



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lipca 2022 r.

Poz. 4719

UCHWAŁA NR LXIV/877/22 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych w rejonie ul. Krzywej i ul. Miejskiej

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 LV/693/21 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych w rejonie ul. Krzywej i ul. Miejskiej, 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 terenów położonych w rejonie ul. Krzywej i ul. Miejskiej

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych w rejonie ul. Krzywej i ul. Miejskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni **27,08 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) załączniki 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 budowlanej przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych) na działce budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, który stanowi nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych i nie może występować samodzielnie;
- 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** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 6) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć 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** – 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;
- 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** – należy przez to rozumieć pojedyncze budynki garażowe oraz zespoły garaży;
- 11) **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;
- 12) **zielenń wysoka** – należy przez to rozumieć rośliny o docelowej wysokości przekraczającej 2 m.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:

- a) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- b) **US** – teren sportu i rekreacji,
- c) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- d) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- g) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- h) **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej,
- i) **Zld** – teren zalesień,
- j) **WS** – teren wód powierzchniowych,
- k) **ITE** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- l) **KDD** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów” - obejmująca część obszaru objętego granicami planu, wskazana na rysunku planu.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale.

2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry (wysokość zabudowy, geometrię dachu) oraz wskaźniki zagospodarowania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) rozbudowę w zakresie termomodernizacji;
- 3) wykonanie zewnętrznych klatek schodowych, schodów zewnętrznych, tarasów, wiatrołapów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
- 4) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, tylko w przypadkach określonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: 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, zieleni 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, papy. Zakaz stosowania blach trapezowych nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe).

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i 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. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. 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.

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

5. W całym obszarze planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

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

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 obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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 – prowadzenia 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 o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz;
- 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.

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 przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

16. 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.

§ 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. W granicy wskazanej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, znajdują się udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”, w obrębie których zastosowanie mają przepisy odrębny z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

§ 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. 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 rysunku planu wskazuje się obiekt zabytkowy nieruchomy, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – „Willa Holenderskiego”, usytuowany przy ul. Krzywej 3 (działka nr ew. 1/24, k. m. 17 obręb Zawiercie), dla którego ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania podstawowych cech budynku, takich jak: bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji,
- b) zachowania stolarki okiennej, z zastrzeżeniem pkt c oraz pkt 3 lit. a,
- c) odtworzenia stolarki okiennej pod względem kolorystyki, kształtu, wielkości podziałów i sposobu otwierania z dopuszczeniem okien w konstrukcji zespolonej,
- d) zachowania stolarki drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- e) dla istniejących otynkowanych elewacji, stosowanie tynków o jasnej, stonowanej, naturalnej kolorystyce;

2) zakaz:

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

3) dopuszcza się:

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

2. W celu ochrony historycznego układu zieleni w otoczeniu obiektu, o którym mowa w ust. 1, na terenie **ZZP** ustala się:

- 1) nakaz zachowania układu kompozycyjnego zieleni;
- 2) nakaz projektowania nowych nasadzeń w nawiązaniu do pierwotnej formy, odtworzonej na podstawie materiałów archiwalnych.

§ 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. Miejska (droga gminna), ul. Krzywa (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. 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, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych) i nadbudowywanych o więcej niż dwie kondygnacje budynków, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, według poniższych wskaźników:

- a) dla terenu sportu i rekreacji: 2 miejsca na 100 użytkowników,
- b) dla terenów zabudowy usługowej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności: 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu,
- e) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- f) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

3. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej w przypadku realizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej.

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 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) terenowe obiekty sportowe oraz urządzenia sportu i rekreacji – 1 miejsce na 500 m² powierzchni terenu zajętej przez obiekty sportowe oraz urządzenia sportu i rekreacji.

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: PU, U, US, MU 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 zieleń zacieniającą 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.

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

§ 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 30 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się 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 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:

- 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 usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U ustala się:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków usytuowanych w obrębie działki budowlanej.

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 związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw (z wyłączeniem terenu 2U), myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;
- 3) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 7) instalacji do uboju zwierząt;
- 8) garbarni;
- 9) przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 10) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy oraz na czas trwania imprez okolicznościowych i promocyjnych;
- 11) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 12) 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 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 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:

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

§ 17. 1. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii jako usługi wbudowane w wielofunkcyjny obiekt sportowy,
 - b) usługi handlu i gastronomii w budynkach wolnostojących,
 - c) wiaty rekreacyjne.

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

- 1) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, w tym służące obsłudze zorganizowanych wydarzeń publicznych, o których mowa w pkt 2;
- 2) organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające teren 1US uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

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

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dowolna;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu lub fosforyzujących.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

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

§ 18. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

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

- 1) usług związanych z handlem węglem i materiałami budowlanymi;
- 2) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak: usługi wulkanizacyjne, naprawy blacharskie, usługi serwisowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;
- 3) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok;
- 4) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 5) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy;
- 6) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń służących prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 7) spalarni odpadów, koksowni, strzępiarek złomu, składowania odpadów, instalacji do uboju zwierząt, garbarni, przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.

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

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 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 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:

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

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami od **1MU do 2MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, 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) 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) 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.

4. Kształtowanie zabudowy – **dla zabudowy usługowej**:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 6 m.

5. Kształtowanie zabudowy - **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

6. Kształtowanie zabudowy - **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:

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

- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

7. Kształtowanie zabudowy – **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy wolnostojącej – 45%;
- 2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 55%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 30%.

9. Kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

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

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) zabudowa wolnostojąca – 600 m²;
- 2) zabudowa bliźniacza – 500 m²;
- 3) zabudowa szeregowa – 400 m².

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: handel, gastronomia, działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność naukowa; działalność

w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, hałasu, zakłóceń środowiska), garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty;

- 3) usługi, o których mowa w pkt 2 mogą być realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz jako obiekty wolnostojące.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

4. Kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

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

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².

§ 21. 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, budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. W granicach terenu, o którym 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) 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) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska związanych z emisją substancji, energii;
- 9) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

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

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 6) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) elewacje w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (aluminium, miedź, kamień, drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,
 - c) nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia,
 - d) na 20% powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - e) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) – barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu,
 - f) dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów spadzistych – kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym,
 - h) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **2ZP** ustala się:

przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa.

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

- 1) zbiorniki wodne powierzchniowe;
- 2) terenowe obiekty sportowe oraz urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

- 3) wiaty rekreacyjne;
- 4) na czas trwania imprez okolicznościowych lokalizowanie obiektów i urządzeń tymczasowych, w szczególności takich jak: stragany, stoiska, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne;
- 5) na czas trwania imprez okolicznościowych lokalizowanie tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym;
- 6) lokalizację tymczasowych wystaw plenerowych;
- 7) organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające ten teren uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Dla terenu 2ZP obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZE** do **3ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) kładki i mostki.

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

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

§ 24. 1. Dla terenu zalesień, oznaczonego symbolem **1Zld** ustala się: przeznaczenie podstawowe – zalesienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

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

- 1) zieleni stanowiącą biologiczną obudowę zbiorników;
- 2) urządzenia wodne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
- 3) urządzenia rekreacji wodnej;
- 4) budowle hydrotechniczne;
- 5) pomosty, promenady, mosty.

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

§ 26. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **1ITE** ustala się przeznaczenie podstawowe: budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów: 1KDD, 2KDD w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

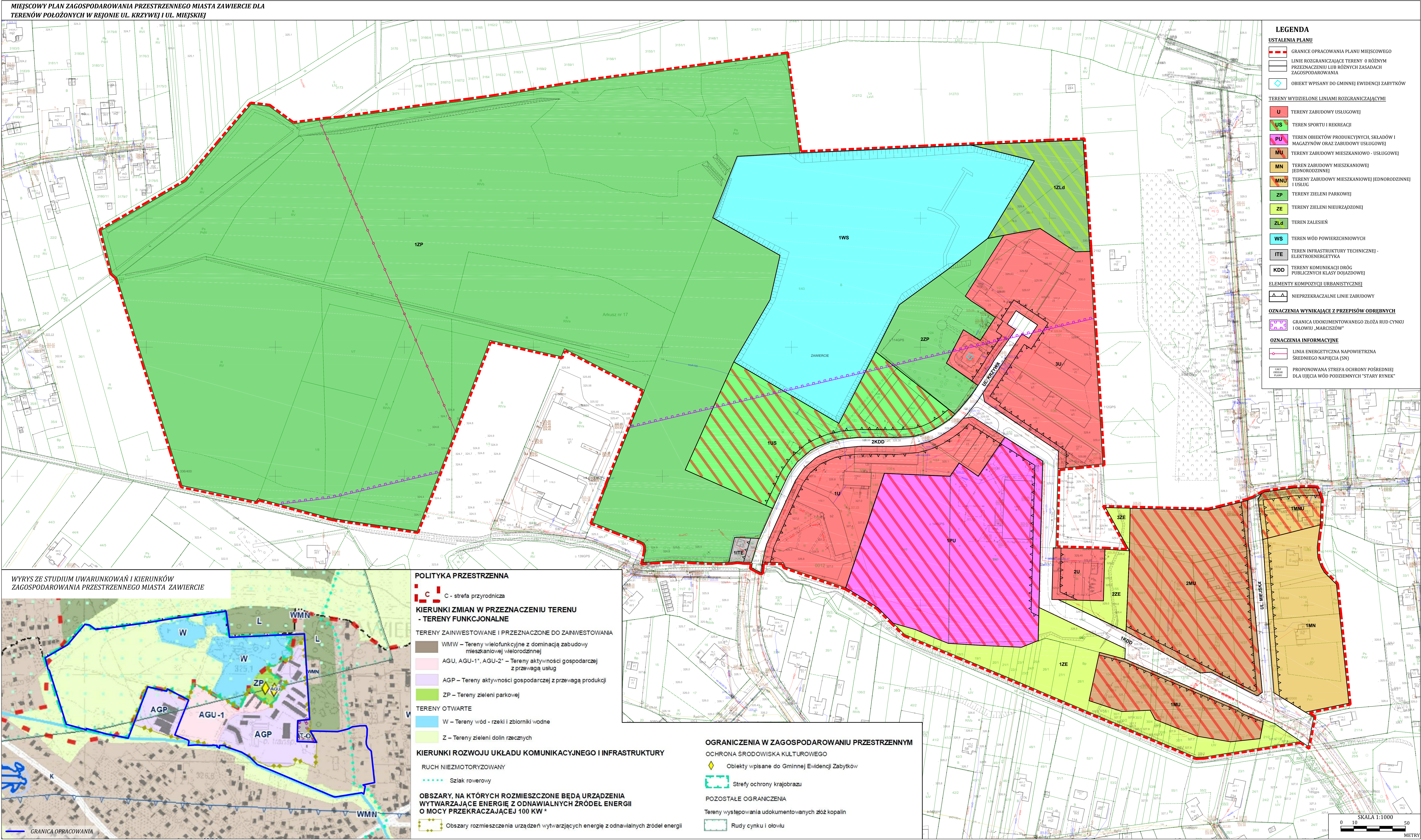
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Chawuła



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/877/22
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 czerwca 2022 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska w Zawierciu

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych w rejonie ul. Krzywej i ul. Miejskiej, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/877/22
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

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

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenów położonych w rejonie ul. Krzywej i ul. Miejskiej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/877/22

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę