UCHWAŁA NR LI/641/21
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego przy ul. 11 Listopada

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 XLII/497/21 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego przy ul. 11 Listopada, 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 przy ul. 11 Listopada

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego przy ul. 11 Listopada, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni **ok. 3,97 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 o obiekcie.

§ 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) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) 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** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) **U** – tereny zabudowy usługowej,

   c) **US** – teren sportu i rekreacji,

   d) **KG** – teren garaży,

   e) **ITE** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

   f) **ITW** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

   g) **KDZ** – tereny komunikacji drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

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

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%).

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. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: 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.

6. 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, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

5. Niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 1 i 4, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się funkcjonowanie legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, z zakresu funkcji usługowych, związanych ze zbieraniem, i magazynowaniem odpadów, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska;

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

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

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 § 13 ust. 4 pkt 3.

13. 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.

14. W zakresie kształtowania zieleni:

a) obowiązuje ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu,

b) dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne drzew oraz wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu lub kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym.

§ 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 terenach 1ITW, 2ITW wskazuje się ujęcia wód podziemnych. W strefie bezpośredniej ochrony tych ujęć, wskazanych 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 § 13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu wskazuje się obiekt zabytkowy nieruchomy, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek dawnej przędzalni usytuowany przy ul. 11 Listopada 9 (działka nr ew. 12/10, k. m. 15 obręb Zawiercie), dla którego ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania podstawowych cech budynku, takich jak: bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji,

b) zachowania stolarki okiennej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a,

c) odtworzenia stolarki okiennej pod względem kolorystyki, kształtu, wielkości podziałów i sposobu otwierania z dopuszczeniem okien w konstrukcji zespolonej,

d) zachowania stolarki drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b,

e) zachowania elewacji wykonanych oryginalnie z cegły lub kamienia naturalnego oraz posiadających elementy wykonane z cegły lub kamienia,

f) zachowania oryginalnie otynkowanych elewacji,

g) utrzymania istniejącej formy i detalu architektonicznego, a w przypadku prowadzenia renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do jego pierwotnego wykończenia;

2) zakaz:

a) rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,

b) termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynku,

c) stosowania na elewacjach płytek gresowych i płytek ceramicznych,

d) lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku;

3) dopuszcza się:

a) wymianę stolarki okiennej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c,

b) w przypadku złego stanu technicznego stolarki drzwiowej, wymianę na nową, nawiązującą pod względem wyglądu i materiału do stolarki pierwotnej,

c) dla istniejących otynkowanych elewacji, stosowanie tynków o jasnej, stonowanej, naturalnej kolorystyce.

§ 11. 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.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez 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 budynków, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

2) dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych o więcej niż dwie kondygnacje budynków, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, według poniższych wskaźników:

   a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działki budowlanej: 0,5 miejsca na mieszkanie;

   b) dla terenu sportu i rekreacji w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na 100 użytkowników;

   c) dla terenów zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: 3 miejsca na 100 m^2 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 lub w garażu;

2) na terenie sportu i rekreacji: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca parkingowe stanowiące część kondygnacji budynku usługowego;

3) 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 miejsce 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: U, US 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.

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

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

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, 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.

§ 14. 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.

§ 15. 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

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków usytuowanych w obrębie działki budowlanej.

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. Kształtowanie zabudowy, z zastrzeżeniem §10:

1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;

5) 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;

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

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

6. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 17. 1 Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły garaży.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

1) pojedynczych garaży;

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

3. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków garażowych: nie większa niż 5 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

5) elewacje 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.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

§ 18. 1. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu i gastronomii jako usługi wbudowane w wielofunkcyjny budynek sportowy,

b) usługi handlu i gastronomii w budynkach wolnostojących.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjno–wypoczynkową, w tym służące obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych, o których mowa w pkt 2;

2) organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające teren 1US uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

3) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

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

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 19. 1. Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem **1KG** ustala się przeznaczenie podstawowe – zespoły garaży.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

3) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

4) 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 20. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **1ITE** ustala się przeznaczenie podstawowe: budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

1. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków: 6 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 21. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonych symbolami: **1ITW, 2ITW** ustala się przeznaczenie podstawowe – budynki, urządzenia i sieci infrastruktury wodociągowej.

2. 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%.

§ 22. Dla terenów komunikacji drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej (część ulicy 11 Listopada – pozostała część drogi znajduje się poza granicami planu);

2) szerokość terenu 1KDZ w liniach rozgraniczających – 2,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość terenu 2KDZ w liniach rozgraniczających – od 3,8 m do 4,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

§ 25. 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 LI/641/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 września 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/641/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 września 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 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 przy ul. 11 Listopada, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/641/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 września 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 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 przy ul. 11 Listopada, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/641/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 września 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