



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 marca 2014 r.

Poz. 1420

### UCHWAŁA NR XLV/455/14 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 26 lutego 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. dla działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz części działek nr ew. 613/6, 613/7, 613/8 (k.m. 4 obręb Marciszów)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXII/319/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. dla działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz części działki nr ew. 613/2 (k.m. 4 obręb Marciszów), na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia, Rada Miejska w Zawierciu stwierdza, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie” uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., i:

#### **uchwała**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. dla działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz części działek nr ew. 613/6, 613/7, 613/8 (k.m. 4 obręb Marciszów).**

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o łącznej powierzchni 14,38 ha**, dla których zgodnie z uchwałą Nr XXXII/319/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. dla działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz części działki nr ew. 613/2, która uległa podziałowi na działki nr ew. 613/6, 613/7, 613/8 (k.m. 4 obręb Marciszów), przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach które wyznaczają:

- 1) od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 oraz zachodnia granica działki nr ew. 613/6 na odcinku 39 m (k.m. 4 obręb Marciszów);
- 2) od południa – linia prosta od zachodniej granicy działki 613/6 do wschodniej granicy działki 613/8 o długości 350m (k.m. 4 obręb Marciszów) zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XXXII/319/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 27 lutego 2013 r.;
- 3) od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 550/19, 493/3 oraz części działki 613/8 na odcinku 183m (k.m. 4 obręb Marciszów);
- 4) od północy – północna granica działek nr ew. 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów).

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

### **3. Plan stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1– w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

### **5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) "**powierzchni całkowitej zabudowy**"– należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**"– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza linię, z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2;
- 3) "**uciążliwości**"– należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 4) "**przeznaczeniu terenu**"– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 5) "**rysunku planu**"– należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
  - b) **ZL** – teren lasu;
  - c) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
  - d) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

- 1) tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin rudy cynku i ołowiu;
- 2) główny zbiornik wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków;
- 3) granice działek z numerami ewidencyjnymi;
- 4) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

**Rozdział 2.  
Ustalenia ogólne**

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

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
  - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);
  - b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;
  - c) o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
  - b) urządzeń dla niepełnosprawnych;
  - c) obiektów i technicznych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładu, takich jak: portiernia, urządzenia obsługi technicznej samochodów (myjnia kół samochodowych) itp.;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się: dopuszczenie lokalizowania reklam do wysokości: 18 m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg.

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

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

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

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

- 1) na całym obszarze planu znajduje się złożo cynku i ołowiu;
- 2) na całym obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków;
- 3) planowana zabudowa inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej równa i wyższa od 50m nad poziomem terenu, wymaga zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z §2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu występują tereny pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”: powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 5) na obszarze planu występują tereny pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: jeden z wariantów zadania o znaczeniu ponadlokalnym pn. „Modernizacja (przebudowa, budowa nowych odcinków) dróg krajowych, tu DK 78”, przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) zakaz zabudowy w odległości minimum: 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych;
- 8) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);
- 9) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 10) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;
- 11) na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: w zakresie 75<sup>0</sup> – 105<sup>0</sup> lub równoległe do istniejących podziałów sąsiednich działek;

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

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

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizowanie oraz rozbudowę lub likwidację wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
  - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
  - c) ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - d) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
  - b) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej,
  - c) nakazuje się podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 z późniejszymi zmianami);
  - d) ustala się obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - b) ustala się prowadzenie prac w pobliżu słupów w sposób nienaruszający ich posadowienia oraz uziemień, w przypadku ich realizacji na obszarze objętym planem;
  - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej 100kW, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
  - d) na całym obszarze planu, w tym na gruntach leśnych i rolnych dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
  - b) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu, w przypadku jego realizacji na obszarze objętym planem;
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej 100kW, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji: dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 35m;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami) oraz z gminnym regulaminem;
- b) na terenach 2.P-U i 3.P-U dopuszcza się zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, w tym obcych, które wykorzystywane będą w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na terenach 2.P-U i 3.P-U;

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

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 2) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.P-U, 3.P-U ustala się przeznaczenie:**

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) zabudowa usługowa, z wykluczeniem: szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) budowli do prowadzenia ruchu kołowego;
  - c) obiektów budowlanych do parkowania;
  - d) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz dróg;
  - e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 18 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych, dla których maksymalna wysokość wynosi: 35m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;

- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 9) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki;
- 13) w zakresie ogrodzenia działek ustala się:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
  - b) nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości minimum 5,5m od krawędzi jezdni drogi lokalnej, dla zapewnienia strefy postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie 20 miejsc postojowych na każdym 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych na jednej zmianie;
  - b) minimalnie 30 miejsc postojowych na każdym 100 zatrudnionych w obiektach składowych i magazynowych na jednej zmianie;
  - c) minimalnie 10 miejsc postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej hurtowni;
  - d) minimalnie 30 miejsc postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimalnie 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych w obiektach usługowych na jednej zmianie;
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - f) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;
  - g) przeładunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na działkach obiektów generujących ruch takich pojazdów;
  - h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się podział działek o długości przekraczającej 80m, również w sytuacji, kiedy uzyskana działka nie będzie spełniać wymaganych standardów powierzchniowych, pod warunkiem, że długość każdej wydzielonej działki nie będzie mniejsza niż 40m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych bez dostępu do dróg publicznych w sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1 dla infrastruktury technicznej, dróg, regulacji granic oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i dróg.

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

1) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych, o szerokości mniejszej niż: 10,0 m.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.ZNU, 7.ZNU ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.**

1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz dróg;
- b) zieleni izolacyjnej.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.ZL, 5.ZL ustala się przeznaczenie: las.**

1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.****2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) chodników i ścieżek rowerowych;
- b) urządzeń ochrony przed hałasem;
- c) obiektów małej architektury;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2) szerokość pasa drogowego– 12m.

**Rozdział 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.**

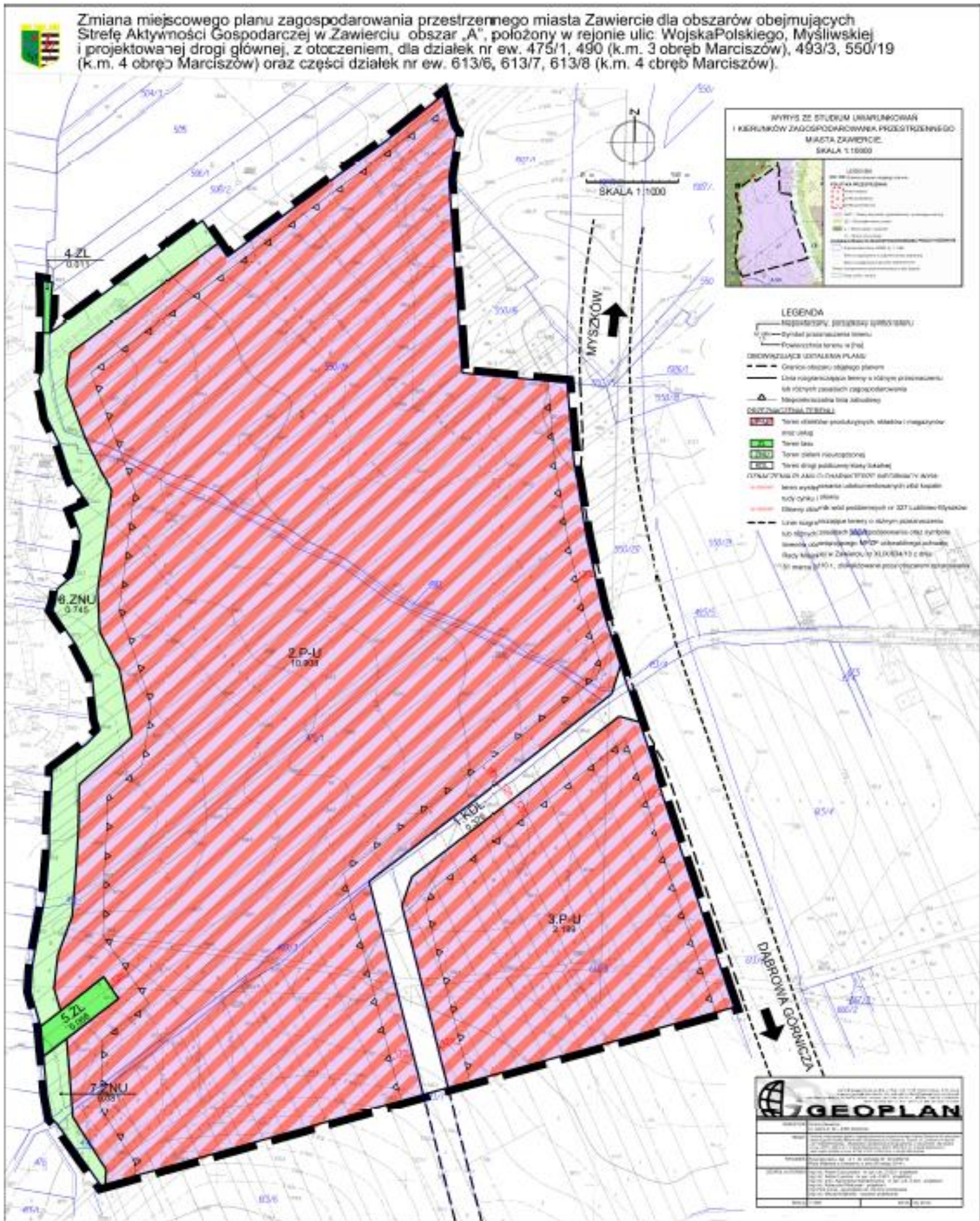
**§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**inż. Edmund Kósek**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/455/14  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 26 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/455/14  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 26 lutego 2014 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. dla działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz części działek nr ew. 613/6, 613/7, 613/8 (k.m. 4 obręb Marciszów)**, w okresie od 2 stycznia 2014 r. do 31 stycznia 2014 r., oraz w terminie do dnia 17 lutego 2014 r., nie wniesiono uwag do projektu planu, w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Zawiercie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/455/14  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 26 lutego 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.),

**Rada Miejska w Zawierciu  
rozstrzyga, co następuje:**

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

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

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31 marca 2010 r. dla działek nr ew. 475/1, 490 (k.m. 3 obręb Marciszów), 493/3, 550/19 (k.m. 4 obręb Marciszów) oraz części działek nr ew. 613/6, 613/7, 613/8 (k.m. 4 obręb Marciszów) zawierają zadanie inwestycyjne określone w §2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmuje budowę drogi gminnej oznaczonej symbolem 1.KDL o długości 280 mb, której łączny koszt wraz z infrastrukturą techniczną wyniesie około 854.000,0 zł.

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

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

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

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;

- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.