



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 września 2022 r.

Poz. 5841

UCHWAŁA NR LXVII/907/22 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru obejmującego Osiedle Piłsudskiego

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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVIII/435/20 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru obejmującego Osiedle Piłsudskiego, 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, po wysłuchaniu opinii właściwej Komisji

- Rada Miejska w Zawierciu - uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru obejmującego Osiedle Piłsudskiego

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru obejmującego Osiedle Piłsudskiego, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 73,29 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik 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 wrysem 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** – ustalone w planie przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania działki budowlanej, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako uzupełniające, dopuszczone i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone w planie przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania działki budowlanej, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie;
- 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 wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z wyjątkiem: wiatrołapów na terenach MW, MWU, 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; linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących, z wyjątkiem rozbudowy poza linię oraz nie dotyczy grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji;
- 4) **działka budowlana** – działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **dojazdy** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 6) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 7) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;
- 8) **wskaznik powierzchni zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **wskaznik terenu biologicznie czynnego** – 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;
- 10) **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,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, i urządzeń budowlanych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 11) **zespół garaży** – należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielnego (stanowisko z własnym wjazdem) postoju minimum 3 pojazdów osobowych;
- 12) **zielenń wysoka** – należy przez to rozumieć rośliny o docelowej wysokości przekraczającej 2 m.

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

- 1) granica 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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- e) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- f) **UO** – tereny usług oświaty,
- g) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- h) **KG** – tereny garaży,
- i) **ZE** – tereny zieleni urządzonej,
- j) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- k) **KDZ** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej,
- l) **KDL** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej,
- m) **KDD** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej,
- n) **KDW** – tereny komunikacji dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz-Zawiercie”) – obejmujący cały obszar objęty granicą planu;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków (A/1428/91) – obejmujący obszar wskazany na rysunku planu;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

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 istniejącej, 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, tylko w przypadkach określonych 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 małej architektury, 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 wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżki i drogi rowerowe, stacje napraw rowerów, punkty wypożyczeń i zwrotów rowerów.

6. Zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych, w tym pokryć dachowych: listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy (z wyłączeniem pokryć dachowych istniejących garaży). Zakaz stosowania blach trapezowych nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe).

7. W odniesieniu do zabudowy, która w stanie istniejącym w całości lub w części znajduje się pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się jej nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem 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. W całym obszarze planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej;
- 2) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 4) hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zabudowy usługowej, w szczególności placówek edukacyjnych, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

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 uwzględnia się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **11U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MNU** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **MWU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów zabudowy usług oświaty **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów zabudowy usług sportu **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

- 1) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł;
- 2) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych;
- 3) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.;
- 5) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych.

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.

13. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;
- 2) dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne drzew oraz wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu lub kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym;
- 3) w ramach powierzchni biologicznie czynnej ustala się nakaz obsadzania zielenią co najmniej w 80% powierzchni biologicznie czynnej oraz nasadzeń zieleni wysokiej oraz krzewów w ilości min.: 1 drzewo oraz 1 krzew na 100 m² powierzchni biologicznie czynnej.

§ 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 planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3. 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.

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.

§ 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 – 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 niniejszej uchwały.

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

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

1. Fragment obszaru objętego planem zlokalizowany jest w granicach, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A/1428/91, **układu urbanistycznego osiedla robotniczego TAZ.**

2. Część układu urbanistycznego osiedla robotniczego TAZ, położona w obszarze planu, obejmuje:

- 1) budynek dawnej resursy przy ul. Bohaterów Westerplatte 1;
- 2) dawny kościół ewangelicki przy ul. Piłsudskiego 24;
- 3) zielen osiedlową i ogólnoużytkową.

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz utrzymania i odtwarzania historycznej zieleni komponowanej oraz zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym, z uwzględnieniem komponowanej formy zieleni wzdłuż ul. Piłsudskiego i ul. B. Westerplatte.

5. Obszar i obiekty, o których mowa w ust. 1 i 2, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Obowiązuje nakaz prowadzenia wszystkich prac inwestycyjnych w obrębie obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. W obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **1U**, ustala się ochronę obiektu zabytkowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, położonego przy ul. Piłsudskiego 47 (oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym), dla którego obowiązują następujące ustalenia i wymogi ochrony:

1) nakaz:

- a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku poprzez zachowanie sposobu kształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:
 - wysokości gzymsu wieńczącego,
 - kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku,

- zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,

b) utrzymania ceglanej elewacji budynku,

c) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki drzwiowej według pierwotnego wzoru;

2) dopuszczenie:

a) wymiany techniczne zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

b) dobudowy do budynku, części budynku lub konstrukcji takich jak: winda, pochylnia, związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

c) wymiany technicznie zużytych lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych okien przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu i podziału,

d) stosowania stolarki PCV z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c oraz pkt 2 lit. c,

e) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektu i jego otoczenia;

3) zakaz:

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku,

b) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych,

c) materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

d) wykonywania ocieplenia zewnętrznego,

e) lokalizacji rolet zewnętrznych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – KDZ, tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD, tereny dróg wewnętrznych – KDW, tereny zieleni urządzonej – ZE, tereny usług sportu i rekreacji – US.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) zagospodarowanie w sposób podkreślający rangę miejsca, sprzyjający publicznej aktywności, zapewniające wysoką jakość i trwałość rozwiązań;

2) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych dróg komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);

3) zapewnienie miejsc do siedzenia takich jak ławki, siedziska indywidualne oraz wkomponowane w murki;

4) wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg znajdujących się w obszarze planu wydzielonych liniami rozgraniczającymi, takich jak:

1) 1KDZ - 3KDZ – tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) 1KDL - 5KDL – tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej;

- 3) 1KDD - 14KDD – tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) 1KDW - 3KDW – tereny komunikacji dróg wewnętrznych.

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 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, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, według poniższych wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,5 miejsca na mieszkanie,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 0,5 miejsca na mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - e) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - f) dla terenów sportu i rekreacji: 2 miejsca na 100 użytkowników;
- 3) w przypadku, gdy z przeliczeń wskaźników, o których mowa w pkt 2, wynik wynosi mniej niż 1, ustala się obowiązek zachowania minimum jednego miejsca parkingowego.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: miejsca parkingowe terenowe lub w garażu;
- 2) na terenach 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 lub w garażach.

6. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na min. 50% powierzchni tych miejsc, na terenach MW, MWU, U, UO, US, ZE.

7. Nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 6 stanowisk uwzględniały zieleń zacinającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska.

8. 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) budynki wielorodzinne – 1 miejsce na 10 mieszkań;
- 5) terenowe obiekty sportowe oraz urządzenia sportu i rekreacji – 1 miejsce na 500 m² powierzchni terenu zajętej przez obiekty sportowe oraz urządzenia sportu i rekreacji.

9. Miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadających konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapieć.

10. 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: MNU, MW, MWU, US, UO, 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.

11. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych, niepokazanych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość pasów drogowych – 5 m.

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

13. 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) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

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) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) 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 systemu 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, systemu 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:**

- 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) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonných, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

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) 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 dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: handel detaliczny, działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność naukowa; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, hałasu, zakłóceń środowiska), garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty;
- 3) usługi, o których mowa w pkt 2 mogą być realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego lub jako wolnostojące budynki usługowe o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m².

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) wysokość budynków usługowych: nie większa niż 8 m;
- 6) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 60%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 25%.

4. Kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

- 1) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących;
- 3) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia;
- 4) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące;
- 5) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu;
- 6) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad, jako akcent kolorystyczny;
- 7) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni;
- 8) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 500 m².

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami od **1MNU** do **8MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.

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

- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

- 7) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 8) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacje diagnostyki pojazdów;
- 9) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 10) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

3. Na terenach **4MNU**, **5MNU**, **6MNU**, **8MNU** ustala się zakaz lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 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) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia,
 - d) na 20% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym,
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami od **1MW** do **19MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych, obejmujące usługi z zakresu: administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, gastronomii, społeczne, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, hałasu, zakłóceń środowiska),
- b) na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 8MW, 9MW, 11MW, 15MW, 17MW – budynki usługowe wolnostojące o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m², obejmujące usługi z zakresu: administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, gastronomii, społeczne, oświaty, zdrowia, działalności weterynaryjnej, sportu i rekreacji oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, hałasu, zakłóceń środowiska),
- c) zespoły garaży.

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

- 1) pojedynczych garaży;
- 2) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 3) dobudowy w poziomie parteru schodów zewnętrznych przy zmianie sposobu użytkowania lokali.

3. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonym symbolami: **3MW, 8MW, 18MW, 19MW** – 38 m, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
 - b) na pozostałych terenach – 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) wysokość budynków usługowych nie większa niż 12 m;
- 4) wysokość budynków garażowych nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 5 m.
- 6) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia,
 - d) na 20% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
 - h) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 4,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami: **1MWU**, **2MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, obejmujące usługi z zakresu: administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, gastronomii, społeczne, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, hałasu, zakłóceń środowiska),
 - b) zespoły garaży.

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

- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 7) pojedynczych garaży;
- 8) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 9) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacje diagnostyki pojazdów;
- 10) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 11) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

3. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1MWU – dowolna,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 2MWU – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1MWU – 23 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 2MWU – 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość budynków garażowych nie większa niż 6 m;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej – 5 m;
- 5) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli,

- b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
- c) nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia,
- d) na 20% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
- e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
- f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
- g) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- h) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 1U do 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły garaży, lokale mieszkalne wbudowane w obiekty usługowe obejmujące do 40% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

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

- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 7) pojedynczych garaży;
- 8) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 9) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw, myjnie samochodowe (z wyjątkiem terenu 1U), lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacje diagnostyki pojazdów (z wyjątkiem terenu 1U);
- 10) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 11) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

3. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, szeregową;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej obiektu wolnostojącego: 8 m;
- 6) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 6:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,
 - d) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 4U do 11U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły garaży (wyłącznie na terenie 11U), lokale mieszkalne wbudowane w obiekty usługowe obejmujące do 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

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

- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 7) pojedynczych garaży;
- 8) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 9) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacje diagnostyki pojazdów;

10) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;

11) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

3. Kształtowanie zabudowy:

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

2) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach od 4U do 10U – 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4,

b) na terenie 11U – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wysokość budynków garażowych nie większa niż 6 m;

5) w przypadku inwestycji budowlanych związanych z nadbudową budynków w istniejących ciągach zabudowy usługowej na terenach 4U, 7U, 11U (w zabudowie szeregowej i bliźniaczej) – nakaz ujednoczenia zabudowy w zakresie geometrii dachów oraz wysokości;

6) minimalna szerokość fasady frontowej obiektu wolnostojącego – 6 m;

7) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;

b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,

c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,

d) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,

f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,

g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,

h) nakaz ujednoczenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,

i) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 60%;

2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 80%;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej – 25%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 10%.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **12U**, **13U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu administracji, sądownictwa, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, zdrowia, kultury, nauki, pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły garaży (wyłącznie na terenie 12U).

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) wysokość budynków garażowych nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;
- 6) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,
 - d) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **14U**, **15U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 10 ust. 1-6.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się użytkowanie wyższych kondygnacji usługowych jako mieszkania.

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

- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 7) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;

- 8) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacje diagnostyki pojazdów;
- 9) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 10) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

5. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej obiektu wolnostojącego: 3 m.

6. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **6UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zespoły garaży (wyłącznie na terenie 4UO).

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów: dowolna;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 8 m;
- 6) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,
 - d) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,

- h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,
- i) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 25. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** 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 terenach, 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 terenów: **1US, 2US** 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 (intensywnych) wybijających się z krajobrazu lub fosforyzujących;
- 5) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

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 – 30%.

§ 26. 1. Dla terenów garaży, oznaczonych symbolami od **1KG** do **8KG** ustala się przeznaczenie podstawowe – zespoły garaży.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów: dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 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) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

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%.

§ 27. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZE** do **12ZE** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.

3. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów: dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 28. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ITE** do **3ITE** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

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 – 80%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 29. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej (część ulicy J. Piłsudskiego i ulicy Blanowskiej, pozostałe fragmenty dróg znajdują się poza granicami planu);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 30. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 31. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **14KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 32. Dla terenów komunikacji dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami od **1KDW** do **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Pacia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/907/22
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rada Miejska w Zawierciu

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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska w Zawierciu

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru obejmującego Osiedle Piłsudskiego, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/907/22
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

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

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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503)

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

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru obejmującego Osiedle Piłsudskiego, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/907/22

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 31 sierpnia 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę