej jako maszty wolnostojące nie mogą stanowić dominanty przestrzennej na takiej przestrzeni jaką jest przestrzeń osiedla Piłsudskiego w Zawierciu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Kozieł

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/176/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Piłsudskiego ustala następującą inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, należącą do zadań własnych gminy – realizacja łącznika ulicy 4KDD z ulicą 15KDD.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanej w pkt 1:
 - a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
 - c) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w pkt 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
4. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane

będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. Prognozowany okres realizacji inwestycji o której mowa w pkt 1 przyjmuje się na lata 2008 – 2018, w miarę pozyskiwania środków finansowych i

analizy potrzeb mieszkańców.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół

3847

UCHWAŁA NR XV/177/07 Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 24 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum

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 (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIII/461/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. z późniejszą zmianą uchwaloną Uchwałą Nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r., na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia

Rada Miejska w Zawierciu
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ ŚRÓDMIEŚCIE I OSIEDLE CENTRUM

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Plan obejmuje teren o powierzchni 141 ha, położony po wschodniej stronie linii kolejowej PKP Katowice – Częstochowa, będący częścią obszaru śródmiejskiego miasta.
2. Granicę opracowania planu wyznaczają: od zachodu – tereny kolejowe PKP linii relacji Katowice – Warszawa, od południa – ulice: Spacerowa i Wronia, od wschodu – ulice: Leśna, Sikorskiego,

Daszyńskiego, Reymonta, Paderewskiego i bocznicą kolejową biegnącą do terenów przemysłowo – składowych, od północy – ulica Piłsudskiego.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) graficznej:
 - a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią, zgodnie z zakresem określonym w § 3 ust. 1 i 2;
 - b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000, będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część, zgodnie z zakresem określonym w § 3 ust. 3 pkt 1 – 6;
 - 2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
 - 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercia – załącznik Nr 3,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejsco-

- wym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 6) układ urbanistyczny osiedla robotniczego TAZ wpisany do rejestru zabytków,
 - 7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - 8) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
 - 9) strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 10) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 11) strefa ścisłej ochrony archeologicznej „WA”,
 - 12) granica terenów zamkniętych,
 - 13) strefy sanitarne od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu,
 - 14) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,								
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,								
MWZ	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabytkowego układu urbanistycznego,								
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług,								
U	tereny zabudowy usługowej,								
UO	tereny zabudowy usług oświaty,								
UZ	tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,								
UKR	tereny zabudowy usług kultu religijnego,								
US	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji,								
ZP	tereny zieleni urządzonej,								
ZPZZ	tereny zieleni urządzonej zagrożone powodzią,								
WS	tereny wód powierzchniowych płynących rzeki Warty,								
KD	teren dróg publicznych: <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>KDGP</td> <td>– główne ruchu przyspieszonego,</td> </tr> <tr> <td>KDZ</td> <td>– zbiorcze,</td> </tr> <tr> <td>KDL</td> <td>– lokalne,</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>– dojazdowe,</td> </tr> </table>	KDGP	– główne ruchu przyspieszonego,	KDZ	– zbiorcze,	KDL	– lokalne,	KDD	– dojazdowe,
KDGP	– główne ruchu przyspieszonego,								
KDZ	– zbiorcze,								
KDL	– lokalne,								
KDD	– dojazdowe,								
KDS	teren skrzyżowania dwupoziomowego,								
KPR	tereny ciągów pieszo – rowerowych,								
KG	tereny zespołów garaży i parkingów,								
E,T	tereny infrastruktury technicznej: <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>E</td> <td>– elektroenergetyki,</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>– telekomunikacji,</td> </tr> </table>	E	– elektroenergetyki,	T	– telekomunikacji,				
E	– elektroenergetyki,								
T	– telekomunikacji,								

2. Na Rysunku Planu Nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) granica złoża rud cynku i ołowiu,
 - 2) ścieżki pieszo –rowerowe,
 - 3) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) granice działek z numerami.
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 1 pkt. 1 – 14,
 - 2) wymienione w ust. 2 pkt 1, 2 i 4,
 - 3) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiające zasady obsługi,
 - 5) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
 - 6) granica planowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Stary Rynek”.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
 - 4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rozdział 6,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 7,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 8,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 9,
 - 9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 10,
 10. ustaleń końcowych – rozdział 11.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodaro-

wania, urządzania i użytkowania terenów, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 5) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
 - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność,
 - 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
 - 10) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi,

handlowo-usługowymi i gastronomią,

- 11) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
 - 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6

W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m².

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **23MN** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 3) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - 4) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 50% po-

- wierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 600m²
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450m²
 - 6) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - 7) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 8) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
 - 9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,3,
 - 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - 12) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 14) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla obowiązujących linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 13MN i 17MN**, ustala się odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami **1KDL1/2, 4KDL1/2, 6KDL1/2, 11KDD1/2, 12KDD1/2** – 8,0m, a dla obowiązującej linii zabudowy na terenie 5MN od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy **3KDL1/2** – 13,0m.
 4. Dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenach **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN i 21MN**, ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami **4KDL1/2, od 23KDD1/2 do 28KDD1/2 i 32KDD1/2** – 8,0m.
 5. Dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenach **12MN i 18MN**, ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego – 10,0m.
 6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
 7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
 8. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków oraz budowie przy istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych nowych budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – jeżeli projektowana wysokość budynku przekracza wartość określoną w ust. 2 pkt 7, wówczas parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 3) wydzielanie działek niespełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 5 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) umieszczanie na obiektach reklam w formie neonów lub szyldów,
 - 5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki oraz lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MW do 16MW** ustala się przeznaczenie terenu pod zabu-

- dowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się lokalizację funkcji usług na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej jako funkcji uzupełniającej.
 3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,
 - 4) budynki usługowe wolnostojące o wysokości nie większej niż 12m,
 - 5) dachy budynków usługowych płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20÷45 stopni,
 - 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,40,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 40%,
 - 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
 4. Dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - 1) **1KDGP 1/4**, dla terenu **3MW** – 30,0m,
 - 2) **1KDZ 1/4**, dla terenu **11MW** – 20,0m,
 - 3) **1KDZ 2/2**, dla terenu:
 - a) **7MW** – 15,0m albo 29,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **9MW** – 26,0m,
 - c) **10MW** – 20,0m,
 - 4) **3KDL 1/2**, dla terenu **11MW**, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0m,
 - 5) **4KDL 1/2**, dla terenu:
 - a) **10MW** – 15,0m,
 - b) **11MW** – 10,0m albo 16,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **12MW** – 14,0m,
 - 6) **5KDL 1/2**, dla terenu **11MW** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 17,0m,
 - 7) **7KDL 1/2**, dla terenu:
 - a) **7MW** – 15,0m albo 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **9MW** – 15,0m,
 - 8) **16KDD 1/2 i 17KDD1/2**, dla terenu **6MW** – 8,0m
 - 9) **19KDD 1/2 i 20KDD 1/2**, dla terenu **16MW** – 10,0m,
 - 10) **24KDD 1/2**, dla terenu **10MW** – 15,0m, 10,0m albo 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 11) **25 KDD 1/2**, dla terenu **10MW** – 6,0m,
 - 12) **29KDD 1/2**, dla terenu **10MW** – 7,0m,
 - 13) **30KDD 1/2**, dla terenu: **8MW i 9MW** – 10,0m.
 5. Dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu na terenie **4MW**, ustala się minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego – 10,0m.
 6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
 7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji garaży pojedynczych oraz jednopoziomowych zespołów garaży.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
 - 2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów, wielopoziomowych garaży,
 - 3) budynków gospodarczych, urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenów, w tym urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
 9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam oraz umieszczanie na obiektach reklam lub szyldów z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 10.
 10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych w odległości minimum 50,0m od skrzyżowania drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP1/4** z ulicami **1KDZ1/4 i 5KDZ1/2**, oraz skrzyżowań ul. Paderewskiego z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **5KDL1/2, 18KDD1/2 i 19KDD1/2**.
 11. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej i oznaczonych na rysunku planu

symbolami **3MW**, **4MW** i **15MW** wyłącznie z układu dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MWZ** do **6MWZ** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zabytkowego układu urbanistycznego.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się lokalizację funkcji usług na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej jako funkcji uzupełniającej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, odbudowy i podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem kształtu bryły budynków, kąta nachylenia dachu, rozmieszczenia otworów okiennych, kształtu i typu stolarki okiennej oraz standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tylko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWZ** i **6MWZ** – odtworzenie historycznego układu urbanistycznego osiedla „TAZ”, o parametrach i architekturze nawiązujących do istniejącej zabudowy,
 - 3) dla nowych budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
 - a) **1MWZ**:
 - maksymalna wysokość - 15,0m,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20 – 30 stopni, lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 40 – 45 stopni,
 - kalenica prostopadła lub równoległa do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD 1/2,
 - b) **6MWZ**:
 - maksymalna wysokość – 9,0m,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20 – 30 stopni,
 - kalenica prostopadła do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD 1/2,
 - 4) lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 5) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 6) prowadzenie robót budowlanych przy budynkach wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i § 24 ust. 1 i 3.
5. Dla oznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, ustala się odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - 1) **1KDD1/2**, dla terenu:
 - a) **1MWZ** – 10,0m,
 - b) **6MWZ** – 7,50m,
 - 2) **4KDD1/2**, dla terenu **1MWZ** – 16,0m.
6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji wolnostojących reklam,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
 - 2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów i garaży, w tym również podziemnych,
 - 3) budynków gospodarczych, urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) reklam w formie neonów lub szyldów na obiektach,
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenów.
9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali i budynków mieszkalnych na usługowe oraz usługowych na mieszkalne,

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MWU** do **8MWU** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudo-

wy oraz podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, za wyjątkiem obiektów:

- a) wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych na terenach **2MWU i 8MWU**, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i 2 oraz § 24 ust. 1,
 - b) zabytkowych, zlokalizowanych na terenach **3MWU, 4MWU, 6MWU, 7MWU i 8MWU**, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6,
- 2) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,
 - 4) budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne o maksymalnej wysokości – 12,0m,
 - 5) lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
 - 6) dachy budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni,
 - 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 20%,
 - 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 3.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3MWU do 8MWU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.
 5. Dla obowiązujących linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenie 8MWU, ustala się odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami **15KDD1/2 i 17KDD1/2** – 6,0m.
 6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
 7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji wolnostojących reklam.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
 - 2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów, wielopoziomowych garaży,
 - 3) budynków gospodarczych, urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenów, w tym urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
 9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonymi usługami w parterach budynków o maksymalnej wysokości 10,0m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MWU, 4MWU, 6MWU i 8MWU**,
 - 2) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach,
 - 3) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki oraz lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
 - 4) zmianę sposobu użytkowania lokali i budynków mieszkalnych na usługowe.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 21U** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4U do 21U** ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20÷45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,

- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0m, a budynki hoteli – 15,0m,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące o wysokości nie większej niż 5m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
 - 7) budynki gospodarcze i garaże jako przybudówki o wysokości nie większej niż budynek, do którego są przybudowane, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
 - 8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U do 3U**, na których zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i § 24 ust. 1 i 3.
 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 3.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U** ustala się obowiązek, wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ 1/4 oraz od strony dworca PKP, kształtowania nowej zabudowy w formie pierzei.
 6. Dla oznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, ustala się odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - 1) **1KDZ1/4**, dla terenu **7U** – od 13,0 do 18,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) **2KDZ1/4**, dla terenów **7U i 19U** – 14,0m,
 - 3) **4KDZ1/2**, dla terenu **6U** – 10,0m,
 - 4) **5KDL1/2**, dla terenu **10U** – 7,0m,
 - 5) **7KDL1/2**, dla terenu **18U** – 8,0m,
 - 6) **17KDD1/2**, dla terenu **6U** – 8,0m.
 7. Dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - 1) **16KDD1/2**, dla terenu **5U** – 8,0m,
 - 2) **18KDD1/2**, dla terenu **10U** – 7,0m,
 - 3) **29KDD1/2**, dla terenu **16U** – 10,0m,
 - 4) **30KDD1/2**, dla terenu **16U** – 8,0m,
 - 5) **32KDD1/2**, dla terenu **17U** – 8,0m.
 8. Dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu na terenie **13U**, ustala się minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego – 10,0m.
 9. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
 10. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji:
 - a) baz, składów i magazynów,
 - b) handlu hurtowego, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12U i 13U**,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.
 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U, 6U, 10U, 19U i 21U** dopuszcza się użytkowania wyższych kondygnacji jako mieszkania.
 12. Dla budynków usługowo-mieszkaniowych, o których mowa w ust. 11 ustala się wysokość maksymalną 12, 0m.
 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U** dopuszcza się zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej.
 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U, 10U, 12U, 13U, 14U, 17U, 19U i 20U** dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych, w tym również wbudowanych w budynki usługowe oraz lokalizację wolno stojących reklam.
 15. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację zieleni urządzonej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, urządzonych ciągów pieszych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki oraz lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
 - 4) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach.
 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4U do 20U** dopuszcza się lokalizację urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
 17. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U, 10U i 11U** wyłącznie z istniejącego układu dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UO do 5UO** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową, za wyjątkiem terenu **1UO**,
 - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków, przy czym dla obiektów:
 - a) wpisanego do rejestru zabytków budynku szkoły i oznaczonego graficznie na rysunku planu, zlokalizowanego na terenie **1UO** obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i § 24 ust. 1,
 - b) zabytkowego budynku szkoły zlokalizowanego na terenie **3UO** i oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6, oraz § 24 ust. 2,
 - 3) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 12m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 20%.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 5) lokalizacji reklam wolnostojących.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) realizację urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni o funkcjach rekreacyjnych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** obowiązują również ustalenia zawarte w § 23

ust.1 oraz § 24 ust.1 i 3, a dla terenu 3UO ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6 oraz § 24 ust. 2.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UZ do 3UZ** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** dla którego obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1,
 - 2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**,
 - 3) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20÷45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - 6) nowe budynki o maksymalnej wysokości 12,0m,
 - 7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach,
 - 3) lokalizację wolno stojących reklam za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbo-

lem **1UZ**,

- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 oraz § 24 ust. 1 i 3.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UKR i 2UKR** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, za wyjątkiem budynku kościoła oznaczonego graficznie na rysunku planu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **1UKR**, dla którego obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 4,
 - 2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - 4) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30÷45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna).
3. Dla terenu **1UKR** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 3.
4. Maksymalna wysokość budynku kościoła na terenie **2UKR** – 20,0m.
5. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) zmiany funkcji,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji wolno stojących reklam,
 - 5) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie

usług publicznych: nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,

- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) realizację zieleni o funkcji dekoracyjnej.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - 4) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 20,0m,
 - 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), i blach,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
 - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
 - 4) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia, hotel,
 - 5) umieszczanie reklam na obiektach,
 - 6) lokalizację wolno stojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie obowiązuje parametr wysokości maksymalnej,
 - 7) lokalizację urządzeń do obsługi telefonii komórkowej.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 16ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej, a dla terenów **1ZPZZ i 2ZPZZ** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej zagrożone powodzią.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz pielęgnacji, uzupełnienia ubytków w drzewostanach, uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej (rekompozycji założeń) wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP, 7ZP i 16ZP** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 3.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPZZ i 2ZPZZ** obowiązują również ustalenia zawarte w § 26 ust. 2, 3 i 4.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 2) lokalizacji wolno stojących reklam,
 - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZPZZ** dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych podnoszących standard użytkowy oraz remonty.
8. Dla zabytkowej kapliczki zlokalizowanej na terenie **1ZP** i oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6.
9. Dla terenów **1ZP i 2ZP, oraz 1ZPZZ i 2ZPZZ** przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki Warty lub ingerujących w jej ilość lub jakość obowiązują również zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 3WS** ustala się przeznaczenie pod tereny wód powierzchniowych płynących rzeki Warty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Warty,
 - 2) zasypywania,
 - 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Warty.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KPR do 3KPR** ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo-rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz realizacji wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnych szerokościach:
 - 1) chodnika – 3,00 m,
 - 2) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,0 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KPR** ustala się nakaz odtworzenia alei poprzez rekompozycję istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni oraz obiektów małej architektury i oświetlenia.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KG do 8KG** ustala się przeznaczenie terenu na zespoły garaży i parkingi, w tym wielopoziomowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KG** ustala się zakaz lokalizacji garaży.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KG i 7KG** dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pasażerskiej komunikacji publicznej obejmujących: parkingi dla samochodów osobowych i autobusów, dworzec (przystanki) autobusowy wraz z niezbędną infrastrukturą, postój taksówek.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E i 2E** ustala się przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną, urządzenia i obiekty elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną, urządzenia i obiekty telekomunikacji. Do-

puszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu telekomunikacyjnego oraz modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 22

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem takich przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowiska wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.
2. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN, MW, MWZ, MWU** oraz **U** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
5. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN, MW, MWZ i MWU** – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) **UO i 3UZ** – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne na terenach na ten cel nieprzeznaczonych.
8. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
- 1) utrzymanie, odtwarzanie i wzbogacanie biologicznych form użytkowania terenów doliny rzeki Warty,
 - 2) na terenach parkowych wymóg działań rekompensacyjnych, pielęgnacyjnych, wprowadzania gatunków drzew i krzewów odpowiadających siedlisku potencjalnemu,
 - 3) wymóg utrzymania i wzbogacania gatunkowego oraz kompozycyjnego terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, zwłaszcza wielorodzinnej i usługowej oraz ciągom ulicznym.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23

1. Dla osiedla robotniczego TAZ w Zawierciu, którego układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/1428/91 decyzją z dnia 10 lipca 1991 r. obejmującą:
 - 1) rozplanowanie osiedla w postaci układu szachownicowego, na który składają się ulice : Bohaterów Westerplatte i Niedziałkowskiego – założone równolegle wraz z przecinającymi je pod kątem prostym uliczkami pieszymi,
 - 2) zabudowę oznaczoną na rysunku planu graficznie i numerami :
 - a) mieszkaniowa wzorcowa – ul. Niedziałkowskiego nr 1, 3, 23, 22 (numery na rysunku planu odpowiednio 3, 4, 5, i 6) oraz ul. Bohaterów Westerplatte nr 4 i 6 (numery na rysunku planu odpowiednio 1 i 2),
 - b) budynki użyteczności publicznej :
 - szkoła – oznaczona na rysunku planu numerem 7,
 - dawny Dom Ludowy – oznaczony na rysunku planu numerem 8,
 - dawna resursa – oznaczona na rysunku planu numerem 9,
 - dawna łaźnia – oznaczona na rysunku planu numerem 10,
 - dawny kościół ewangelicki – oznaczony na rysunku planu numerem 11,
 - c) willa dyrektora oznaczona na rysunku planu numerem 12,
 - 3) zielen osiedlową i ogólnoużytkową w przypadku podejmowania budowy i robót

- budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i w przypadku wszelkich prac związanych z zielenią obowiązują przepisy odrębne.
2. Dla zespołu willowego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1494/92 decyzją z dnia 27 sierpnia 1992 r., oznaczonego na rysunku planu graficznie i numerem 13 w skład którego wchodzi:
- 1) willa,
 - 2) budynek mieszkalno-gospodarczy (oficyna),
 - 3) ogród z przedogrodem o charakterze użytkowym, otoczony ogrodzeniem w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i w przypadku wszelkich prac związanych z zielenią obowiązują przepisy odrębne.
3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 16, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
- 1) kolegiata p.w. ś. Apostołów Piotra i Pawła,
 - 2) kapliczka przy ul. Kościuszki,
 - 3) dom mieszkalny ul. Powstańców Śląskich 7,
 - 4) dom mieszkalny ul. Powstańców Śląskich 2,
 - 5) dom mieszkalny ul. Sądowa 6,
 - 6) budynek po szkole podstawowej ul. Sądowa 8,
 - 7) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 1,
 - 8) budynek ul. Zegadłowicza 3,
 - 9) Szkoła Podstawowa nr 4,
 - 10) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 4,
 - 11) budynek Banku Spółdzielczego ul. Zegadłowicza 6,
 - 12) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 5,
 - 13) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 11,
 - 14) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 13,
 - 15) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 15,
 - 16) dom mieszkalny ul. Kościuszki 1.
4. Dla zabytku nieruchomego – kolegiata p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła, wymienionego w ust.3, pkt 1, ustala się:
- 1) zakaz :
 - a) rozbudowy i nadbudowy kościoła,
 - b) umieszczania reklam na obiekcie,
 - 2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale).
5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 3, pkt 2 do 16 ustala się nakaz utrzymania i ochrony z zachowaniem cech stylowych.

6. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 3, pkt 3 do 16 dopuszcza się podwyższenie standardu użytkowego, rozbudowę, przebudowę, z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych architektury obiektów.

§ 24

1. Dla terenu objętego strefą „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich,
 - 2) zakaz nadbudowy budynków oraz dokonywanie przebudowy zmieniającej ich architektoniczno – budowlaną charakterystykę,
 - 3) utrzymanie istniejącej formy obiektów, w tym kształtów, kątów nachylenia połaci dachów i rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia, m.in. podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych oraz proporcji powierzchni murów do otworów okiennych i drzwiowych,
 - 4) dokonywanie koniecznych remontów na zasadach pełnej rewaloryzacji,
 - 5) wymóg dostosowania kształtu nowych obiektów do istniejących form zabudowy tak, aby nowoprojektowany budynek pasował skalą i formą do sąsiedniej zabudowy i stanowił jej uzupełnienie,
 - 6) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących oraz zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolno stojące z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą, użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej,
 - 7) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy muszą mieć ujednolicony charakter.
2. Dla terenu objętego strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) dla obiektów wymienionych w § 23 ust. 3, pkt 3 – 16:
 - a) zakaz nadbudowy budynków oraz dokonywanie przebudowy zmieniającej ich architektoniczno-budowlaną charakterystykę,
 - b) utrzymanie istniejącej formy obiektów, w tym kształtów, kątów nachylenia połaci dachów i rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia, m.in. podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych oraz proporcji powierzchni murów do otworów okiennych i drzwiowych,
 - 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
3. Dla wyznaczonej strefy ścisłej ochrony archeologicznej „WA” oznaczonej graficznie na rysunku

planu, obejmującej tereny oznaczone na planie symbolami **2MWU, od 1MWZ do 6MWZ, od 1U do 3U, 21U, 1UO, 1UZ, 1UKR, 3ZP, 7ZP i 16ZP** ustala się nakaz:

- 1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
- 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków mieszkalnych i usługowych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 16ZP** oraz **1ZPZZ i 2ZPZZ** wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) zakazuje się :
 - a) lokalizowania wolno stojących reklam wielkogabarytowych,
 - b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - 2) nakaz dostosowania elementów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych, fontann, rzeźb i pomników.
3. Ustala się, że zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP** winno mieć formę placu miejskiego z wymaganiami określonymi w ust. 2.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 16.

Rozdział 6

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 26

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZPZZ i 2ZPZZ** są terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:
 - 1) uzupełnienia ubytków w drzewostanach, wprowadzenia nowej komponowanej zieleni wraz z elementami małej architektury,
 - 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZPZZ** dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych podnoszących standard użytkowy oraz remonty.

Rozdział 7

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

§ 27

1. Dla terenów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPZZ i 2ZPZZ** obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy oraz obiektów małej architektury zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 3.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:
 - 1) do 50m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - 2) od 50 do 150m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 28

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istnieją-

- cych i planowanych dróg publicznych.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDGP 1/4** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 – 90,0 m,
 - 3) skrzyżowania jednopoziomowe z: 1 KDZ 1/4, 5 KDZ 1/2 i 2 KDL 1/2,
 - 4) obustronne chodniki z dopuszczeniem zlokalizowanych bezpośrednio przy jezdni.
 3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1 KDZ 1/2 do 5 KDZ 1/2** oraz **1 KDZ 1/4, 2 KDZ 1/4 i 1 KDZ 2/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m dla 1 KDZ 1/2 do 5 KDZ 1/2,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m dla 1 KDZ 1/4, 2 KDZ 1/4 i 1 KDZ 2/2,
 - 4) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ1/2 do 5KDZ1/2 jezdnie jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, 1 KDZ 1/4 i 2 KDZ 1/4 jezdnie jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu, 1 KDZ 2/2 dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z pasem dzielącym,
 - 5) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 6) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
 - 7) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KDZ 1/2, 1 i 2 KDZ 1/4, 1 KDZ 2/2 dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obiektów tymczasowych o funkcji usługowej (kioski).
 4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 KDL 1/2 do 7 KDL 1/2**, przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - 3) jezdnie jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 KDD 1/2 do 32 KDD 1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy budowie nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 18,0 m,
 - 3) jezdnie o dwóch pasach ruchu,
 - 4) chodniki co najmniej jednostronnie,
 - 5) nie dopuszcza się braku wyodrębnienia jezdni i chodników.
 6. Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 5 ustala się nakaz utrzymania i wzbogacania gatunkowego oraz kompozycyjnego zieleni przyulicznej.
 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDS** przeznacza się na skrzyżowanie dwupoziomowe, węzeł drogowy planowanego przejścia tunelowego pod torami kolejowymi w ciągu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ 2/2 (ul. Sikorskiego) oraz ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 1/2 (ul. 3 Maja).
 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 7 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się klasę drogi w tunelu jako ulicy zbiorczej, z dopuszczeniem obniżenia parametrów do klasy ulicy lokalnej,
 - 2) w rozwiązaniu wysokościowym uwzględnić należy przedłużenie istniejącego tunelu dla pieszych pod torami kolejowymi w kierunku wschodnim (pod ul. 3 Maja),
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zniżenie skrajni dla przejścia tunelowego do 3,50 m,
 - b) rozwiązanie z częściową możliwością wyboru kierunku jazdy,
 - c) do czasu realizacji węzła remonty i przebudowy istniejącego układu ulicznego.
 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP1/4 i 2KDZ1/4**, na kierunkach ciągów pieszo-rowerowych, dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi, realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL1/2, 14KDD1/2 i 15KDD1/2** dopuszcza się przekształcenie istniejących ulic w pasaże piesze.
 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ 2/2, 1KDZ 1/4, 2KDZ 1/4 i 5KDZ 1/2** dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 12. W liniach rozgraniczających ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych dopuszcza się lokalizację zatok postojowych wyłącznie dla samochodów

osobowych.

13. Dla terenów wymienionych w ust. 3 do 5 i ust. 7 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz w innych przepisach odrębnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 29

Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, ciągów pieszo-rowerowych oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 30

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb,
- 2) ochronę obszaru zasobowego ujęć wód podziemnych RPWiK Zawiercie, wchodzących w skład ujęcia „Stary Rynek”

§ 31

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym,
 - 2) adaptacja istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową,
 - 3) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Zawiercie”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez

istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną,
4) utrzymanie istniejących kolektorów zbiorczych w ul. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Wojska Polskiego, Kościuszki i Dmowskiego.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do rzeki Warty poprzez istniejące kanały deszczowe zlokalizowane w graniach planu.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła tj. ciepłowni przy ul. Polskiej,
- 2) uciepłownienie północnej części obszaru opracowania w oparciu o magistralny odcinek „Północny” wyprowadzony z centralnego źródła ciepła,
- 3) uciepłownienie południowej części obszaru opracowania w oparciu o magistralny odcinek „Południowy” wyprowadzony z centralnego źródła ciepła,
- 4) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 33

Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci niskiego i średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 34

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przeizolowanie na napięcie 15 kV sieci kablowych 6 kV i stacji transformatorowych 6/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolami i numerami S-22 i S-28,
- 2) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na ujednoliconym poziomie średnich napięć 15 kV, tj. stacji transformatorowych 15/0,4 kV ,
 - b) projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN,
- 3) wymianę transformatora na transformator o większej mocy w stacji oznaczonej na rysunku planu symbolem i numerem S-28, zlokalizowanej w rejonie nowych odbiorców mocy i energii elektrycznej,
- 4) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej, w wykonaniu kablowym i napowietrznym,

- 5) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 35

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 10

**Stawki procentowe dla nieruchomości,
na podstawie których ustala się opłatę,
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy
o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym**

§ 36

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się

stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 37

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Zawiercie.

§ 38

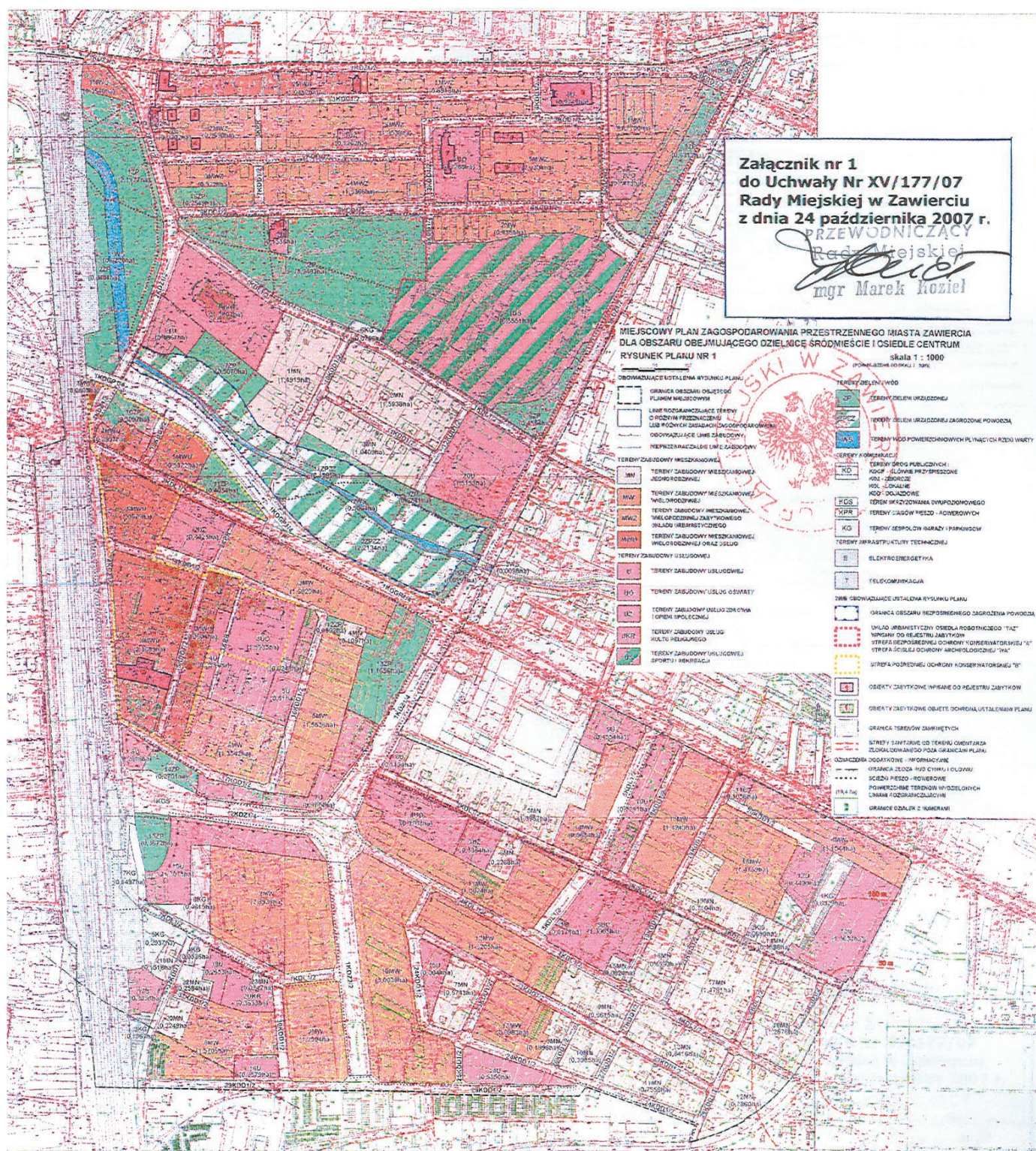
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercia.

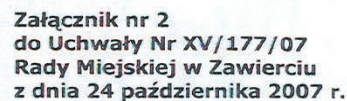
§ 39

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

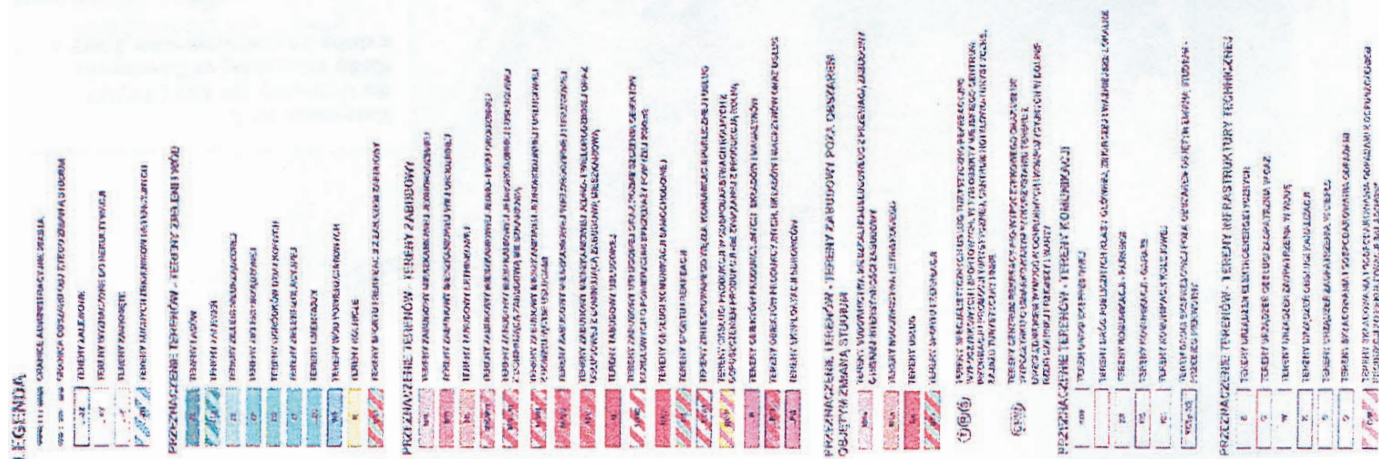
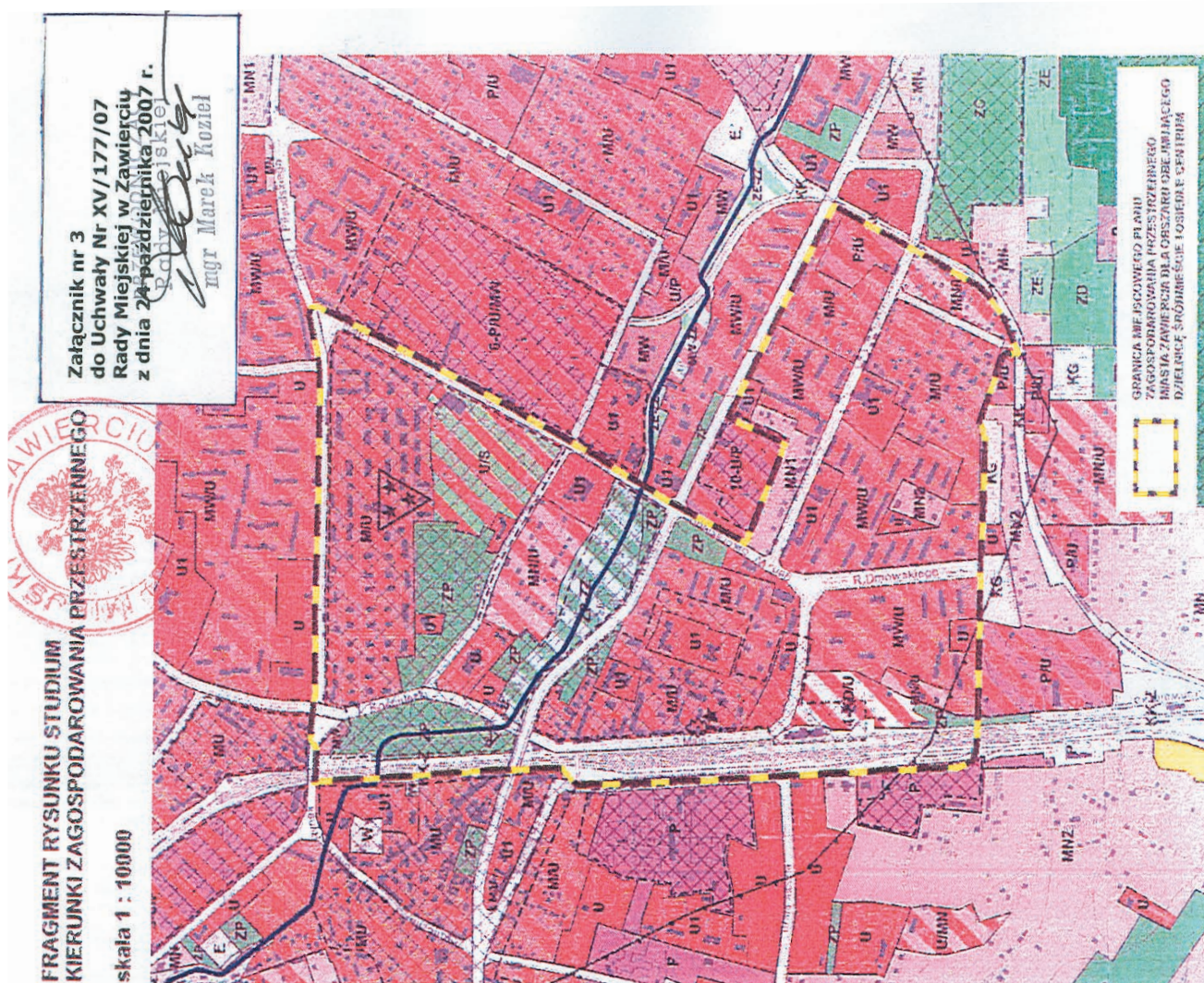
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół





PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Signature]
mgr Marek Kozłowski



**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/177/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zawiercia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XV/177/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w
planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Zawierciu
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum miasto Zawiercie poniesie wydatki na realizację nowych elementów układu komunikacyjnego;
 - a) gminnych dróg publicznych,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) węzeł drogowy w rejonie dworca PKP.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta,
 - b) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - c) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - d) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Marek Koziół

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, 207-74-96

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 27 listopada 2007 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 41,00 zł (w tym 7% VAT)