



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2020 r.

Poz. 7249

UCHWAŁA NR XXXIV/381/20 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/194/19 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/523/18 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 maja 2018 r., na wniosek Prezydenta Miasta

- Rada Miejska w Zawierciu

- uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni 16,97 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **usługi** - działalności gospodarcze jak: poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji, handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; stacje paliw, działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem (hostele, motele, hotele) i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb osobistych mieszkańców (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów RTV i AGD) niepowodujące negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 4) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb osobistych mieszkańców (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów RTV i AGD) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;
- 5) **linie nieprzekraczalne zabudowy** - liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie budynku lub jego części do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza linię, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów infrastruktury technicznej, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy;
- 6) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **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;
- 8) **wskaznik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **wskaznik terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokość zabudowy** - maksymalna wysokość budynku wyrażona w metrach, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych - pionowy wymiar obiektu liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 11) **zespół garaży** – należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielnego (stanowisko z własnym wjazdem) postoju minimum 3 pojazdów osobowych.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - c) U - teren zabudowy usługowej,
 - d) ZE - teren zieleni,
 - e) ZL - tereny lasów,
 - f) KDG - teren komunikacji drogi publicznej klasy głównej.
2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale.
2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry (wysokość zabudowy, geometrię dachu) oraz wskaźniki zagospodarowania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się:
 - 1) remont, przebudowę;
 - 2) rozbudowę w zakresie termomodernizacji;
 - 3) wykonanie zewnętrznych klatek schodowych, wiatrołapów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
 - 4) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
 - 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami rekreacji.
6. Od strony drogi publicznej ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych.
7. Zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych): listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy, gontu bitumicznego. Zakaz stosowania blach trapezowych nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe) i dachowych (płyty warstwowe).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

3. Na terenach 1MN, 2MN, 1MNU zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenie 1U zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko może być wymagana.

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

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

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

11. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 4 pkt 3.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

4. W obszarze planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo wodne.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki – 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 500 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 12,0 m
- 2) dla terenów: MNU, U ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1-2, ustala się 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. 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 drogę publiczną – ul. Mrzygłodzką (droga wojewódzka Nr 791), 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. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdz. 3.

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

5. Nakaz sytuowania miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zablokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego.

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

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

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach MNU i U w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40.

8. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych, niepokazanych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość pasów drogowych – 6 m.

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.

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. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych.

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

4. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się:

- 1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru;
- 3) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

5. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemy sieci i urządzeń wodociągowych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6. Odprowadzanie ścieków ustala się w oparciu o:

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

7. 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 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

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 III. Ustalenia dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące, garaże (z wyłączeniem zespołów garaży), budynki gospodarcze oraz wiaty;
- 3) usługi, o których mowa w pkt 2 mogą być realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowa wolnostojąca, zabudowa bliźniacza,
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;
- 6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 7) dachy w kolorze czarnym, brązowym lub grafitowym.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na lokal usługowy;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) zabudowa wolnostojąca - 800 m²;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m².

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże (z wyłączeniem zespołów garaży), budynki gospodarcze oraz wiaty;
 2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji stacji paliw.
 3. Kształtowanie zabudowy:
 - 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
 - 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;
 - 6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 7) dachy w kolorze czarnym, brązowym lub grafitowym;
 - 8) zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenu działki budowlanej poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc związanych z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki magazynowe, garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.
 2. Kształtowanie zabudowy:
 - 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie, łukowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: nie większa niż 6 m;
 - 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 5 m;

- 6) elewacje budynków usługowych w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 7) dachy budynków usługowych w kolorze czarnym, brązowym lub grafitowym.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 19. 1. Dla terenu zieleni, oznaczonego symbolem **1ZE** ustala się: przeznaczenie podstawowe - zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

§ 20. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 21. Dla terenu komunikacji drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej (część ulicy Mrzygłodzkiej – pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami planu);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - od 13,65 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

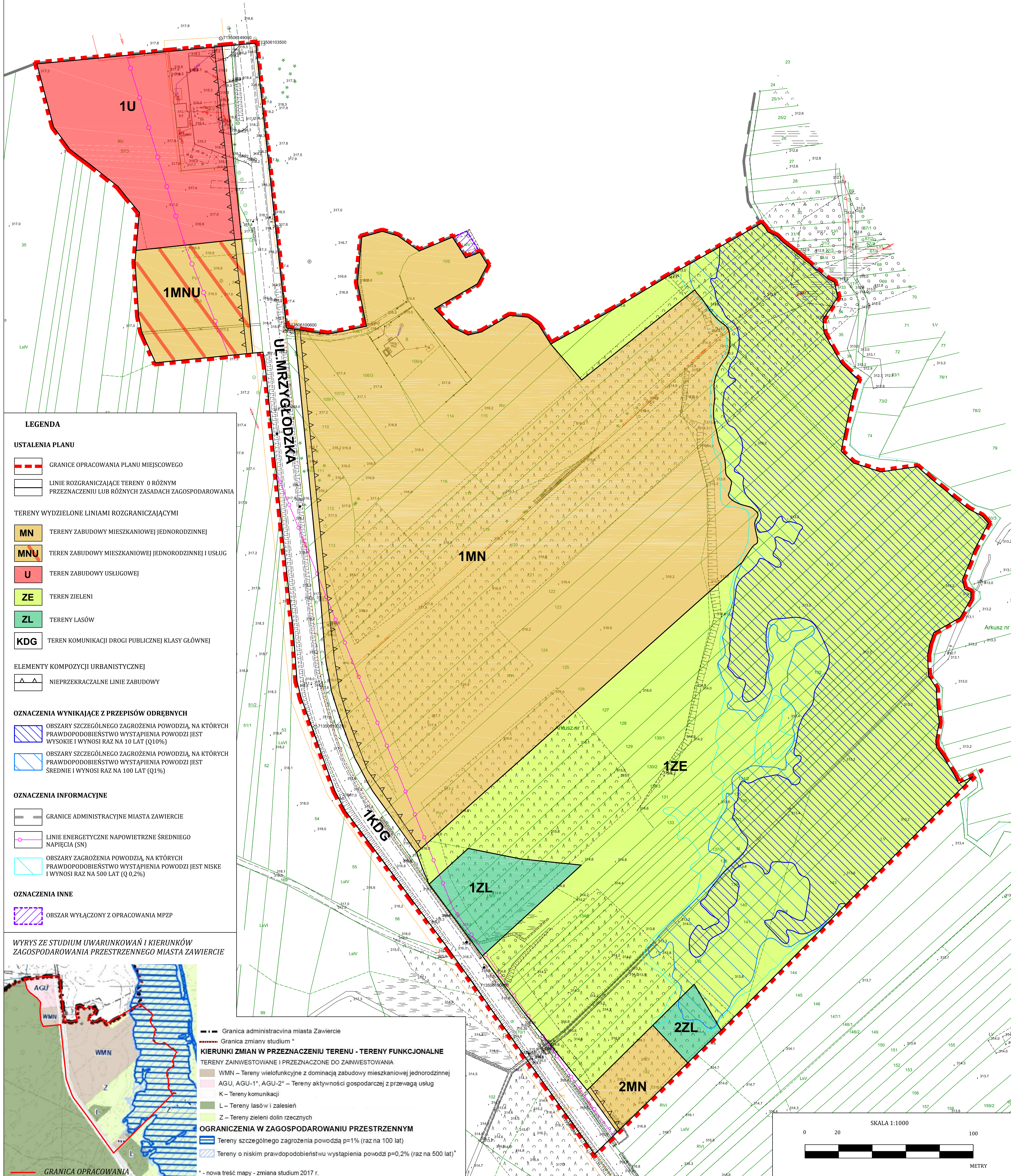
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

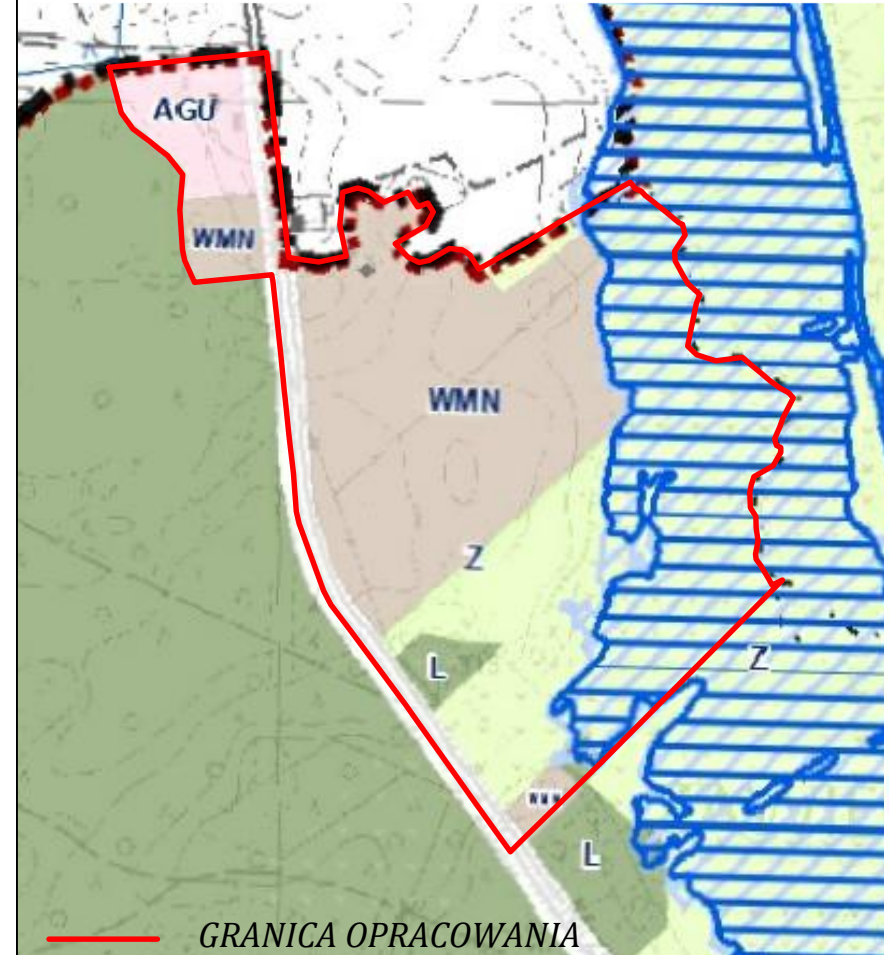
Beata Chawuła

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MRZYGLÓDZKIEJ

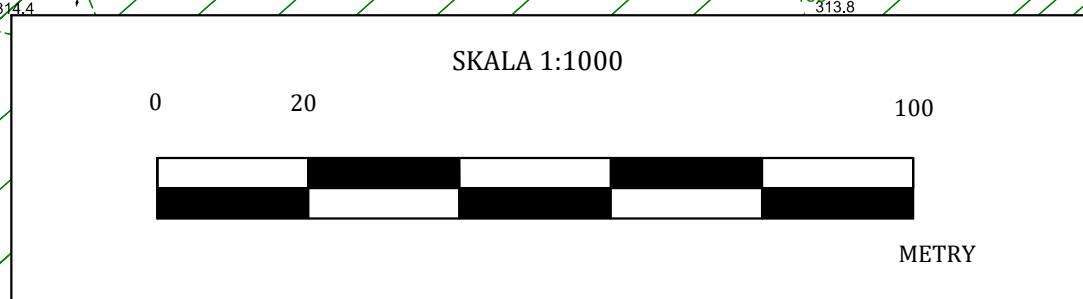


- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIĘSCOWEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZE** TEREN ZIELENI
 - ZL** TERENY LASÓW
 - KDG** TEREN KOMUNIKACJI DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ**
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA ZAWIERCIE
 - LINIE ENERGETYCZNE NAPIĘTIEN ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
 - OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- OZNACZENIA INNE**
- OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA MPZP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



- Granica administracyjna miasta Zawiercie
 - Granica zmiany studium *
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKcjONALNE**
- TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - AGU, AGU-1*, AGU-2* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług
 - K – Tereny komunikacji
 - L – Tereny lasów i zalesień
 - Z – Tereny zieleni dolin rzecznych
- OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią p=1% (raz na 100 lat)
 - Tereny o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi p=0,2% (raz na 500 lat) *
- * - nowa treść mapy - zmiana studium 2017 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/381/20
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Zawiercie, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej,

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Zawiercie, uwagi z dnia 20 lipca 2020 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2020 r. do 3 sierpnia 2020 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 17 sierpnia 2020 r.

§ 1. Nie uwzględnąć w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 3 pkt 1 i 2** - tj. doprecyzowanie definicji „**przeznaczenia podstawowego**”, „**przeznaczenia uzupełniającego**”, poprzez całkowite usunięcie lub określenie sposobu obliczenia określonego parametru: „**stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki**” oraz kolejno „**stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki**”. Zgodnie z § 18.1. pkt 1 jako przeznaczenie podstawowe terenu „1U” stanowiąc mają „usługi” (opisane z kolei w § 3 pkt 3 i 4), a w § 18.3 pkt 1 ich maksymalna powierzchnia zabudowy określona zostało do 45% - zatem sprzecznie z określonymi powyżej 60%. Wymóg ten jest niemożliwy do jednoczesnego spełnienia. Zwraca się uwagę, że w treści planu pominięta została kwestia czy np. miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, powierzchnia biologicznie czynna przy usługach może i w jakim zakresie być wliczana do przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 3 pkt 1 i 2** nie uwzględnia się z powodu:

Projekt planu umożliwia realizację różnego rodzaju usług wymienionych w § 3 pkt 3 na powierzchni stanowiącej min. 60% działki objętej inwestycją. Mogą to być obiekty o różnych funkcjach np. stacja paliw z budynkiem obsługi, obiekt motelu z zapleczem gastronomicznym.

Powierzchnia zabudowy dot. zarówno obiektów potencjalnie realizowanych z przeznaczenia podstawowego jak i z przeznaczenia uzupełniającego. Powierzchnia zabudowy jest to co do zasady powierzchnia liczona po obrysie zewnętrznym ścian kondygnacji nadziemnej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

Pojęcie „powierzchni biologicznie czynnej” definiuje § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Brak sprzeczności pomiędzy zapisami § 3 pkt 1 i 2, a zapisami § 18 ust. 3 pkt 1.

W kwestii dot. zakwalifikowania miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, powierzchni biologicznie czynnej do przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego przyjmuje się, że zgodnie z § 5 ust. 5 tekstu projektu planu wymienione powyżej elementy, nie zaliczają się ani do przeznaczenia podstawowego, ani do przeznaczenia uzupełniającego, ale są dopuszczone w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 2. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 3 pkt 5 - tj. uzupełnienie i korektę definicji „**linie nieprzekraczalne zabudowy**”, w zakresie możliwości wychodzenia poza jej obręb, a w ramach terenu inwestycji lub działki, a z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z podziemnymi częściami budynków, a także obiektów infrastruktury technicznej oraz samej infrastruktury technicznej (dotyczy to w przypadku usług zarówno istniejącej infrastruktury, jak i nowoprojektowanej - oświetlenie uliczne, studzienki kanalizacyjne z sieciami kanalizacji, skrzynki przyłączeniowe itp.).

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej §3 pkt 5 nie uwzględnia się z powodu:

Definicja „nieprzekraczalnych linii zabudowy” wyjaśnia, że dotyczy możliwości zbliżenia budynku lub jego części do linii rozgraniczającej tereny z uszczegółowieniem jakie części nadziemne budynku mogą wykroczać poza tę linię. Definicja nie zabrania lokalizacji podziemnej części budynku pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren. Obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z ww. definicją mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie 2,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia infrastruktury technicznej.

§ 3. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 3 pkt 10 - tj. uzupełnienie i korektę definicji „**wysokość zabudowy**” w zakresie fragmentu „**(...) do najwyższego punktu obiektu budowlanego**”. Z definicji nie wynika jasno czy sposobu mierzenia wysokości budynku - czy ma być ona zgodna z § 6 WT, czy przeciwnie ma obejmować także maszynownie dźwigów, centrali wentylacyjnych, pomieszczeń technicznych itp.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 3 pkt 10 nie uwzględnia się z powodu:

Sposób mierzenia wysokości budynku szczegółowo określa § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

§ 4. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 5.2. pkt 2 - tj. uzupełnienie o zapis: „**rozbudowę w zakresie termomodernizacji oraz w parametrach zgodnych z niniejszą uchwałą**”. Zapis ten miałby dotyczyć zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiada parametry oraz wskaźniki zagospodarowania większe niż ustalone w nin. planie.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 5.2. pkt 2 nie uwzględnia się z powodu:

Brak zasadności uwzględnienia uwagi.

Skutkiem wprowadzenia do projektu tekstu uchwały zaproponowanego zapisu: „rozbudowę w zakresie termomodernizacji oraz w parametrach zgodnych z niniejszą uchwałą”, byłoby uniemożliwienie termomodernizacji zabudowy, której parametry (wysokość zabudowy, geometria dachu) oraz wskaźniki zagospodarowania terenu są większe od ustalonych w uchwale, dla poszczególnych terenów. Zapis § 5 ust. 2 pkt 2 jest odstępstwem dla istniejącej zabudowy od ustalonych w Rozdziale 3 parametrów i wskaźników.

§ 5. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 12.4 - tj. wyłączenie obszaru „1U” z nakazu, by miejsca postojowe powyżej 6 stanowisk uwzględniały zielen zacieńającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska. Obszar „1U” jedynie objęte nin. wnioskiem działki o niewielkiej powierzchni - szczególnie pod kątem projektowania i realizacji w przyszłości jakiegokolwiek funkcji usługowej, które są jednocześnie już częściowo zabudowane. Konieczność oddzielenia miejsc postojowych tak często zielenią wysoką będzie wiązało się z brakiem możliwości lokalizacja miejsc postojowych w terenie już zabudowanym chociażby ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną, w przypadku przebudowy/ rozbudowy/ nadbudowy istniejącej zabudowy, jak i w znacznym stopniu ograniczy możliwość ewentualnej dalszej zabudowy nin. działek.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej § 12.4 nie uwzględnia się z powodu:

Wprowadzenie zieleni w obszarze wyznaczenia miejsc parkingowych ma na celu stworzenia miejsc zacieńających, a tym samym obniżenia temperatury na dużym obszarze z wyznaczonymi miejscami parkingowymi.

§ 6. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 7 pkt 2 oraz § 18.3 pkt 6** - tj. wyłączenie obszaru „1U” z wymagań nin. paragrafu. Zgodnie z Ustawą o drogach publicznych oraz Prawie o ruchu drogowym -wyznaczenie stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dotyczy dróg publicznych, stref zamieszkania, oraz stref ruchu. Obszar „1U” jest terenem usługowym, ale prywatnym, który nie będzie spełniał żadnego z ww. kryteriów.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 7 pkt 2 oraz § 18.3 pkt 6** nie uwzględnia się z powodu:

W tekście projektu uchwały brak jest § 7 pkt 2. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz strefach ruchu, zgodnie z § 12 ust. 7 pkt 1, będą wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi o ruchu drogowym. Natomiast dla terenu usług projekt miejscowego planu ustala nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w § 12 ust. 7 pkt 2.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. z 2019 r. poz. 1065), zgodnie z § 18 ust. 1 tego rozporządzenia zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne (§ 18 ust. 2).

§ 7. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 8** - tj. korektę w zakresie obszaru „1U” minimalnej szerokości niepublicznych dróg wewnętrznych do 5,0 m - zgodnie z WT. Prośbę swą motywuję niewielką powierzchnią nin. obszaru.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 8** nie uwzględnia się z powodu:

Paragraf 8 projektu uchwały dot. „Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem”. W cytowanym paragrafie brak jest zapisów dot. minimalnej szerokości niepublicznych dróg wewnętrznych.

§ 8. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 18.1 pkt 2** - tj. uzupełnienie przeznaczenia uzupełniającego o funkcję biurową oraz produkcyjną - tj. obiektów przetwórstwa, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, nie stanowiących uciążliwości akustycznych dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 18.1 pkt 2** nie uwzględnia się z powodu:

Zgodnie z definicją „usług” (§ 3 pkt 3), funkcja biurowa różnego charakteru mieści się w przeznaczeniu podstawowym terenu „1U”. Funkcja produkcyjna tj. obiekty przetwórstwa, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, nie jest wskazana na terenie „1U”, ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 18.3 pkt 5** - tj. korektę minimalnej liczby miejsc do parkowania - „**1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej innych usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych**”. Prośbę swą motywuję niewielką powierzchnią nin. obszaru.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 18.3 pkt 5** nie uwzględnia się z powodu:

Przyjęte wskaźniki uznano za zasadne na terenie usług położonym na obrzeżu miasta.

§ 10. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 18.3 pkt 6** - tj. usunięcie nin. zapisu.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej **§ 18.3 pkt 6** nie uwzględnia się z powodu:

Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie ustala się obowiązkowo m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej braku definicji „wskaźnika intensywności zabudowy”.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej braku definicji „wskaźnika intensywności zabudowy” nie uwzględnia się z powodu:

Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie ustala się obowiązkowo m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Nie uwzględnić w całości kwestii ujętej w uwadze dotyczącej braku sposobu wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Kwestii ujętej w uwadze dotyczącej braku sposobu wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie uwzględnia się z powodu:

Uwaga bezzasadna. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku projektu planu, stanowiącym załącznik nr 1 do projektu uchwały, zgodnie z § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W orzecznictwie sądów administracyjnych zwraca się uwagę, że linia zabudowy jest granicą od strony pasa drogowego, której nie można przekroczyć przy sytuowaniu budynków. Innymi słowy, linia zabudowy określa maksymalne zbliżenie zabudowy do pasa drogowego. W zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy należy posługiwać się rysunkiem planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/381/20
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

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

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Mrzygłodzkiej, przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną – budowa sieci wodociągowej.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych miasta Zawiercie, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.