UCHWAŁA NR XCIII/1357/24
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap II – rejon ul. Ostańcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr LXXI/982/22 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, 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

- uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap II – rejon ul. Ostańcowej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap II – rejon ul. Ostańcowej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na części graficznej planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni **2,0562 ha**.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wyrysem 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** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej i więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, przy czym: linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, zjazdów, dojazdów, parkingów, placów postojowych, elementów budynku: gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, werand, galerii, okapów, wykuszy, elementów odwodnienia dachów, urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów pod śmietniki), wiat, terenowych urządzeń sportowych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

3) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **dojazdy** - należy przez to rozumieć istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;

5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) **wskaźnik 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;

7) **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,

b) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

8) **fasada frontowa** – należy przez to rozumieć elewację frontową budynku usytuowaną od strony drogi publicznej.

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

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:

a) **1MNW –ML -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) **1RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych:

1) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd" – cały obszar planu;

2) obszar Natura 2000 „Ostoja Kroczycka" PLH240032 – cały obszar planu;

3) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) – cały obszar planu.

3. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru 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 nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi 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 nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz (z wyłączeniem terenu 1RN) wiaty i altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

6. Zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym materiałów pokryć dachowych): listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy, gontu bitumicznego.

7. Na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania nawierzchni dojazdów i miejsc parkingowych.

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

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

1. 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. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

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 w tym zakresie:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

9. 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.

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

1) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §13 ust. 2 pkt 2 i ust. 4 pkt 2;

2) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego" przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.

11. 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.

12. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się: na terenie 1MNW-ML w ramach powierzchni biologicznie czynnej, nakaz obsadzania zielenią co najmniej w 50% powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

2. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz nie zostały określone 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, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Cały obszar objęty granicą planu położony jest w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Zbiornik Częstochowa (E).

5. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 4, zastosowanie mają regulacje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz ustawy Prawo wodne oraz zakazuje się:

1) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy;

2) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz w jego otulinie, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody oraz ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", przyjętego Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 25 marca 2014 r. poz. 1763).

7. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kroczycka" PLH240032, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody oraz ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów aktu ustanawiającego jego ochronę prawną - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Kroczycka PLH240032.

§ 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 działek – 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Z uwagi na położenie całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 GZWP Zbiornik Częstochowa (E) - obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

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

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

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogę publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu – ul. Ostańcowa (droga gminna), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

2. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone w rozdz. 3.

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

§ 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.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

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

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów oraz za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru.

3. **Zaopatrzenie w gaz**:

1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych.

4. **Zaopatrzenie w energię cieplną**:

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, za wyjątkiem energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów oraz za 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:**

1) ustala się w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych;

2) nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6. **Odprowadzanie ścieków**:

1) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków „Zawiercie", z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenach nieobjętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zapewnieniem możliwości okresowego wywozu nieczystości do stacji zlewnych, do czasu rozbudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty w zakresie zapewnienia kontroli parametrów jakościowych ścieków wprowadzanych do ziemi.

7. **Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych**:

1) w oparciu o 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 niepogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

8. **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodne z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

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

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących w danym terenie obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 15. Stawki procentowe

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW- ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wyklucza się usługi: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji:

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

b) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,

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

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

e) usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30^0 i nie większym niż 45^0;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – 6 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej budynków - 3 m;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,

b) 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) minimalnie 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b przekracza 5.

§ 17. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RN** ustala się: przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Chawuła

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCIII/1357/24
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 31 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE – ETAP II – REJON UL. OSTAŃCOWEJ

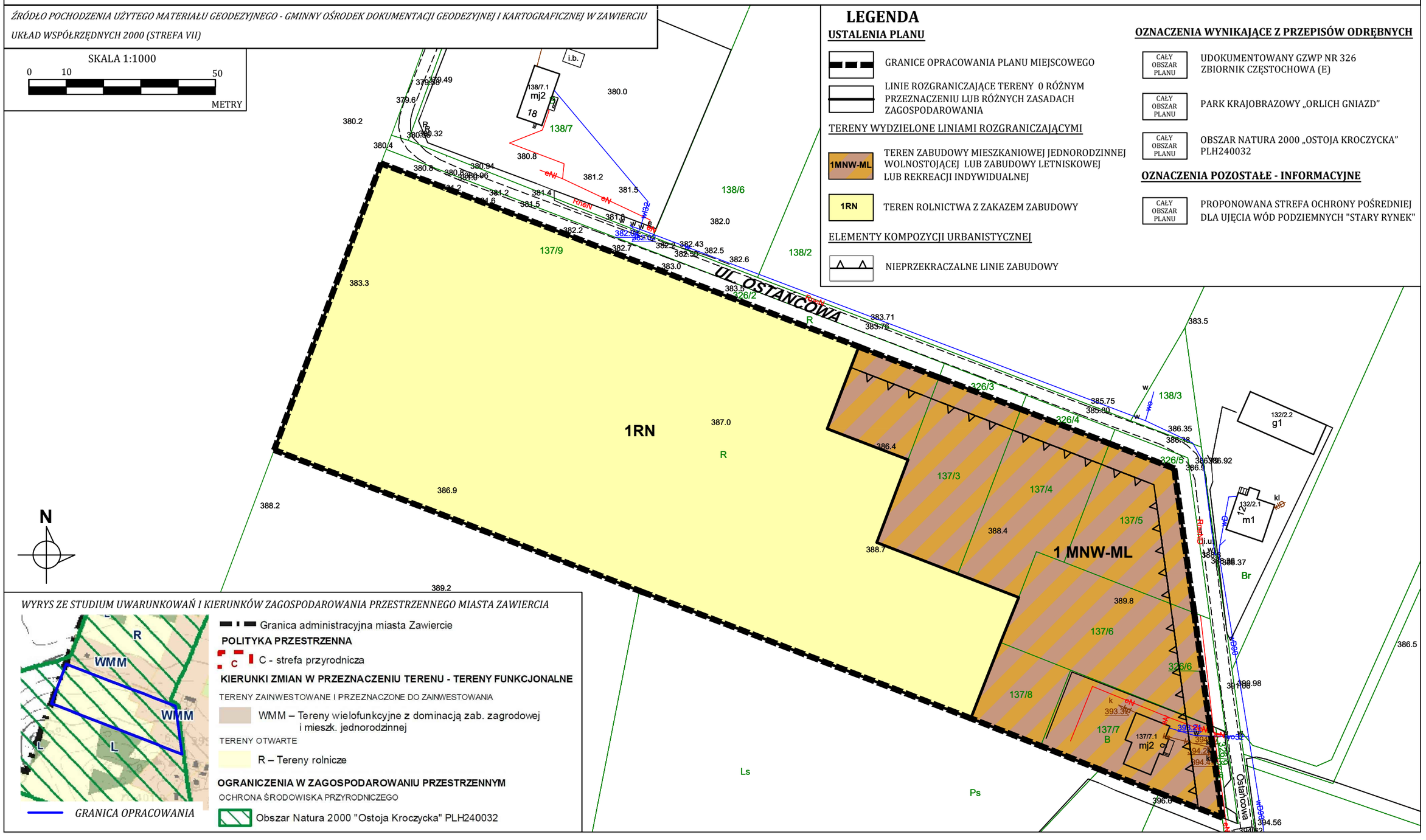
ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZAWIERCIU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

SKALA 1:1000

0 10 50

METRY



LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- 1MNW-ML – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- 1RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR PLANU – UDOKUMENTOWANY GZWP NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)
- CAŁY OBSZAR PLANU – PARK KRAJOBRAZOWY „ORLICH GNIAZD”
- CAŁY OBSZAR PLANU – OBSZAR NATURA 2000 „OSTOJA KROCZYCKA” PLH240032

OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA

GRANICA OPRACOWANIA

Granica administracyjna miasta Zawiercie

POLITYKA PRZESTRZENNA

C - strefa przyrodnicza

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

WMM – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zab. zagrodowej i mieszk. jednorodzinnej

TERENY OTWARTE

R – Tereny rolnicze

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszar Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIII/1357/24

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

Rada Miejska w Zawierciu

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap II – rejon ul. Ostańcowej, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIII/1357/24

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga,
co następuje:

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap II – rejon ul. Ostańcowej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCIII/1357/24

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 31 stycznia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę