



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 kwietnia 2023 r.

Poz. 3213

## UCHWAŁA NR LXXX/1090/23 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 marca 2023 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Łośnickiej, Murarskiej, Powstańców Śląskich**

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 2023 r. poz. 40) 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr LIX/754/22 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromołowskiej, Łośnickiej, Murarskiej, Powstańców Śląskich 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 obszarów położonych w rejonie ulic: Łośnickiej, Murarskiej, Powstańców Śląskich**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Łośnickiej, Murarskiej, Powstańców Śląskich, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni **3,82 ha**, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym integralną część planu, oznaczonym jako załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 – stanowiące 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 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

- 3) załącznik nr 5 – 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 6 – dane przestrzenne o obiekcie.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone w planie przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania działki budowlanej, które przeważa i któremu 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 uzupełnia 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 nadziemnych części budynku do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza linię, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, 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) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – teren, na którym może być realizowana zabudowa, o której mowa w § 3 pkt 2 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 2022 r. poz. 1225);
- 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) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **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;
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
  - 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) **teren garażu** – należy przez to rozumieć zespoły garaży, o minimalnej ilości stanowisk postojowych – 3;
- 12) **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;
- 13) **zielen wysoka** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o docelowej wysokości przekraczającej 2 m;

14) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:
  - a) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **1U** – teren usług,
  - d) **1ZP, 2ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - e) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej.

2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych: udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz-Zawiercie”).

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, schodów zewnętrznych, tarasów, 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: obiekty małej architektury, wiaty, obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki i drogi rowerowe.

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pyłących na otwartej przestrzeni poza budynkami;
- 3) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 4) realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego (obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>).

8. Nakazuje się, aby przy budowie nowych oraz przebudowie i remoncie istniejących obiektów, osiągać wysokie wartości estetyczne projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego ich wpisania w istniejące otoczenie, z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji.

9. Ustala się zasadę odseparowania funkcji potencjalnie konfliktowych, w szczególności poprzez oddzielenie działki użytkowanej dla funkcji usługowej bądź działalności wytwórczej, od graniczących z nią działek budowlanych użytkowanych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej, np. wielopiętrową, zimozieloną roślinnością o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel jak zieleń izolacyjna.

10. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń służących prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

## **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. Na terenie 1U dopuszcza się funkcjonowanie legalnych przedsięwzięć, w tym niezgodnych z przeznaczeniem terenu, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, w tym z zakresu następujących funkcji: produkcyjnych, usługowych, związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i odzyskiem odpadów, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiadał prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

3. Na terenach MN, MN-U zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej.

4. Na terenie 1U zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Na terenie 1U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) instalacji do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągarnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych;
- 2) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku;

- 3) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych;
- 4) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych;
- 5) instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna;
- 6) instalacji do produkcji mas bitumicznych, włókien mineralnych;
- 7) instalacji do wytapiania substancji mineralnych;
- 8) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór;
- 9) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 10) instalacji do przerobu kopaliny;
- 11) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych;
- 12) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów;
- 13) punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu;
- 14) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych;
- 15) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 16) instalacji do uboju zwierząt;
- 17) przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U** oraz terenu usług **1U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

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

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

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

12. W zakresie ochrony powietrza ustala się 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 z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 5;

- 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.

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

14. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

15. Dopuszcza się wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta rowów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

16. Nakazuje się wykorzystywanie najlepszych dostępnych technik i technologii dla ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym na mienie ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i inne elementy środowiska.

17. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się na terenach 1MN-U, 2MN-U, 1U, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, nakaz obsadzania zielenią co najmniej w 80% powierzchni biologicznie czynnej, w tym zielenią wysoką w ilości min. 1 drzewo oraz 1 krzew na 100 m<sup>2</sup> 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, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

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 krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, 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, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Obszar planu wskazany na załączniku nr 1 położony jest w części, a obszary planu wskazane na załącznikach nr 2 i nr 3 położone są w całości 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.

4. W granicach zbiornika, o którym mowa w ust. 3 wymagane jest zachowanie przepisów prawa wodnego dotyczących jego ochrony.

5. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 3, 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 – 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 16,0 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. Dla części obszaru planu położonej 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. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

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

1. Na rysunku planu wskazuje się obiekt zabytkowy nieruchomy, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – „Willa Lewensztajnow””, usytuowany przy ul. Powstańców Śląskich 15 (działka nr ew. 35/4, k. m. 39 obręb Zawiercie), dla którego ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania podstawowych cech budynku, takich jak: bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji,
- b) zachowania stolarki okiennej, z zastrzeżeniem lit. c oraz pkt 3 lit. a,
- c) odtworzenia stolarki okiennej pod względem kolorystyki, kształtu, wielkości podziałów i sposobu otwierania z dopuszczeniem okien w konstrukcji zespolonej,
- d) zachowania stolarki drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- e) stosowania tynków elewacyjnych o jasnej, stonowanej, naturalnej kolorystyce,
- f) utrzymania i kształtowania zieleni w oparciu o materiały historyczne (jeśli takie istnieją);

2) zakaz:

- a) nadbudowy istniejącego obiektu,
- b) stosowania na elewacjach płytek gresowych i płytek ceramicznych,
- c) lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku,
- d) ocieplania budynku od zewnątrz;

3) dopuszcza się:

- a) wymianę stolarki okiennej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- b) w przypadku złego stanu technicznego stolarki drzwiowej, wymianę na nową, nawiązującą pod względem wyglądu i materiału do stolarki pierwotnej.

### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, wyznaczonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez drogę publiczną powiatową: ul. Łośnicka, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, wyznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, poprzez drogi publiczne gminne: ul. Murarska, ul. Willowa, ul. Nektarowa, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, wyznaczonego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, poprzez drogi publiczne gminne: ul. Powstańców Śląskich, ul. Stefana Batorego, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

4. 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 budynków 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 lub usług: 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na mieszkanie,
  - d) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - e) dla obiektów produkcyjnych: 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;
- 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.

4. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na min. 50% powierzchni tych miejsc, na terenach 1MN-U, 2MN-U, 1U.

5. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz w garażach.

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

- 1) budynki lub lokale handlu – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> 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 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) budynki wielorodzinne – 1 miejsce na 10 mieszkań;
- 5) budynki produkcji, magazyny – 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynów, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

7. 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: MN-U, 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,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych jest większa niż 40.

8. Nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 6 stanowisk uwzględniały zielen zacieńającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk.

9. 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.

10. 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) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej innych niż budynki nie większą niż 40 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

3. **Zaopatrzenie w gaz** ustala się z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

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

5. **Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

6. **Odprowadzanie ścieków:**

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

- 2) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- 3) 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 ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;
- 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 lub 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 postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

#### **§ 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**

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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, obsługi prawnej, obsługi rynku nieruchomości, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, edukacji i nauki, funkcji biurowych oraz drobne usługi i rzemiosło, takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, gabinety kosmetyczne, rzemiosło artystyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne;

3) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych) paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej oraz papy.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy 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 bliźniaczej – 25%.

5. 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) dla detalu architektonicznego (takiego jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz ujednolicenia kolorystyki i użytych materiałów w obrębie budynku;
- 4) dla dachów spadzistych - kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni;
- 5) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) zabudowa wolnostojąca – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa bliźniacza – 500 m<sup>2</sup>.

**§ 17. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami od **1MN-U** do **3MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowanie zabudowy:

**1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, szeregowa;
- b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- d) minimalna szerokość fasady frontowej – 6 m.

**2) dla pozostałej zabudowy:**

- a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;
- b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- d) minimalna szerokość fasady frontowej – 5 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

- a) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi,
  - b) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi,
  - c) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,
  - d) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
  - e) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
  - f) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
  - g) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
  - h) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii,
  - i) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.
- 2) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni do 50% powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 w poziomach parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 4) w przypadku realizacji usług na warunkach określonych w pkt 3 zasady kształtowania zabudowy należy przyjmować odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 5) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych) paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej oraz papy;
  - 6) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

#### 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy wolnostojącej dla terenu 1MN-U – 50%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy wolnostojącej dla terenów: 2MN-U, 3MN-U – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 60%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej dla terenu 1MN-U – 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej dla terenów: 2MN-U, 3MN-U – 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej – 20%.

#### 5. 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) dla detalu architektonicznego (takiego jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz ujednoczenia kolorystyki i użytych materiałów w obrębie budynku;
- 4) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni;
- 5) nakaz ujednoczenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

#### 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) zabudowa wolnostojąca – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa bliźniacza – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) zabudowa szeregowa – 400 m<sup>2</sup>.

#### § 18. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren składów i magazynów, garażu.

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

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 2) geometria dachów □ – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej – 6 m;
- 5) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
  - a) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
  - b) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,
  - c) nakaz ujednoczenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 7) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych) paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej oraz papy;
- 8) zakaz stosowania blach trapezowych, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe) i dachowych (płyty warstwowe);
- 9) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

#### 5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu 1U ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) usług związanych z handlem węglem i materiałami sypkimi,
  - b) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,
  - c) usług związanych z warsztatami kamieniarskimi, ślusarskimi.

#### 6. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 19. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachów – dowolna;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 20. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość terenu 1KDZ w liniach rozgraniczających – 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.

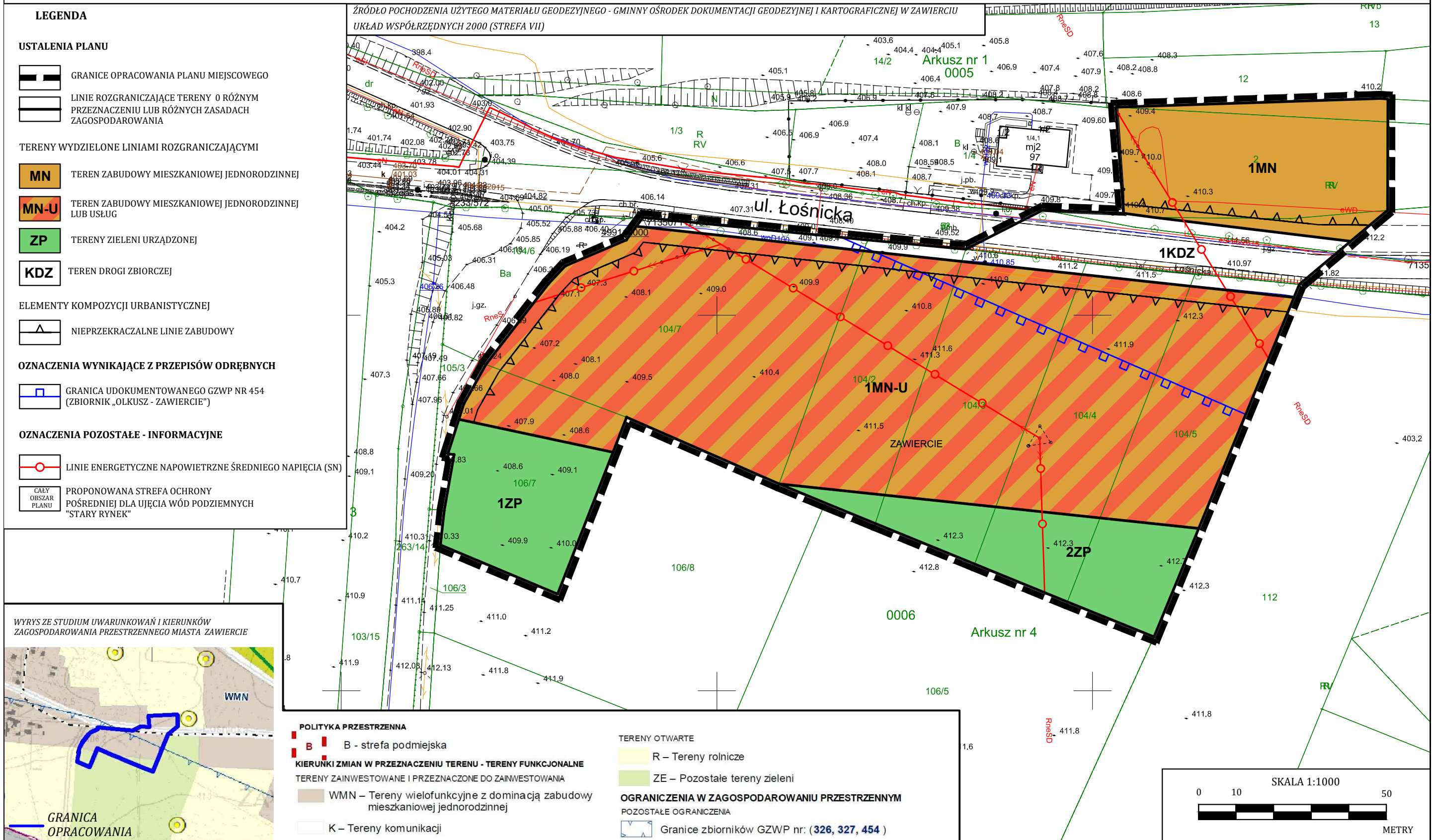
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

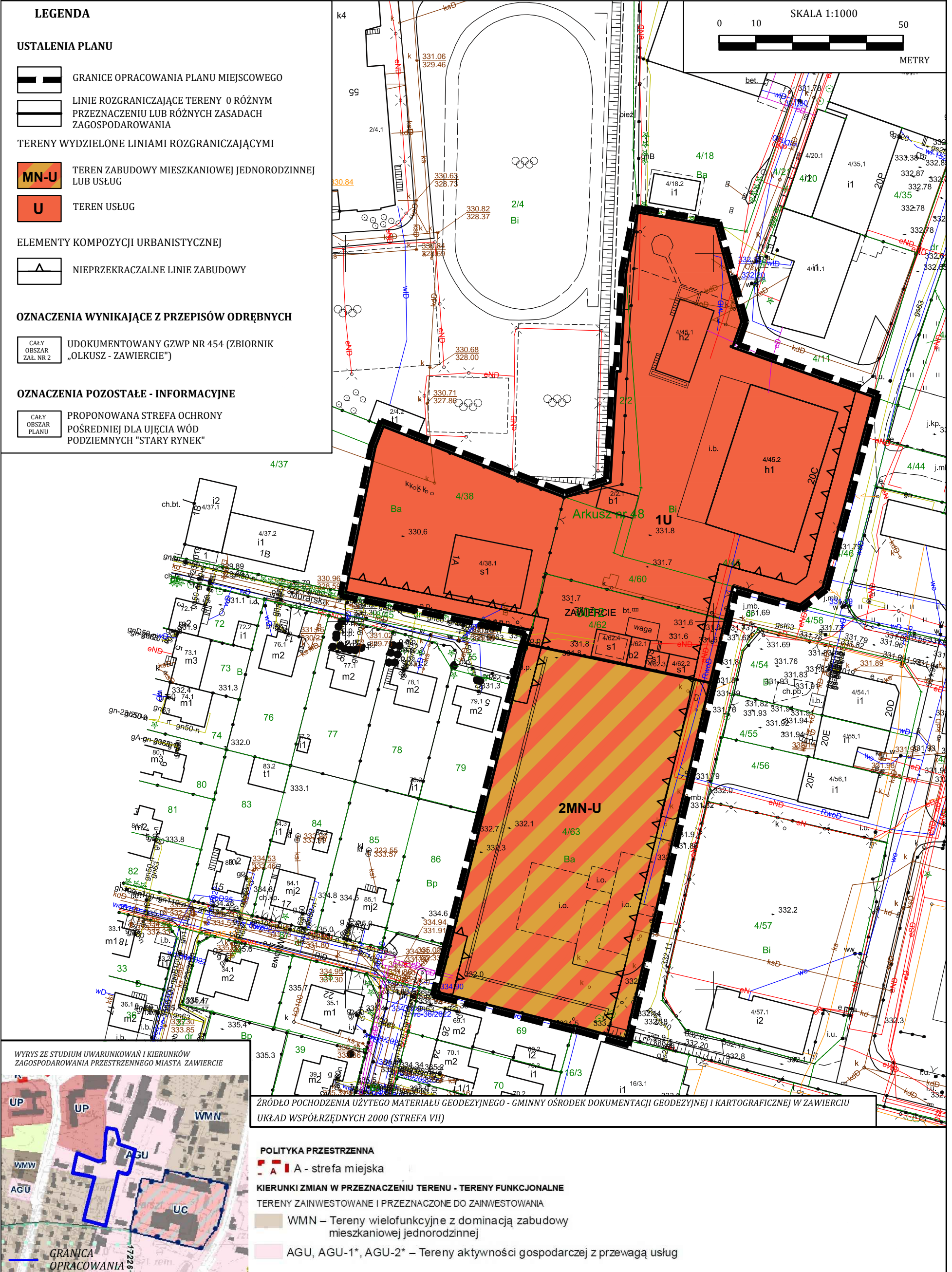
**Beata Chawuła**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXX/1090/23  
 Rady Miejskiej w Zawierciu  
 z dnia 29 marca 2023 r.

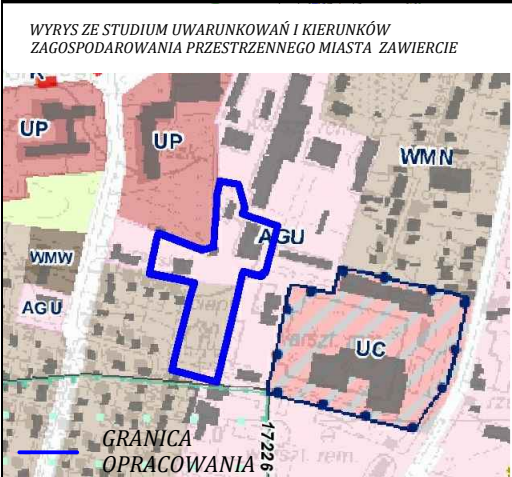
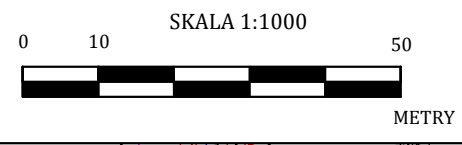
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE  
 DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: ŁOŚNICKIEJ, MURARSKIEJ, POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: ŁOŚNICKIEJ, MURARSKIEJ, POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH**



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
  - U** TEREN USŁUG
- ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- CAŁY OBSZAR ZAŁ. NR 2 UDOKUMENTOWANY GZWP NR 454 (ZBIORNIK „OLKUSZ - ZAWIERCIE”)
- OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE**
- CAŁY OBSZAR PLANU PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "STARY RYNEK"



ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZAWIERCIU  
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

- POLITYKA PRZESTRZENNA**
- A - strefa miejska
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE**
- TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - AGU, AGU-1\*, AGU-2\* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/1090/23




Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 marca 2023 r.


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: ŁOŚNICKIEJ, MURARSKIEJ, POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH**

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

-  GRANICE OPACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW


**TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

-  **MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

**ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ**

-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

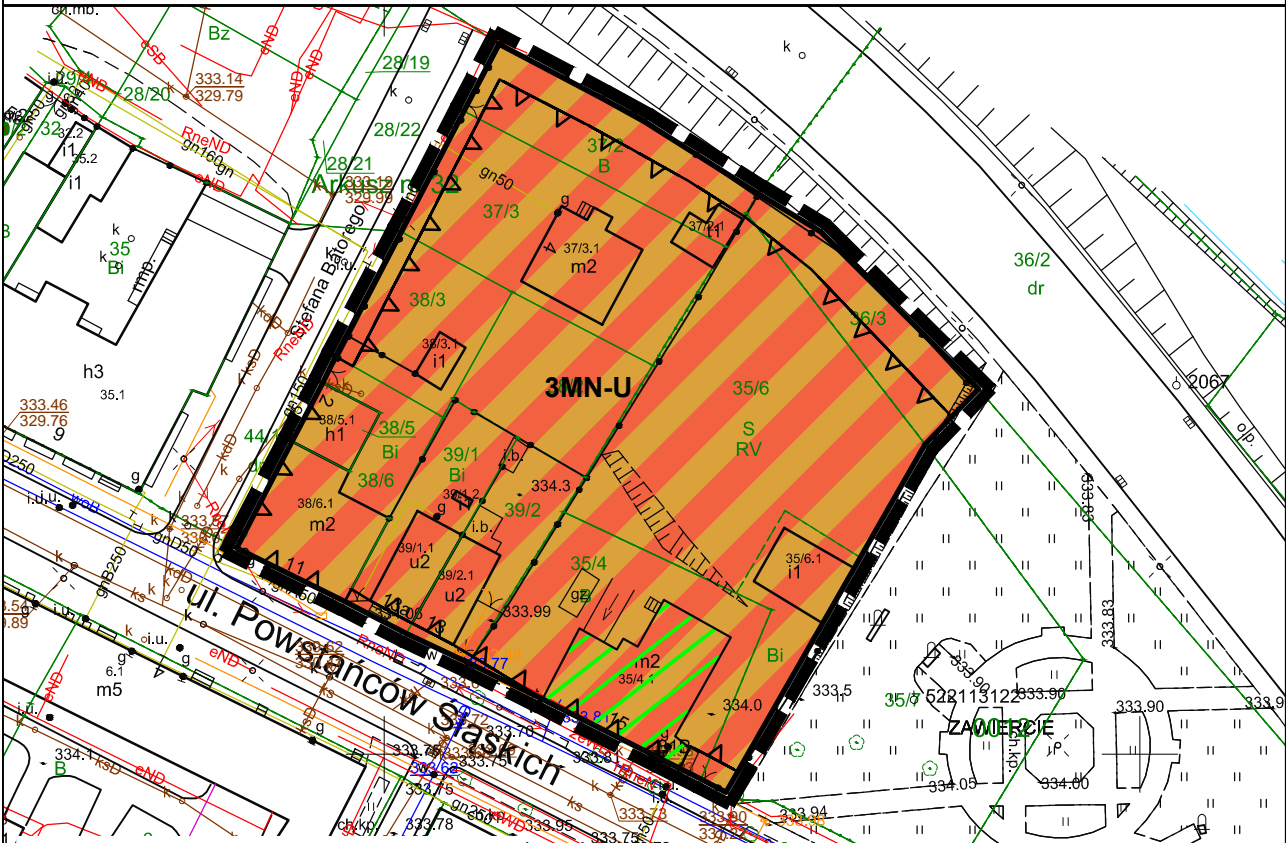
**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  CAŁY OBSZAR ZAŁ. NR 3 UDOKUMENTOWANY GZWP NR 454 (ZBIORNIK „OLKUSZ - ZAWIERCIE”)

**OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE**






-  CAŁY OBSZAR PLANU PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "STARY RYNEK"

ŹRÓDŁO POCZĄTKOWEGO UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZAWIERCIU  
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE**



- POLITYKA PRZESTRZENNA**
-  A - strefa miejska
- OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH NA PODSTAWIE LPR \***
-  Obszar zdegradowany
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE**
- TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
-  S – Śródmieście miasta Zawiercia
- OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
-  Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  Strefy ochrony konserwatorskiej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/1090/23  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 29 marca 2023 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 2023 r. poz. 40) 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 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Zawierciu**

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Łośnickiej, Murarskiej, Powstańców Śląskich, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXX/1090/23  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 29 marca 2023 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 2023 r. poz. 40) 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 z późn. zm.)

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

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Łośnickiej, Murarskiej, Powstańców Śląskich, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXX/1090/23

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik6.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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**