



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 lipca 2026 r.

Poz. 4577

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Miejska w Zawierciu ogłasza w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr LXVIII/943/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 października 2022 r. poz. 6365), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych: uchwałą Nr XXIII/431/26 z dnia 20 lutego 2026 r. w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 marca 2026 r. poz. 1596).

2. Załącznikiem do obwieszczenia jest tekst jednolity uchwały LXVIII/943/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) W zakresie uchwały Nr LXVIII/943/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 października 2022 r. poz. 6365):
 - a) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcia 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, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
 - c) danych przestrzennych o obiekcie;
- 2) W zakresie uchwały Nr XXIII/431/26 z dnia 20 lutego 2026 r. w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 marca 2026 r. poz. 1596), § 1, § 3, § 4, § 5, § 6, które stanowią:

„§ 1. 1. W uchwale Nr LXVIII/943/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 10 października 2022 r. poz. 6365), wprowadza się zmiany w zakresie zapisów tekstowych w § 16.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. Pozostałe ustalenia oraz załączniki uchwały Nr LXVIII/943/22 z dnia 28 września 2022 r., o której mowa w § 1, pozostają bez zmian.

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

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

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.”.

4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Ewa Mićka

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 czerwca 2026 r.

**UCHWAŁA NR LXVIII/943/22
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru
położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały LI/643/21 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/523/18 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 maja 2018 r., na wniosek Prezydenta Miasta, po wysłuchaniu opinii właściwej Komisji

**Rada Miejska w Zawierciu
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie
ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Wschodniej i ul. Grunwaldzkiej, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni **5,00 ha**, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym integralną część planu, oznaczonym jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie”, z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, przeważający (tj. stanowiący co najmniej 70% powierzchni działki) na działce budowlanej, położonej w granicach terenu

wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, który stanowi nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie może występować samodzielnie, przy uwzględnieniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) **linie nieprzekraczalne zabudowy** – liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie nadziemnych części budynku do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać 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) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 6) **dach spadzisty** – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;
- 7) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - b) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, i urządzeń budowlanych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 10) **garaże** – pojedyncze budynki garażowe oraz zespoły garaży;
- 11) **dojazdy** – istniejące lub konieczne do wykonania ciągu komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 12) **zieleń wysoka** – rośliny o docelowej wysokości przekraczającej 2 m;
- 13) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć w szczególności starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników, o funkcji izolacyjnej, rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej.

§ 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) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

- b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) **KG** – tereny garaży,
- e) **KDL** – teren komunikacji drogi publicznej klasy lokalnej,
- f) **KDD** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowany GZWP nr 454 (Zbiornik „Olkusz-Zawiercie”) – obejmujący cały obszar objęty granicami opracowania planu miejscowego;
- 2) granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego;
- 3) granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego oraz w odległości mniejszej lub równej 20 m od osi skrajnego toru;
- 4) granica obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład 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: place zabaw, obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżki i drogi rowerowe, stacje wyposażenia rowerów, punkty wypożyczeń i zwrotów rowerów.

6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych. Zakaz stosowania blach trapezowych nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

3. Zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. W całym obszarze planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej.

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

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

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

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

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

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

11. W zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

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

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

13. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) obowiązuje ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;

- 2) dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne drzew oraz wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu lub kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym;
- 3) w ramach powierzchni biologicznie czynnej ustala się nakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz krzewów w ilości min. 1 drzewo oraz 1 krzew na 100 m² powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.
3. Cały obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) – zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.117.2015.AW z dnia 22 grudnia 2015 r.
4. 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 – 500,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 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. Z uwagi na położenie całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 454 GZWP (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) – obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków – z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały.
2. Na terenie 1U, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 6 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego, obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów.
3. Na terenie 1U, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego, obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).
4. Na terenie 1U, w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy zamknięty, zlokalizowany poza granicami opracowania planu miejscowego oraz w odległości mniejszej lub równej 20 m od osi skrajnego toru, obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budynków i budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984).

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

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez:

- 1) drogi publiczne gminne zlokalizowane w obszarze planu: ul. Spacerowa, ul. Grunwaldzka, ul. Jagiellońska, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 2) drogę publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu – ul. Wschodnia (droga gminna), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. W obszarze planu nakazuje się zapewnić drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 2) dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o zewnętrzną klatkę schodową, schody zewnętrzne, taras, wiatrołap, urządzeń dla niepełnosprawnych) i nadbudowywanych o więcej niż dwie kondygnacje budynków, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, według wskaźników określonych w ust. 6 oraz w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynków oraz w garażach.

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

- 1) budynki lub lokale handlu detalicznego – 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na lokal handlowy;
- 2) budynki lub lokale gastronomii – 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) budynki lub lokale innych usług – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

6. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach: MNU, 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.

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

8. 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.

9. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych, zbieranych z powierzchni ulic i parkingów, w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

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

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;
- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru.

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

3. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się:

- 1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą 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 ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemy sieci i urządzeń wodociągowych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6. Odprowadzanie ścieków ustala się w oparciu o:

- 1) występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

7. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się:

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

- 2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- 3) w całym obszarze planu zakaz lokalizacji działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Dopuszcza się wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących w danym terenie obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 15. Stawki procentowe

1. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU – 4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:
- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
 - 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
 - 3) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok;
 - 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;
 - 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
 - 6) ¹⁾ usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, myjnie samochodowe, przy czym zakaz lokalizacji myjni samochodowych nie dotyczy terenu 1MNU;
 - 7) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - 8) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
 - 9) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów;
 - 10) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały Nr XXIII/431/26 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 20 lutego 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 marca 2026 r. poz. 1596)

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat – nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 6) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,
 - d) na 20% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka pokrycia dachowego w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży (lub powierzchni użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych; z zastrzeżeniem § 12 ust. 3;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 6.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U- 3U** ustala się:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne w ilości nie większej niż dwa lokale na budynek usługowy.

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

- 1) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi, handlem hurtowym, handlem węglem i materiałami budowlanymi;
- 2) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok;
- 3) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 4) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 5) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 6) instalacji do uboju zwierząt;
- 7) garbarni;
- 8) przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 9) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 10) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 11) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

4. Kształtowanie zabudowy:

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

5. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

6. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży (lub powierzchni użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych; z zastrzeżeniem § 12 ust. 3;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 6.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
- 3) dla zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu: kultu religijnego (w tym domy katechetyczne, plebanie), edukacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej oraz funkcji biurowych.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 5) kolorystyka elewacji budynków (z wyłączeniem budynku kultu religijnego) oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,
 - d) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, czerwieni,
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

6. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 6.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, garaże;
- 3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne z zakresu usług biurowych, obsługi projektowej, informatyki.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe.

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

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

- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) 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;
- 7) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 8) pojedynczych garaży;
- 9) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych.

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) wysokość garaży – nie większa niż 6 m;
- 4) wysokość budynków usługowych – nie większa niż 12 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 6) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskim stopniu nasycenia,
 - d) na 10% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – nakaz stosowania barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 0,8 stanowiska na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży (lub powierzchni użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych; z zastrzeżeniem § 12 ust. 3;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 6.

§ 20. 1. Dla terenów garaży, oznaczonych symbolami: **1KG – 3KG** ustala się przeznaczenie podstawowe – garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 4) elewacje ścian budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 21. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenu 1KDD w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość terenu 2KDD w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu komunikacji drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu 1KDL w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY LXVIII/943/22
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

POLITYKA PRZESTRZENNA

- A - strefa miejska

KIERUNKI ZMIAN W PRZEDZACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEDZACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- S - Śródmieście miasta Zamiercia
- K - Tereny komunikacji

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- Granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe)