UCHWAŁA NR XCVIII/1415/24
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 17 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej

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.), 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.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/908/22 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej, 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 dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na części graficznej planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni **31,84 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. 1. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

1) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania działki budowlanej, które przeważa i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako uzupełniające, dopuszczone i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
2) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania działki budowlanej, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie;
3) **linie nieprzekraczalne zabudowy** - należy przez to rozumieć 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, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy; linie nieprzekraczalne zabudowy nie dotyczą elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

5) **teren produkcji -** należy przez to rozumieć teren, na którym można realizować zabudowę obejmującą:

a) obiekty produkcyjne, w tym parki przemysłowe i produkcyjne,

b) centra logistyczne, parki technologiczne, parki biznesu, inkubatory przedsiębiorczości,

c) zabudowę związaną z produkcją energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazu;

6) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

7) **dach spadzisty** - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;

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

9) **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;

10) **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;

11) **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;

12) **zieleń wysoka** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o docelowej wysokości przekraczającej 2 m;

13) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

14) **odpady obce** – należy przez to rozumieć odpady, wytwarzane poza granicami niniejszego planu;

15) **składowanie odpadów, magazynowanie odpadów** – należy przez to rozumieć działalności, o których mowa w ustawie o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

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

1) granice opracowania planu miejscowego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

a) **1U-P, 2U-P** – tereny usług lub produkcji,

b) **1ZPW, 2ZPW, 3ZPW** – tereny zieleni urządzonej wysokiej,

c) **1WS, 2WS, 3WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

d) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

5) granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej.

2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych: granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów".

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

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

2. 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.

3. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyłączeniem terenów WS, obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: obiekty małej architektury, wiaty (wyłącznie na terenach U-P), obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

4. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

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

6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

1) stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;

2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pylących na otwartej przestrzeni poza budynkami.

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

1) spalarni odpadów (zakład termicznej utylizacji odpadów);

2) koksowni;

3) instalacji do przerobu kopalin;

4) strzępiarek wielkogabarytowego złomu stalowego;

5) obiektów składowania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

6) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;

7) składowania odpadów;

8) instalacji do uboju zwierząt;

9) garbarni;

10) przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.

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

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

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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

1) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł;

2) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 5 i 6;

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.

10. 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.

11. 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.

12. Dopuszcza się wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta rowów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

13. Nakazuje się wykorzystywanie najlepszych dostępnych technik i technologii dla ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym na mienie ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i inne elementy środowiska.

14. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) na terenach 1U-P, 2U-P w ramach min. powierzchni biologicznie czynnej określonej w Rozdziale III, ustala się nakaz obsadzania zielenią co najmniej w 80% min. powierzchni biologicznie czynnej, w tym zielenią wysoką w ilości min. 1 drzewo oraz 1 krzew na 100 m² tej powierzchni;

2) na terenach 1ZPW, 2ZPW ustala się nakaz obsadzenia zielenią wysoką, wielopiętrową, zimozieloną o charakterze izolacyjnym.

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów 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.

3. W granicach opracowania planu 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 – 600,0 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek - 16,0 m;

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

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

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

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

1. Ustala się granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej oznaczonej na części graficznej planu, obejmującej część obszaru stanowiska archeologicznego nr AZP 93-51/3.

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

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, poprzez drogi publiczne gminne: ul. Podmiejska, ul. Inwestycyjna, 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. Dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m.

3. Zakończenie dojazdu, o którym mowa w ust. 2, bez przejazdu zapewniającego nieruchomości dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla budynków, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i zmianie sposobu użytkowania nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych;

2) dla budynków nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, według poniższych wskaźników:

a) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;

3) w przypadku, gdy z przeliczeń wskaźników, o których mowa w pkt 2, wynik wynosi mniej niż 1, ustala się obowiązek zachowania minimum jednego miejsca parkingowego.

5. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na min. 50% powierzchni tych miejsc.

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

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

1) budynki lub lokale handlu - 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na lokal handlowy;

2) budynki lub lokale innych usług - 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

3) budynki produkcji, magazyny, składy - 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lecz nie mniej niż 1 miejsce.

8. 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 U-P w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 1 – 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

9. Nakazuje się, aby miejsca do parkowania samochodów powyżej 5 stanowisk uwzględniały zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk.

10. 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.

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

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

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

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób

nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;

3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi;

4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej innych niż budynki nie większą niż 40 m;

5) na terenach oznaczonych symbolami: 2U-P oraz 1U-P (za wyjątkiem części, o której szczegółowo mowa w §16 ust. 3 pkt 4), dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru oraz biogaz;

6) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie mogą wykraczać poza granicę każdego z terenów oznaczonych symbolem U-P.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

3. **Zaopatrzenie w gaz:** ustala się z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

4. **Zaopatrzenie w energię cieplną** ustala się:

1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie;

2) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło nakaz uwzględnienia zapisów uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

3) dopuszcza się stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

5. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

2) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

6. **Odprowadzanie ścieków**:

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

2) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;

3) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;

3) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

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

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

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

§ 15. Stawki procentowe

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1U-P , 2U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren składów i magazynów, garażu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz §13 ust. 1 pkt 4;

3) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 nie dotyczy urządzeń i budowli, których wysokość wynika ze względów technologicznych i nie przekracza 20% maksymalnej wysokości zabudowy;

4) minimalna szerokość fasady frontowej obiektów produkcyjnych i usługowych - 7 m;

5) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

a) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,

b) dla dachów spadzistych - kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów,

c) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) na terenach oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P dopuszcza się zabudowę handlową o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

2) na terenie 1U-P dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia służące prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, w tym odpadów obcych, przy czym:

a) przetwarzanie, unieszkodliwianie i odzysk odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynkach,

b) magazynowanie odpadów dopuszcza się w obrębie utwardzonych i ogrodzonych placów, wiat lub budynków;

3) na terenie 2U-P dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia służące prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, w tym odpadów obcych, które będą wykorzystywane w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na tym terenie, przy czym działalności te dopuszcza się wyłącznie w budynkach;

4) na terenie 1U-P w obszarze położonym w odległości 53 m od linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 1WS i 1U-P zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej z produkcją energii jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

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

a) turystyki,

b) gastronomii,

c) opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej,

d) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy -75%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 2,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

§ 17. 1. Dla terenów zieleni urządzonej wysokiej, oznaczonych na części graficznej planu symbolami od **1ZPW** do **3ZPW** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej wysokiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia wodne.

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

1) zabudowy kubaturowej;

2) placów zabaw;

3) wiat i altan;

4) obiektów małej architektury;

5) urządzeń sportu i rekreacji.

4. Wskaźnik zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95 %.

§ 18. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na części graficznej planu symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

1) urządzenia wodne;

2) pomosty, mosty;

3) zbiorniki wodne powierzchniowe;

4) budowle hydrotechniczne.

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

§ 19. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość terenu 1KR w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Chawuła

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCVIII/1415/24
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. INWESTYCYJNEJ

POLITYKA PRZESTRZENNA

B - strefa podmiejska

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH NA PODSTAWIE LPR *

Podobszar rewitalizacji

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

AGU, AGU-1*, AGU-2* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług

AGP – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji

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

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

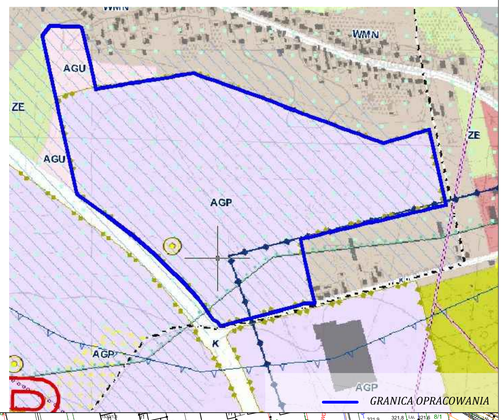
Stanowiska archeologiczne

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin

Rudy cynku i ołowiu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



1WS
1ZPW
2WS
2ZPW
1U-P
2U-P
1KR
3ZPW
3WS

N

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

ZPW – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ

WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU „MARCISZÓW"

OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE

LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)

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

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

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

SKALA 1:1000

0 20 100

METRY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVIII/1415/24

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 17 kwietnia 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.), 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.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688)

Rada Miejska w Zawierciu

po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą, wniesioną podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej, w dniach od 20 listopada 2023 r. do 11 grudnia 2023 r. (termin składania uwag do dnia 27 grudnia 2023 r.)

rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.12.2023 r. przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A., ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice, dotyczącej działki nr ew. 1471/27 (karta mapy 8 obręb Marciszów), o treści:

„KSSE S.A. wnioskuje o zmniejszenie szerokości pasa zieleni z 20 m do 10 m w obszarze oznaczonym symbolem 2ZPW. Z uwagi na dużą odległość od zabudowań mieszkalnych nie widzimy konieczności zastosowania pasa o takiej szerokości izolacyjnej.”

§ 2. Uwaga, o której mowa w §1, została nieuwzględniona ze względu na potrzebę odizolowania terenu o znacznej uciążliwości (terenu usługowo - produkcyjnego) od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Szerokość pasa zieleni (teren o symbolu 2ZPW) została utrzymana taka sama jak w obowiązującym miejscowym planie dla przedmiotowego terenu (teren o symbolu 8ZI).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVIII/1415/24

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 17 kwietnia 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.), 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.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga,
co następuje:

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCVIII/1415/24

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 17 kwietnia 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