DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2021 r.

Poz. 7060

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-11-08 12:44:10

UCHWAŁA NR LIII/666/21
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 27 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały XLIV/534/21 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie", przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/523/18 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 maja 2018 r., na wniosek Prezydenta Miasta

- **Rada Miejska w Zawierciu**
- **uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni **ok. 1,9 ha**, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym integralną część planu, oznaczonym jako załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

1) **przeznaczenie podstawowe** – przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

2) **przeznaczenie uzupełniające** – uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) **linie nieprzekraczalne zabudowy** – liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie budynku lub jego części do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów infrastruktury technicznej, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy;

4) **działka budowlana** – działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

6) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;

7) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),

   b) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

10) **garaże** – należy przez to rozumieć pojedyncze budynki garażowe oraz zespoły garaży.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granice opracowania planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:

   a) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,

   b) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

   c) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących,

   d) **ITW** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

   e) **KDW** – teren komunikacji drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz – Zawiercie”) - obejmujący cały obszar objęty granicami opracowania planu miejscowego;

2) granica strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

5) granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego;

6) granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego oraz w odległości mniejszej lub równej 20 m od osi skrajnego toru;

7) granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale.

2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry (wysokość zabudowy, geometrię dachu) oraz wskaźniki zagospodarowania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się:

1) remont, przebudowę;

2) rozbudowę w zakresie termomodernizacji;

3) wykonanie zewnętrznych klatek schodowych, wiatrołapów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;

4) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych): listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy. Zakaz stosowania blach trapezowych nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe) i dachowych (płyty warstwowe).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

3. Zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

5. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi na terenie miasta.

6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

8. Zakazuje się w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

9. Zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i w sposób powodujący nieuzasadnione ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

10. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

11. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 4 pkt 3.

12. Dopuszcza się: retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

3. W granicach opracowania planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo wodne.

4. Cały obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) - zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.117.2015.AW z dnia 22 grudnia 2015 r.

5. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 4, zakazuje się:

1) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy;

2) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. Na terenie 1ITW, wskazuje się ujęcie wód podziemnych. W strefie bezpośredniej ochrony tego ujęcia, wskazanego na rysunku planu, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo wodne.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 300,0 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 9,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

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

1. Z uwagi na położenie całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 454 GZWP (Zbiornik Olkusz - Zawiercie) - obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 12 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. Na terenach 1MW/U, 2MW/U, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego, obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów.

3. Na terenach 1MW/U, 2MW/U, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego, obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

4. Na terenach 1MW/U, 2MW/U, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego oraz w odległości mniejszej lub równej 20 m od osi skrajnego toru, obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budynków i budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.).

5. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez:

1) drogę publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu – ul. Stary Rynek (droga powiatowa), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2) drogę publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu – ul. 11 Listopada (droga powiatowa), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki budowlanej: 0,5 miejsca na mieszkanie oraz 1 miejsce na 1 lokal usługowy; przy lokalizacji zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

2) dla terenów zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub w garażu;

2) na terenach zabudowy usługowej: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku usługowego oraz w garażach.

5. Określa się minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów (stojaków rowerowych) wymaganą do zabezpieczenia przez inwestora, dla różnych sposobów zagospodarowania:

1) budynki lub lokale handlu detalicznego - 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na lokal handlowy;

2) budynki lub lokale gastronomii – 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych;

3) budynki lub lokale innych usług - 1 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) budynki wielorodzinne – 1 miejsce na 10 mieszkań.

6. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych – zgodnie z tymi przepisami;

2) na terenach MW/U w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 1 – 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40.

7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej oraz parkingów.

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

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

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

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;

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

3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się:

1) w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru.

3. **Zaopatrzenie w gaz** ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.

4. Zaopatrzenie w **energię cieplną** ustala się:

1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie;

2) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru;

3) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło nakaz uwzględnienia zapisów uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

5. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemy sieci i urządzeń wodociągowych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6. **Odprowadzanie ścieków** ustala się w oparciu o:

1) występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

7. **Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych** ustala się:

1) w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;

2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem niepogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

8. **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się:

1) obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów;

2) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;

3) w całym obszarze planu zakaz lokalizacji działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

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

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 14. Stawki procentowe

1. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 15. 1 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się: place zabaw, obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami i budowlami sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

1) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi, handlu węglem i materiałami budowlanymi;

2) usług związanych z usługami pogrzebowymi, w tym spalarni zwłok;

3) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;

4) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

5) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

7) minimalna szerokość elewacji frontowej – 3 m;

8) elewacje ścian budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

9) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę;

10) kolorystyka pokryć dachowych dla dachów spadzistych w gamie odcieni: brązu, szarości, grafitu lub czerni.

§ 16. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) dopuszcza się: urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 17. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych płynących, oznaczonego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące.

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

1) budowle służące obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich;

2) urządzenia gospodarki wodnej związanej z utrzymaniem koryta oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozyjnej.

§ 18. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonego symbolem **1ITW** ustala się przeznaczenie podstawowe – budynki, urządzenia i sieci infrastruktury wodociągowej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: dojazdy, ciągi piesze, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną.

3. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

3) minimalna szerokość fasady frontowej: 2 m;

4) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 19. 1. Dla terenu komunikacji drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) szerokość terenu 1KDW w liniach rozgraniczających – od 5,2 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

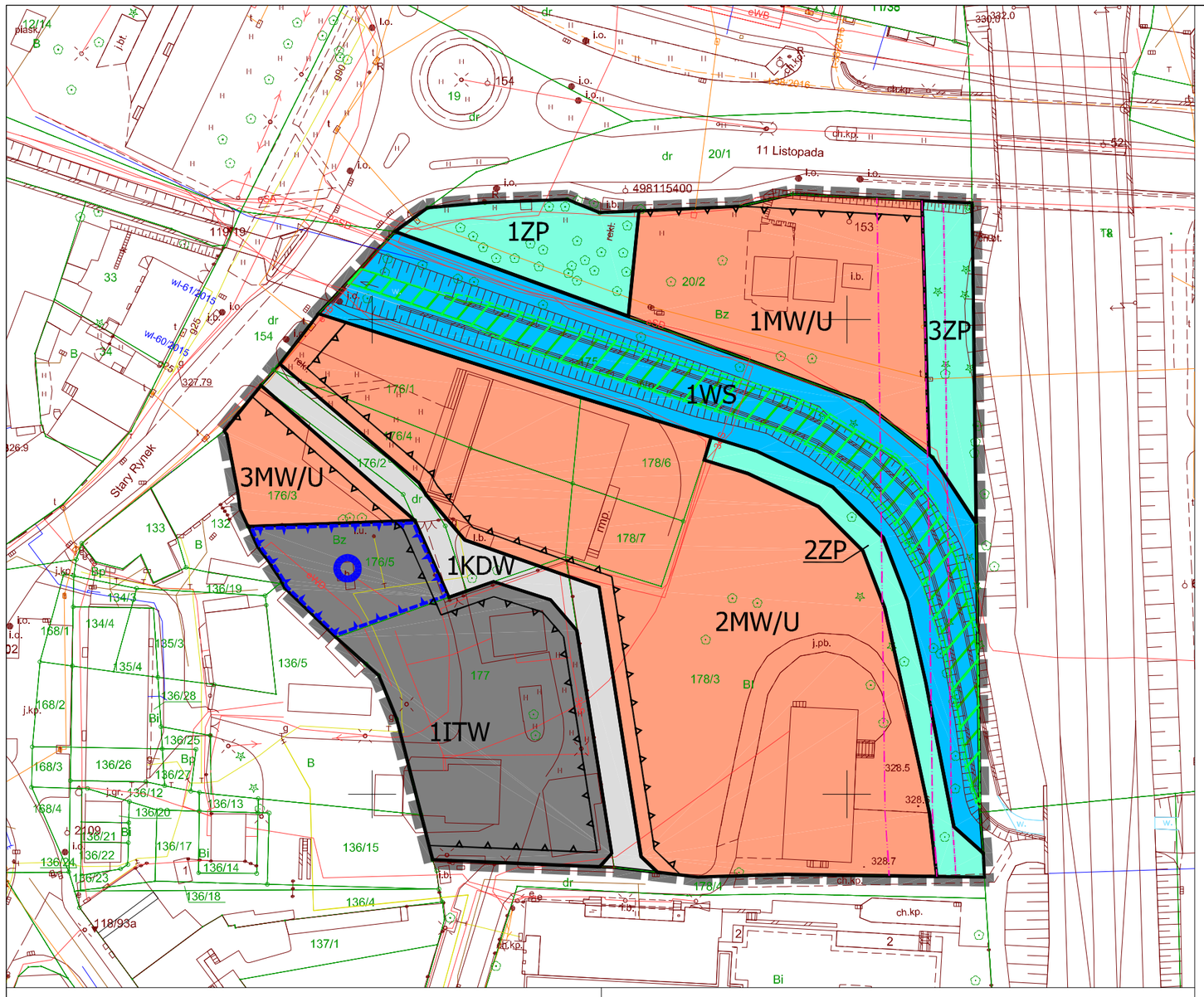
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Chawuła

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/666/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 października 2021 r.



Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
miasta Zawiercie
dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zawiercie
- granice opracowania planu miejscowego SKALA 1:10000



OZNACZENIA :

USTALENIA PLANU :

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi

- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ITW - teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- KDW - teren komunikacji drogi wewnętrznej

Elementy kompozycji urbanistycznej

- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :

- cały obszar planu - udokumentowany GZWP nr 454 zbiornik "Olkusz-Zawiercie"
- granica strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego
- granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego oraz w odległości mniejszej lub równej 20 m od osi skrajnego toru
- granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- istniejące udokumentowane ujęcie wód podziemnych
- cały obszar planu - całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach proponowanej strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych "Stary Rynek"

0 25 50 75 100 m

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/666/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

Rada Miejska w Zawierciu

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/666/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga,
co następuje:

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Stary Rynek, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/666/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 27 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę