



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 kwietnia 2023 r.

Poz. 3214

UCHWAŁA NR LXXX/1091/23 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromolowskiej

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, Kromolowskiej, 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: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromolowskiej

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromolowskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni **92,63 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) **teren produkcji** – teren, na którym można realizować zabudowę obejmującą:
 - a) obiekty produkcyjne, w tym parki przemysłowe i produkcyjne,
 - b) centra logistyczne, parki technologiczne, parki biznesu, inkubatory przedsiębiorczości,
 - c) zabudowę związaną z produkcją energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazu;
- 7) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 8) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;
- 9) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **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;
- 11) **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 – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 12) **teren garażu** – należy przez to rozumieć zespoły garaży, o minimalnej ilości stanowisk postojowych – 3;
- 13) **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;
- 14) **zielenń wysoka** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o docelowej wysokości przekraczającej 2 m;
- 15) **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 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.).

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) 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, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN-U, 2MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** – tereny usług,
 - e) **1U-UW, 2U-UW** – tereny usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - f) **1P, 2P, 3P** – tereny produkcji,
 - g) **1ZPN, 2ZPN, 3ZPN, 4ZPN** – tereny zieleni urządzonej niskiej,
 - h) **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** – tereny zieleni naturalnej,
 - i) **1ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - j) **1WS, 2WS, 3WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - k) **1KDG** – teren drogi głównej,
 - l) **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - m) **1KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”;
- 2) granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie 3” RC 17226;
- 3) udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz-Zawiercie”) oraz granica projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 6) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

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, z wyłączeniem terenów WS oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 3, obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: obiekty małej architektury, wiaty (wyłącznie na terenach MN, MN-U, U, U-UW, P, ZP), place zabaw (z wyłączeniem terenów P), 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, zieleń wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżki i drogi rowerowe, stacje wyposażenia rowerów, punkty wypożyczeń i zwrotów rowerów.

6. Ustala się zakaz realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego (obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), za wyjątkiem terenów U-UW.

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.

7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych.

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

9. 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.

10. 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.

11. Ustala się zasadę odseparowania funkcji potencjalnie konfliktowych, w szczególności poprzez oddzielenie działki użytkowanej dla funkcji usługowej, produkcyjnej 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.

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

1. Na całym obszarze objętym planem 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 posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska.

2. W przypadku lokalizacji na terenach 1P, 2P zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ich dopuszczenie warunkowane jest zachowaniem bezpiecznych odległości względem obszarów i obiektów, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Na terenie 3P zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na terenach MN, MW, MN-U, U, U-UW 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;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 4) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 5) stacji paliw;
- 6) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów lub obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 8) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

5. Na terenach 1P, 2P dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) spalarni odpadów (zakład termicznej utylizacji odpadów);
- 2) koksowni;
- 3) instalacji do przerobu kopalni;
- 4) strzemiarek wielkogabarytowego złomu stalowego;
- 5) obiektów składowania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 6) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;
- 7) składowania odpadów;
- 8) instalacji do uboju zwierząt;
- 9) garbarni;
- 10) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN-U** – 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 od 5 do 8;
- 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 1P, 2P, 3P, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1U-UW, 2U-UW, 1MW, 1MN-U, 2MN-U, 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 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, 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 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 osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. W granicach opracowania planu (obszar wskazany na załączniku nr 3) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo wodne.

4. W granicach opracowania planu (obszar wskazany na załączniku nr 1) znajdują się udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”, w obrębie których zastosowanie mają przepisy odrębny z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

5. W granicach opracowania planu (obszar wskazany na załączniku nr 1 i nr 2) znajdują się udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie 3” RC 17226, w obrębie których zastosowanie mają przepisy odrębny z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

6. W granicach opracowania planu (obszar wskazany na załączniku nr 1) wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 50 PN 6,3 MPa, oznaczoną na rysunku planu w terenach: 1U, 1P, 2P, 1KDL, obejmującą obszar położony w odległości mniejszej lub równej 35 m z obu stron od osi gazociągu.

7. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 6:

- 1) ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z przebiegiem gazociągu wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

8. 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”) i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika – zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.117.2015.AW z dnia 22 grudnia 2015 r.

9. W granicach zbiornika, o którym mowa w ust. 8 wymagane jest zachowanie przepisów prawa wodnego dotyczących jego ochrony.

10. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 8, 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 m²;
- 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. Ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu na terenach 1P, 2P, 1KDL obejmującej obszar stanowiska archeologicznego nr AZP 93-51/4.

2. W obszarach znajdujących się w granicach strefy „OW”, o której mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, wyznaczonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez drogi publiczne: ul. Myśliwska (droga powiatowa), ul. Inwestycyjna (droga gminna) oraz poprzez projektowaną drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL, 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. Jałowcowa, ul. Zagłębiowska, 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. Kromołowska, ul. Wiosny Ludów, 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. Dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż:

- 1) 5 m dla terenów MN, MN-U, U;
- 2) 8 m dla pozostałych terenów.

5. Zakończenie dojazdu, o którym mowa w ust. 4, bez przejazdu zapewniającego nieruchomości dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych.

6. 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 usługowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na mieszkanie,
 - d) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - e) dla zabudowy produkcyjnej: 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.

7. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na min. 50% powierzchni tych miejsc, na terenach U-UW, MW, U, P.

8. 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.

9. 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 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 150 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) budynki wielorodzinne – 1 miejsce na 2 mieszkania;
- 5) budynki produkcji, magazyny – 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynów, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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: MN-U, U-UW, MW, U, P 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.

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

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 oraz 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) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej innych niż budynki nie większą niż 50 m;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, MW, U-UW dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZN dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz, z zachowaniem pasa ochronnego o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2WS;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz;
- 8) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie mogą wykraczać poza granicę każdego z terenów oznaczonych symbolem P.

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;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** ustala się:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 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 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%.

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 m²;
- 2) zabudowa bliźniacza – 500 m²;
- 3) zabudowa szeregowa – 400 m².

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami **1MN-U**, **2MN-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 jednorodzinnej:

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

2) dla zabudowy usługowej:

- a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- 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 – 6 m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4,

d) minimalna szerokość fasady frontowej – 6 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

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

a) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi, handlem hurtowym, handlem węglem i materiałami budowlanymi i sypkimi,

b) usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów mechanicznych,

c) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,

d) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,

e) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,

f) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy;

2) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni 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 2 zasady kształtowania zabudowy należy przyjmować odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) 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 sidding, 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 dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy wolnostojącej – 50%;

2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 60%;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej – 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 30%.

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 m²;
- 2) zabudowa bliźniacza – 500 m²;
- 3) zabudowa szeregowa – 400 m².

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **IMW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług, garażu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi, handlem hurtowym, handlem węglem i materiałami budowlanymi i sypkimi,
 - b) usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów mechanicznych,
 - c) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,
 - d) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - e) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
 - f) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług w poziomach parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

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) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące;
- 4) dla detalu architektonicznego (takiego jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz ujednoczenia kolorystyki i użytych materiałów w obrębie budynku;
- 5) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 6) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym.

§ 19. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren składów i magazynów (wyłącznie na terenach: 2U, 3U, 4U), garażu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne, których łączna powierzchnia użytkowa nie przekracza 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego usytuowanego 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 na terenach 1U, 5U, 6U – 16 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenach 2U, 3U, 4U – 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 6 m;
- 6) 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) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów 1U, 5U, 6U ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi, handlem hurtowym, handlem węglem i materiałami budowlanymi i sypkimi,
 - b) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,
 - c) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 20. 1. Dla terenów usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-UW**, **2U-UW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 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 ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 6) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych) paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej oraz papy;
- 7) zakaz stosowania blach trapezowych, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe) i dachowych (płyty warstwowe);
- 8) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 21. 1. Dla terenów produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **3P**, ustala się:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 3) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 4) 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 ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;

5) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług: turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia służące prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, w tym obcych, przy czym działalności te dopuszcza się wyłącznie w budynkach;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 3P dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia służące prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, w tym obcych, które będą wykorzystywane w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na tym terenie, przy czym działalności te dopuszcza się wyłącznie w budynkach.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni urządzonej niskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZPN** do **4ZPN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej niskiej.

2. Na terenach 1ZPN, 2ZPN i 3ZPN dopuszcza się:

- 1) urządzenia wodne;
- 2) pomosty, mosty.

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

- 1) zabudowy kubaturowej;
- 2) placów zabaw;
- 3) wiat i altan;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urządzeń sportu i rekreacji.

4. Wskaźnik zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **4ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) pomosty, mosty,
 - c) zbiorniki wodne powierzchniowe.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;

- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%.

§ 24. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** 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%.

§ 25. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę wód;
- 2) urządzenia wodne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
- 3) budowle hydrotechniczne.

3. Kształtowanie zabudowy: maksymalna wysokość budowli – 7 m.

§ 26. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
- 2) szerokość terenu 1KDG w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami od **1KDL** do **3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość terenów: 1KDL, 2KDL, 3KDL w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu 1KDD w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.




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

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




Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Chawuła

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: INWESTYCYJNEJ, ZAGŁĘBIOWSKIEJ, KROMOŁOWSKIEJ****LEGENDA****USTALENIA PLANU**

-  GRANICE OPRAWOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ





TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

-  U TERENY USŁUG
-  P TERENY PRODUKCJI
-  KDL TEREN DROGI LOKALNEJ



ELEMENTY KOMPZYCJI URBANISTYCZNEJ

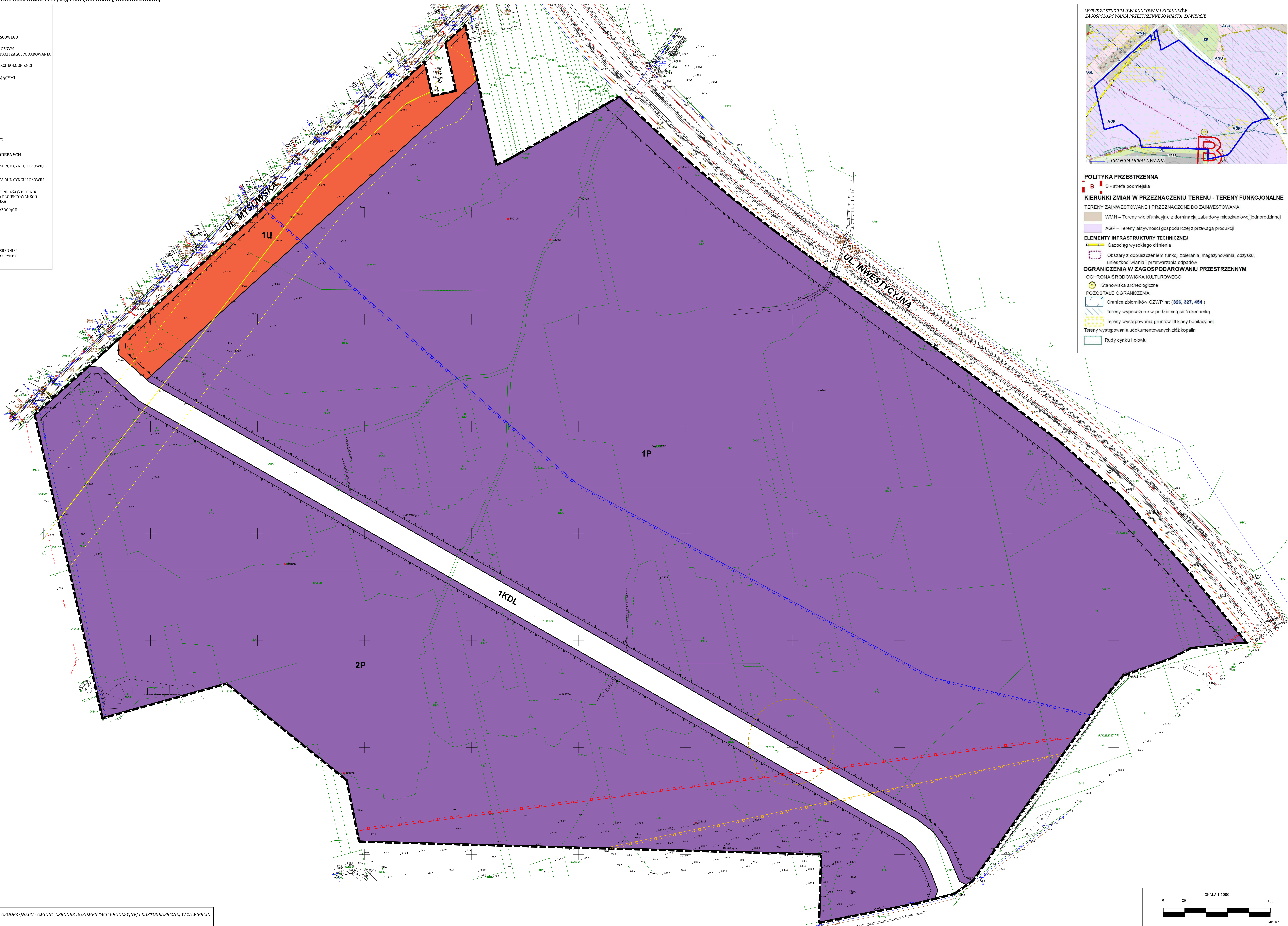
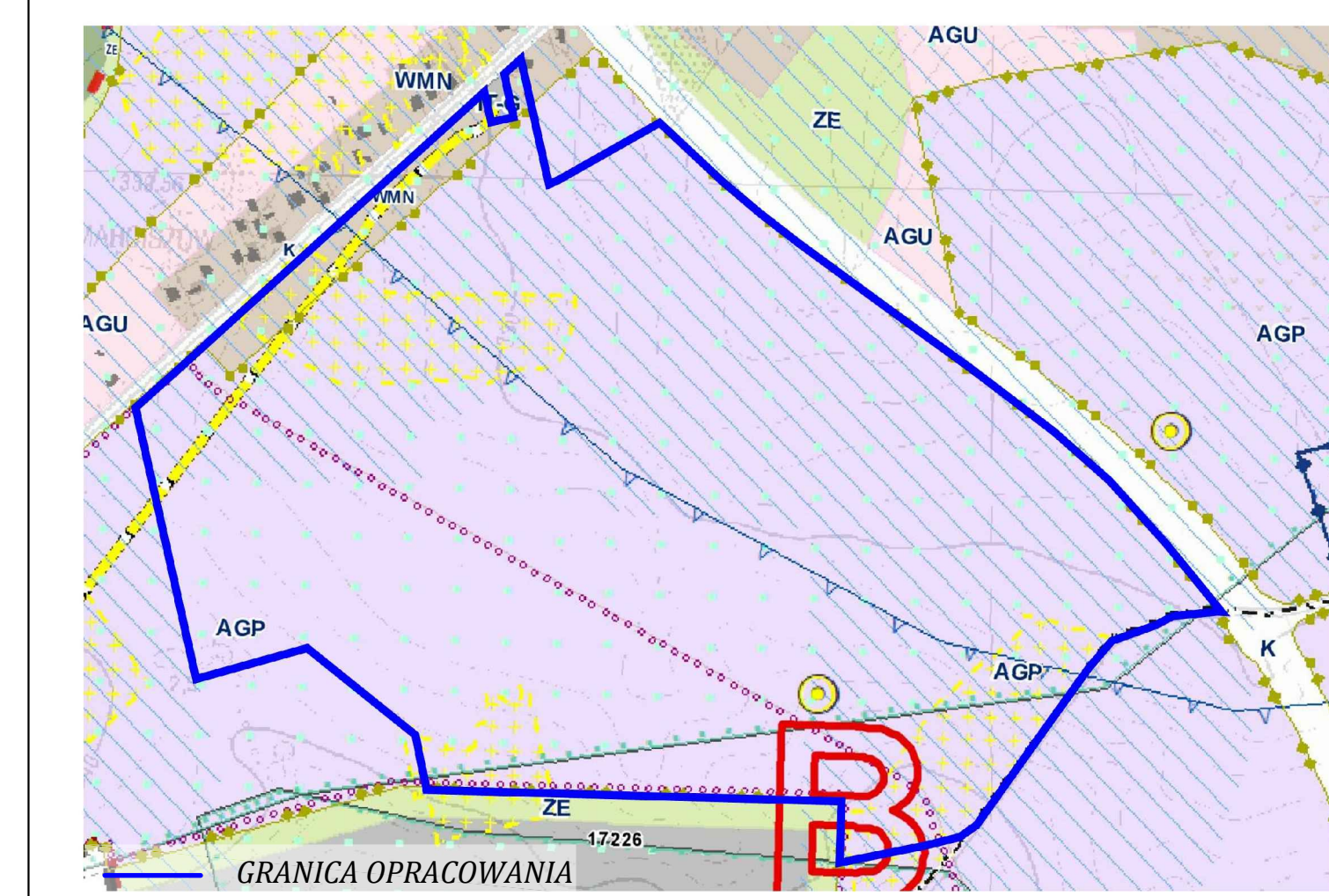
-  A-A NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY


OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU „MARCISZÓW”
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU „ZAWIERCIE 3” RC 17226
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GZWP NR 454 (ZBIORNIK „JURKUSZ - ZAWIERCIE”) ORAZ GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO TEGO ZBIORNIKA
-  GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA



OZNACZENIA POZOSTALE - INFORMACYJNE

-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "STARY RYNEK"



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE****POLITYKA PRZESTRZENNA**

-  B - strefa podmiejska







KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE**TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA**

-  WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  AGP – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  Gazociąg wysokiego ciśnienia
-  Obszary z dopuszczeniem funkcji zbierania, magazynowania, odzysku, umieszczenia odpadów

**OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

-  Stanowiska archeologiczne
-  Granice zbiorników GZWP nr: (326, 327, 454)
-  Tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską
-  Tereny występowania gruntów III klasy bonitacyjnej
-  Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin
-  Rudy cynku i ołowiu

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: INWESTYCYJNEJ, ZAGŁĘBIOWSKIEJ, KROMOŁOWSKIEJ**

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- U** TERENY USŁUG
- U-UW** TERENY USŁUG LUB USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- ZPN** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

ELEMENTY KOMPZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

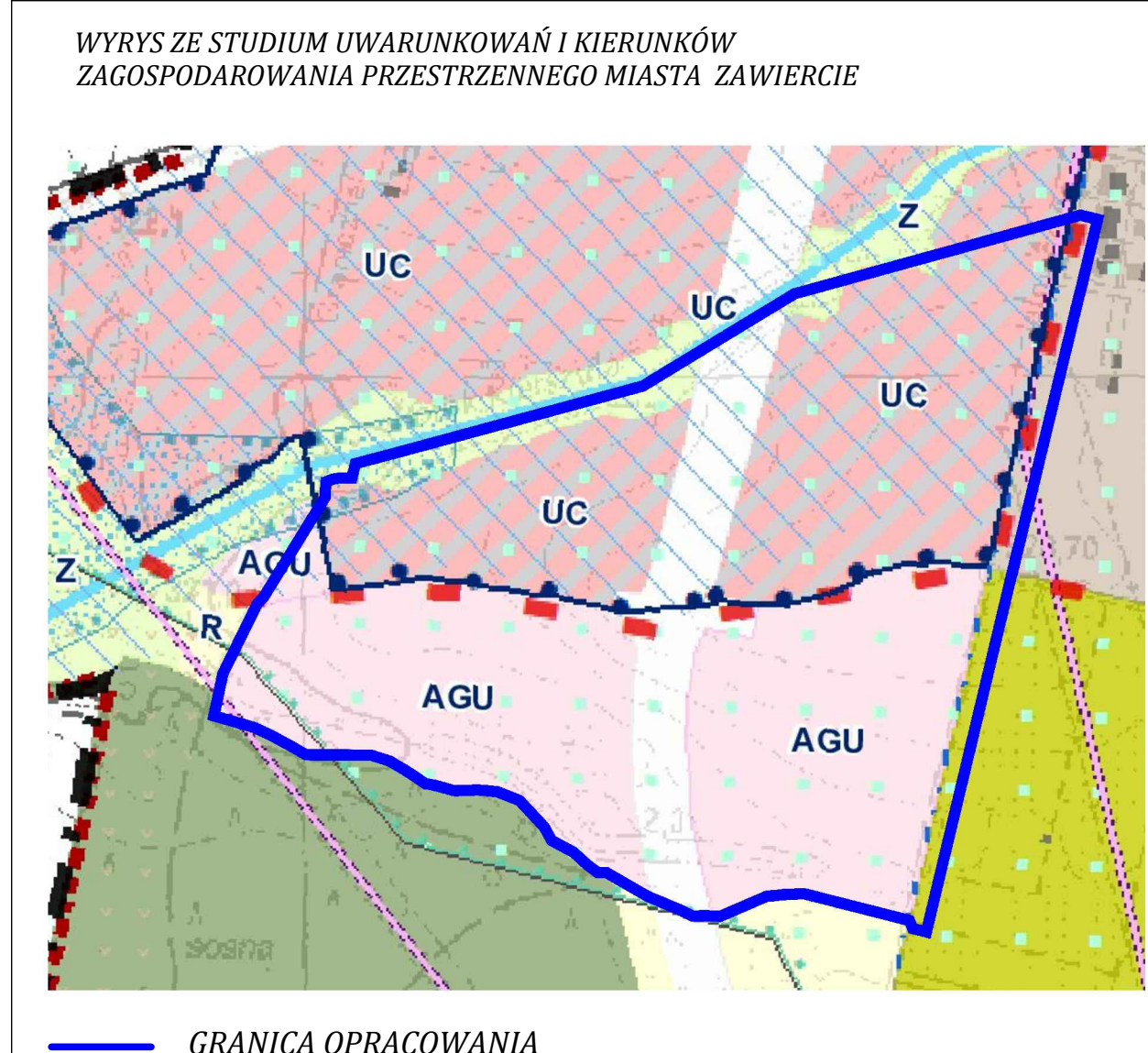
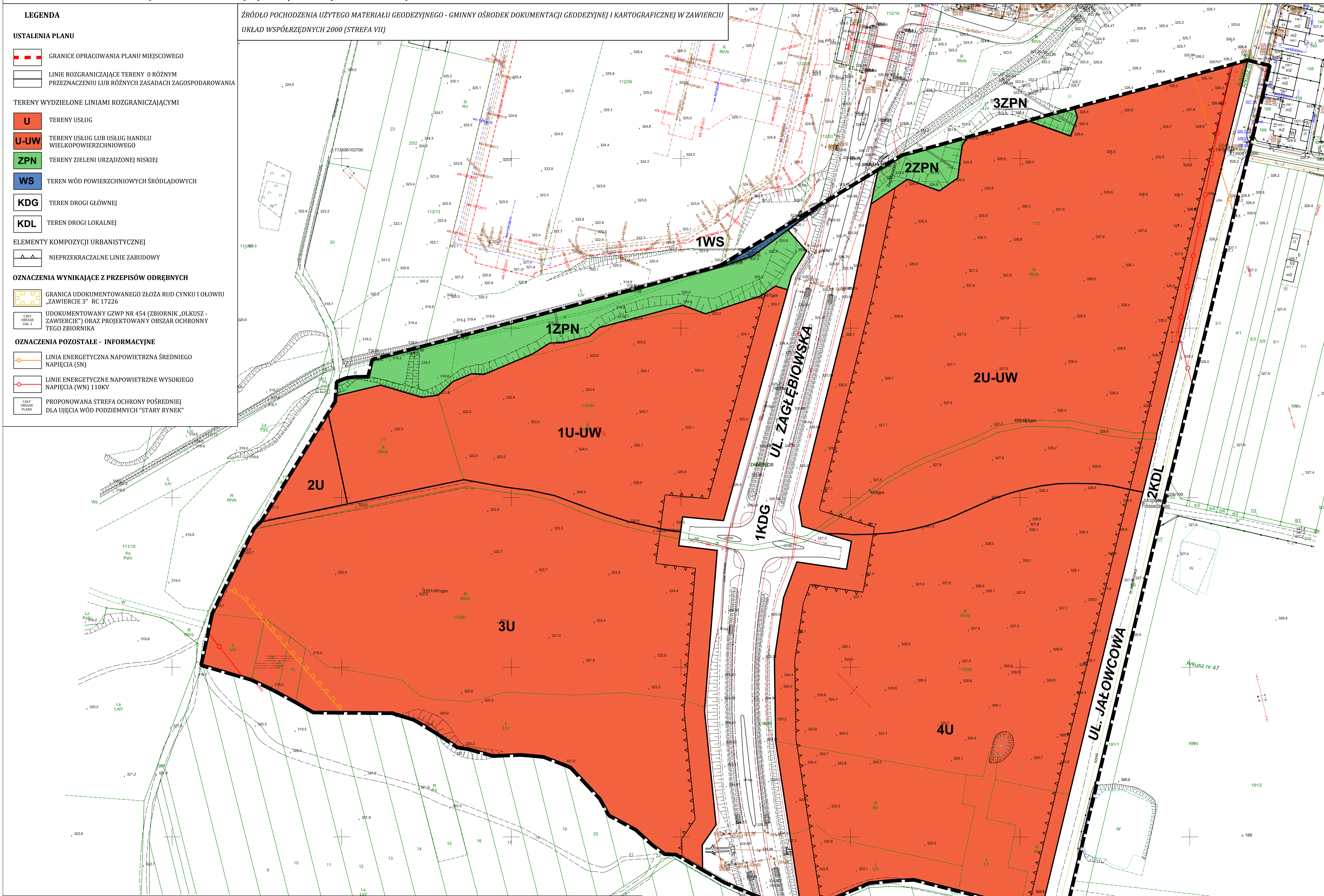
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU „ZAWIERCIE 3” RC 17226
- UDOKUMENTOWANY GZWP NR 454 (ZBIORNIK „OLKUSZ-ZAWIERCIE”) ORAZ PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY TEGO ZBIORNIKA

OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE

- LINIA ENERGETYCZNA NAPONIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
- LINIE ENERGETYCZNE NAPONIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 110KV
- PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH “STARY RYNEK”

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



POLITYKA PRZESTRZENNA

- B** B - strefa podmiejska
- C** C - strefa przyrodnicza

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZA SIĘ MPZP

- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UC, UC_o – Tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych
- AGU, AGU-1*, AGU-2* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług
- K – Tereny komunikacji
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- W – Tereny wód - rzeki i zbiorniki wodne
- Z – Tereny zieleni dolin rzecznych

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

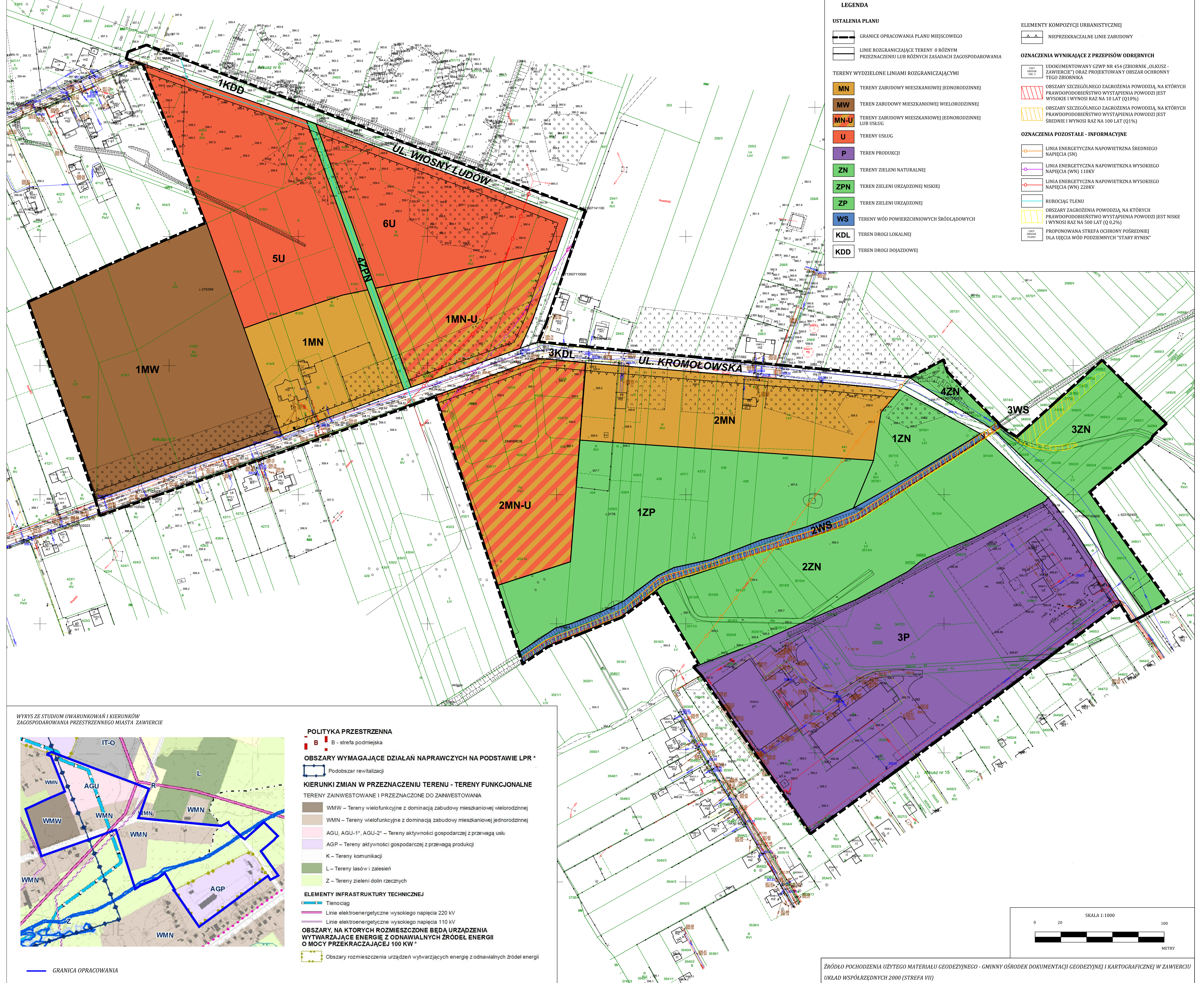
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

- Tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską
- Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin
- Rudy cynku i ołowiu

SKALA 1:1000

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: INWESTYCYJNEJ, ZAGŁĘBIOWSKIEJ, KROMOŁOWSKIEJ**



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OPRAWCIANIA PLANU MIEJSKOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TERENY USŁUG
- P** TEREN PRODUKCJI
- ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZPN** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

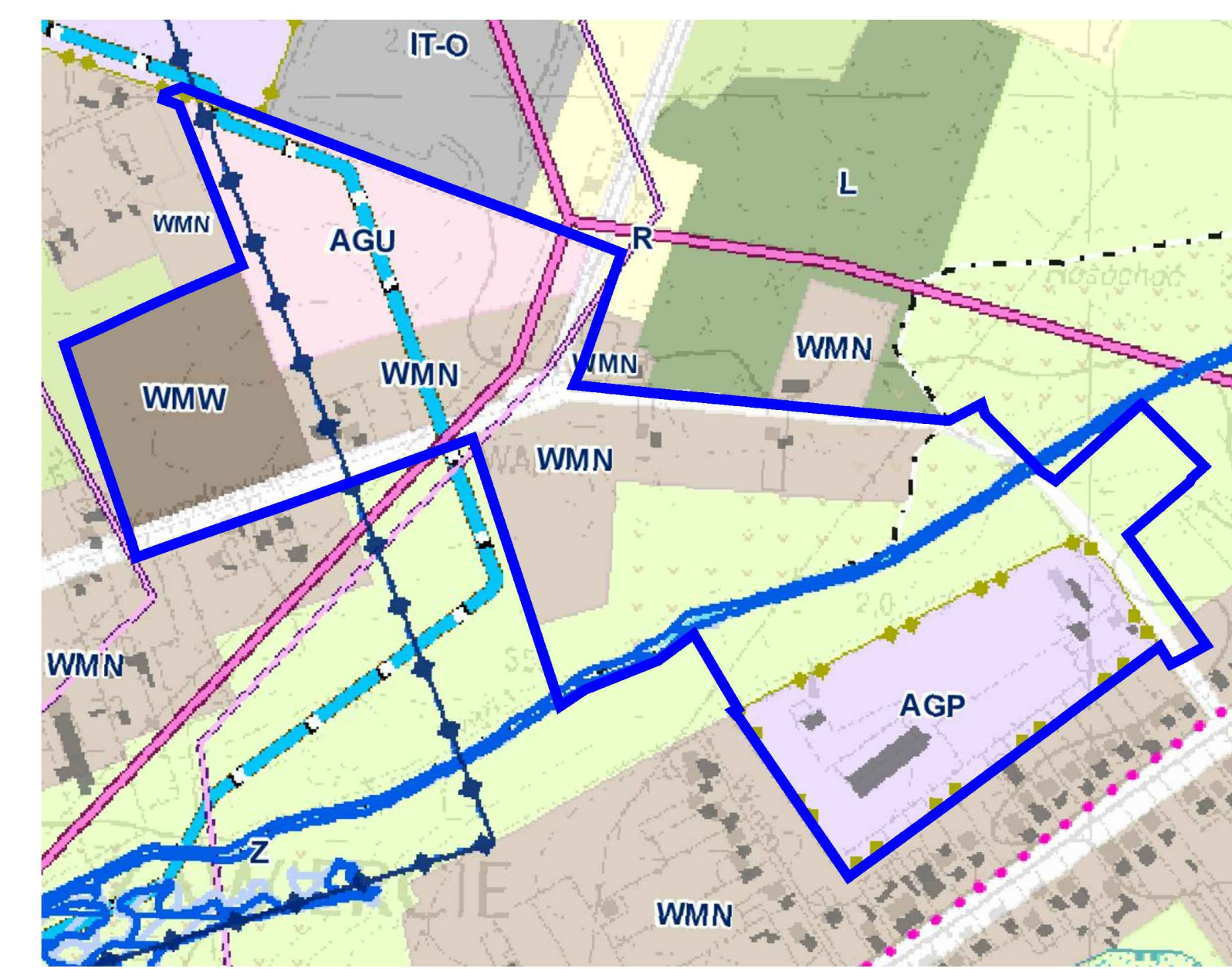
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ODKRYTY OBSZAR ZAGROZENIA WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (UDOKUMENTOWANY GZWP NR 454 (ZBIORNIK „OLKUSZ - ZAWIERCIE”) ORAZ PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY TEGO ZBIORNIKA)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE

- LINIA ENERGETYCZNA NAPIĘCIEM ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
- LINIA ENERGETYCZNA NAPIĘCIEM WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 110KV
- LINIA ENERGETYCZNA NAPIĘCIEM WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 220KV
- RURIOCIĄG TLENIU
- OBSZAR ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0.2%)
- PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "STARY RYNEK"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



GRANICA OPRAWCIANIA

POLITYKA PRZESTRZENNA

- B - strefa podziemna

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH NA PODSTAWIE LPR*

- Podobszar rewitalizacji

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

- WMW - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- AGU, AGU-1*, AGU-2* - Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usłu
- AGP - Tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji
- K - Tereny komunikacji
- L - Tereny lasów i zalesień
- Z - Tereny zieleni dolin rzecznych

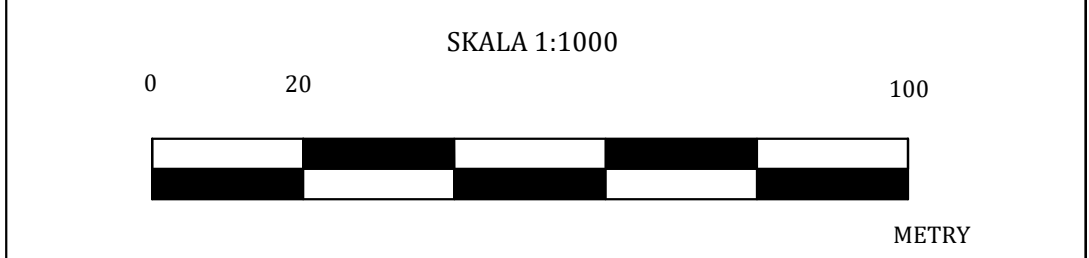
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Tlenociąg
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV

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

- Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

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



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/1091/23
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

po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą, wniesioną podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromołowskiej, w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 14 lutego 2023 r. (termin składania uwag do dnia 28 lutego 2023 r.)

rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 01.02.2023 r. przez wnioskodawcę (...) * dla działek nr ew. 3513/4 i 3578/1 (karta mapy 15 obręb Kromołów), o treści:

Wnoszę o ujęcie działek numer 3513/4 i 3578/1 (karta mapy 15 obręb Kromołów) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie jako działki pod budowę (...). Chociaż część tej dużej działki numer 3513/4 (powierznia 5625,7 m²) ująć jako działkę pod zabudowę jednorodzinną.

§ 2. Uwaga, o której mowa w § 1 została nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, w którym dla przedmiotowego terenu przyjęto kierunek pod tereny zieleni dolin rzecznych o symbolu „Z”.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXX/1091/23
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: Inwestycyjnej, Zagłębiowskiej, Kromołowskiej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXX/1091/23

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