DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 września 2021 r.

Poz. 5650

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2021-09-02 14:11:05

UCHWAŁA NR XLIX/614/21
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ul. Hutniczej i ul. Juliusza Słowackiego

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVIII/436/20 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ul. Hutniczej i ul. Juliusza Słowackiego, 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 obszarów położonych przy ul. Hutniczej i ul. Juliusza Słowackiego

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ul. Hutniczej i ul. Juliusza Słowackiego, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 2,22 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym integralną część planu, oznaczonym jako załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 i nr 2 – 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 obszarów objętych planem;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

3) załącznik nr 4 – 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 5 – 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 budynku 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) MN/KG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garaży,

   b) U – tereny zabudowy usługowej,

c) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

d) KDW - teren komunikacji drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

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

2) granica udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu – „Zawiercie I" RC 13 - obejmująca część obszaru objętego granicami planu, wskazana na załączniku nr 1;

3) granica strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych.

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 terenach 1MN/KG, 1U oraz 2U 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 terenach: 2U, 1MN/KG 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. Na terenach: 1U, 3U zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

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 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 4.

§ 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

3. W granicy wskazanej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, znajdują się udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie I” RC 13, w obrębie których zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

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 1PU wskazuje się ujęcie wód podziemnych dla Huty Szkła Gospodarczego Zawiercie. W strefie bezpośredniej ochrony tego ujęcia, wskazanej 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 obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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 - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów planu, w tym:

1) obszaru wskazanego na załączniku nr 1 poprzez drogę publiczną – ul. Żabia (droga gminna), 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) obszaru wskazanego na załączniku nr 2 poprzez drogę publiczną – ul. J. Słowackiego (droga gminna), 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 przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla terenu 1MN/KG dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 miejsce na 1 lokal usługowy; przy lokalizacji zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

2) dla terenu 1PU dla nowej zabudowy produkcyjnej w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych; dla nowej zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

3) dla terenów: 1U, 2U, 3U dla nowej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) na terenie 1MN/KG dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: miejsca do parkowania naziemne, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, przy lokalizacji usług – parkingi naziemne;

2) na terenach 1U, 2U, 3U i 1PU dopuszcza się realizację parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących 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 - 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) budynki produkcyjne, składowe i magazynowe - 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

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: 1U, 2U, 3U, 1PU 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;

4) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie mogą wykraczać poza granicę terenu 1PU.

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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/KG, 1U, 2U, 3U, 1PU dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/KG, 1U, 2U, 3U, 1PU 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 i urządzeń biogazowych;

3)) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych;

4) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy 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. **W zakresie odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych**:

1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem wód spełniających wymagane standardy czystości do odbiornika;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych oraz przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;

3) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

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) dopuszcza się magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny i zgodnej z przeznaczeniem w planie, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.);

4) magazynowanie, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych;

5) w całym obszarze planu zakaz lokalizacji działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 oraz § 18 ust. 2.

§ 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:

1) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wbudowane w budynki usługowe pomieszczenia mieszkalne, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 220 m^2 oraz pomieszczenia gospodarcze towarzyszące funkcji mieszkaniowej, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 110 m^2.

3. Na terenie 2U dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe pomieszczenia produkcyjne, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 150 m^2.

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

1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem i materiałami budowlanymi;

2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;

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

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

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

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

5. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;

6) 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 – 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki magazynowe i składowe, garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budynki produkcyjne, których łączna powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej.

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

1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem i materiałami budowlanymi;

2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;

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

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

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

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

4. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;

6) 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.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 18. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów obcych, które wykorzystywane będą wyłącznie w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na terenie 1PU – z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania:

1) spalarni odpadów i zwłok;

2) koksowni;

3) instalacji do przerobu kopalin;

4) strzępiarek złomu;

5) obiektów składowania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

6) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;

7) składowania odpadów;

8) instalacji do uboju zwierząt, garbarni;

9) przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.

4. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 20 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.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garaży, oznaczonego symbolem **1MN/KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, budynki gospodarcze oraz wiaty;

3) dla zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, edukacji oraz funkcji biurowych.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa;

2) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

5) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy -1,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

§ 23. 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 XLIX/614/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. HUTNICZEJ I UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PU – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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 ZŁOŻA RUDY CYNKU I OŁOWIU - "ZAWIERCIE I" RC 13

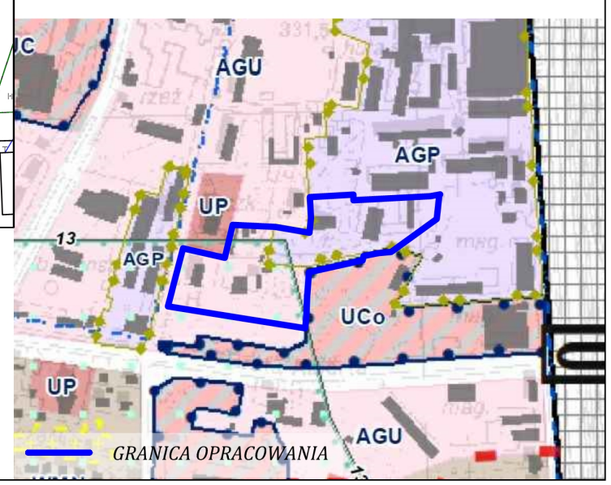
GRANICA STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCE UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEWNYCH

SKALA 1:1000
0 10 50
METRY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

AGU, AGU-1*, AGU-2* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług

AGP – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW *

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin

Rudy cynku i ołowiu

* - nowa treść mapy - zmiana studium 2017 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/614/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. HUTNICZEJ I UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

MN/KG — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ GARAŻY

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU — UDOKUMENTOWANY GZWP NR 454 (ZBIORNIK "OLKUSZ - ZAWIERCIE")

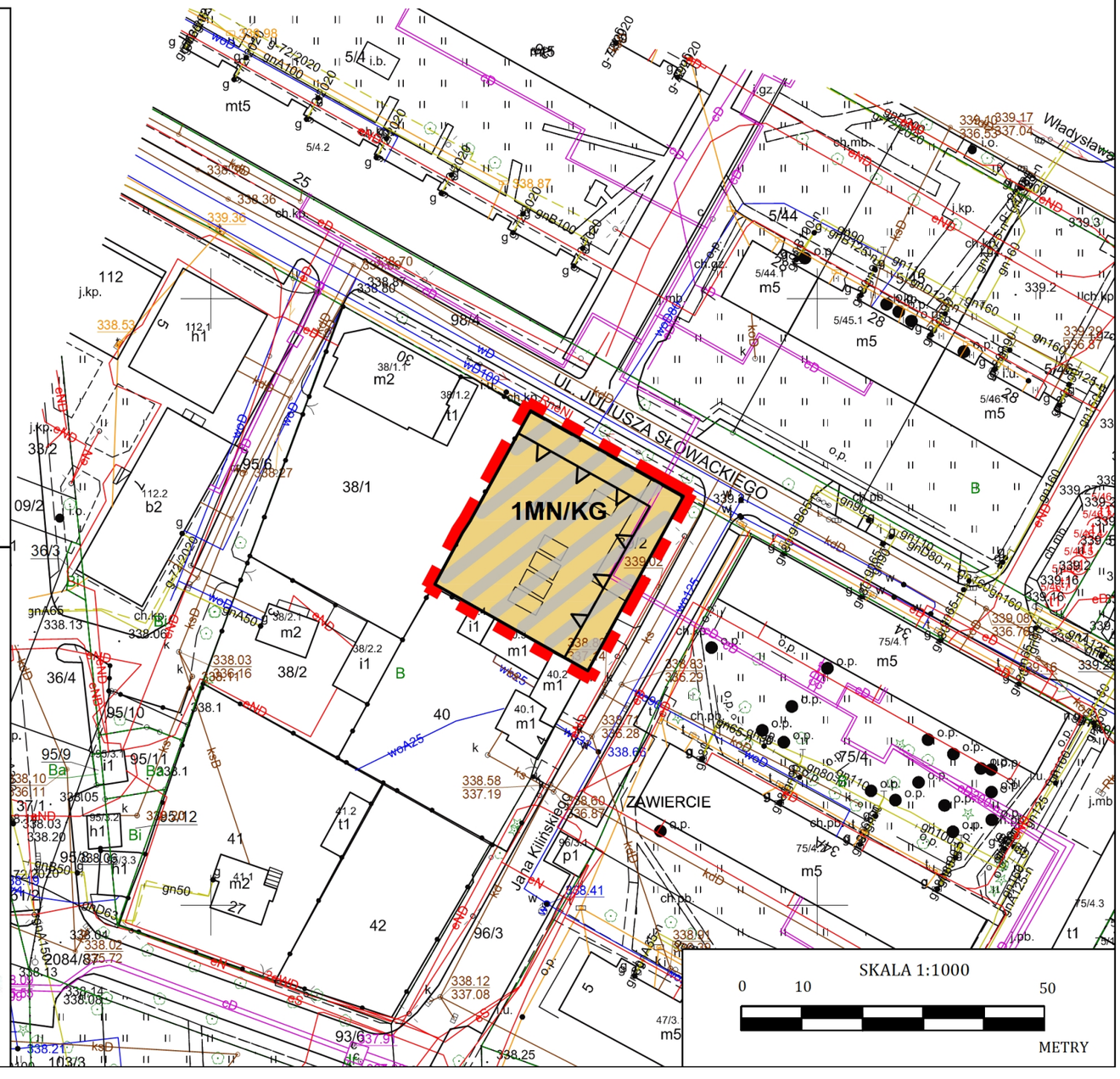
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/614/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 25 sierpnia 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 obszarów położonych przy ul. Hutniczej i ul. Juliusza Słowackiego, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/614/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 25 sierpnia 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 obszarów położonych przy ul. Hutniczej i ul. Juliusza Słowackiego, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/614/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Zawierciu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.