



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 października 2020 r.

Poz. 7250

### UCHWAŁA NR XXXIV/382/20 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 września 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/208/19 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/523/18 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 maja 2018 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**- Rada Miejska w Zawierciu**

**- uchwała**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni 3,36 ha.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni działki) sposób zagospodarowania działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **usługi** - działalności gospodarcze jak: poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji, handel detaliczny, działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie budynku lub jego części do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię nieprzekraczalną, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów infrastruktury technicznej, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy;
- 5) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **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;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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;
- 9) **wysokość zabudowy** - maksymalna wysokość budynku wyrażona w metrach, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych - pionowy wymiar obiektu liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 10) **zespół garaży** - należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielnego (stanowisko z własnym wjazdem) postoju minimum 3 pojazdów osobowych.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - c) ZE - tereny zieleni,

- d) KDW - teren komunikacji drogi wewnętrznej,
- e) KDL - teren komunikacji drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych: udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz – Zawiercie”).

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku 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 linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

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

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami rekreacji.

6. Od strony dróg publicznych (ul. Blanowska, ul. Strumień), ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

7. Zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym materiałów pokryć dachowych): listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy, gontu bitumicznego. Zakaz stosowania blach trapezowych nie dotyczy systemowych rozwiązań ściennych (ściany warstwowe) i dachowych (płyty warstwowe).

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

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

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

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

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

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

7. 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.

8. 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.

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

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

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

2. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary 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.

4. Część obszaru objętego granicą planu położona jest w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) - zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.117.2015.AW z dnia 22 grudnia 2015 r.

5. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 4, zakazuje się:

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

2) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

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

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 300,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 9,0 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 części obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 454 GZWP (Zbiornik Olkusz - Zawiercie) - obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

2. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi publiczne (drogi powiatowe) – ul. Strumień, ul. Blanowska, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

3. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdz. 3.

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

5. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

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

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

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

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru i urządzeń biogazowych.

3. **Zaopatrzenie w gaz** ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników 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) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru;
- 3) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

5. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się w oparciu o:

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

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

- 1) w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

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

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

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

#### **§ 15. Stawki procentowe**

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące terenów**

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, garaże (z wyłączeniem zespołów garaży), budynki gospodarcze oraz wiaty;
- 3) dla zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 dopuszcza się wyłącznie usługi, o których mowa w § 3 pkt 3.

2. Kształtowanie zabudowy:

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) zabudowa wolnostojąca - 600 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa bliźniacza - 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty;
- 3) dla zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie usługi, o których mowa w § 3 pkt 3.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;
- 6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli;

7) dachy w kolorze czarnym, brązowym lub grafitowym.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

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

§ 18. 1. Dla terenów zieleni, oznaczonych symbolem **1ZE, 2ZE, 3ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%

§ 19. 1. Dla terenu komunikacji drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - od 9,0 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej (część ulicy Strumień – pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami planu);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - od 11,6 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

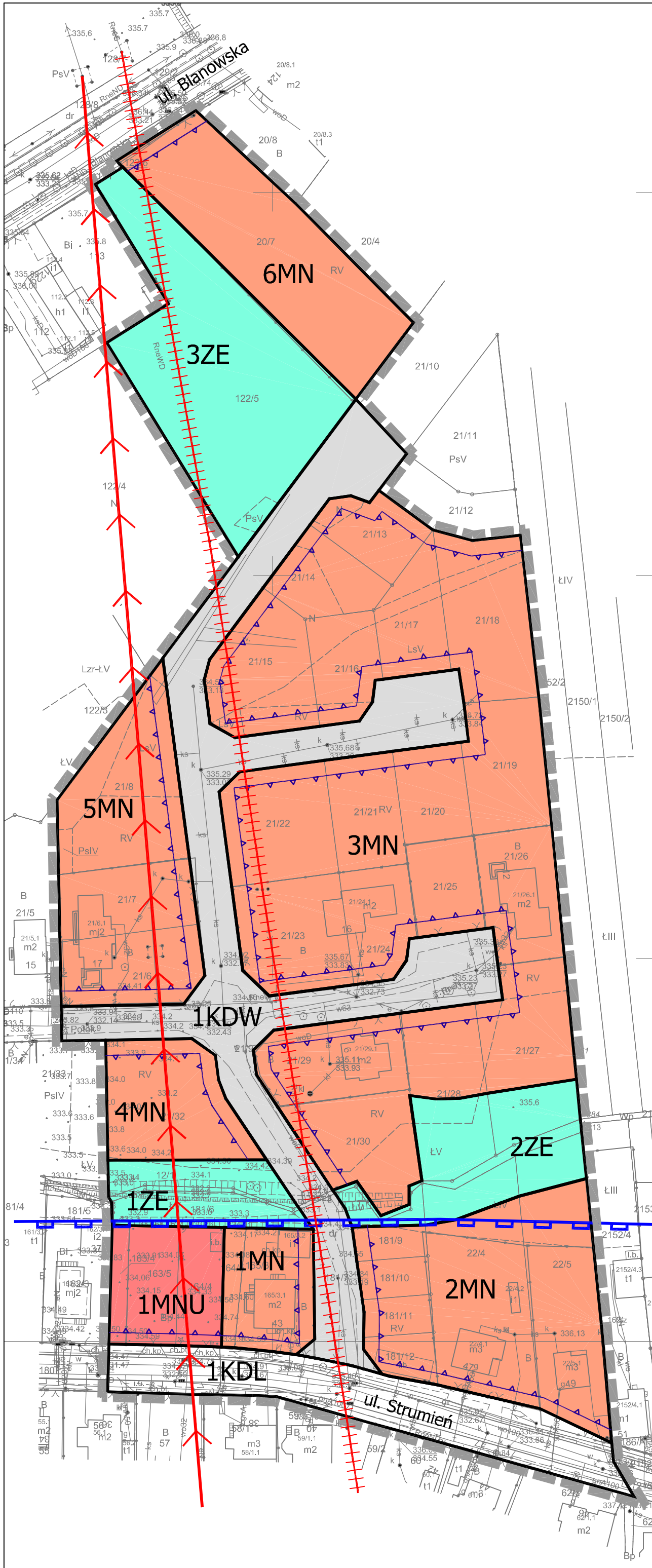
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.



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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

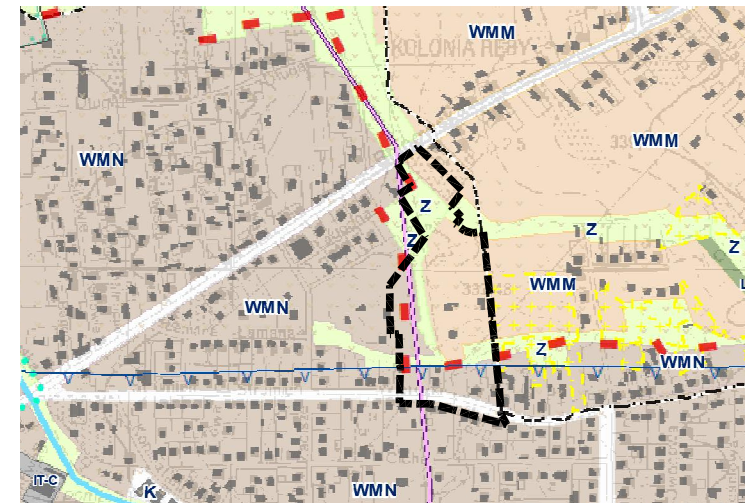
**Beata Chawuła**



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zawiercie

----- - granice opracowania planu miejscowego SKALA 1:10000



WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 WMM – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zab. zagrodowej i mieszk. jednorodzinnej  
 Z – Tereny zieleni dolin rzecznych

**OZNACZENIA :**

**USTALENIA PLANU :**

----- - granice opracowania planu miejscowego\*

----- - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- ZE - tereny zieleni
- KDW - teren komunikacji drogi wewnętrznej
- KDL - teren komunikacji drogi publicznej klasy lokalnej

**Elementy kompozycji urbanistycznej**

----- - nieprzekraczalne linie zabudowy

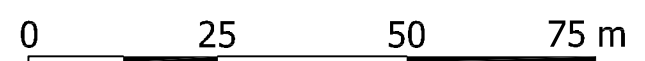
**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :**

----- - udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik "Olkusz-Zawiercie")

**OZNACZENIA INFORMACYJNE :**

- linia elektroenergetyczna napowietrzna istniejąca wysokiego napięcia ( 110kV )
- linia elektroenergetyczna napowietrzna istniejąca średniego napięcia ( 15kV )

\* - całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach proponowanej strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych "Stary Rynek"



SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/382/20  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 30 września 2020 r.

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

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

**Rada Miejska w Zawierciu**

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/382/20  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 30 września 2020 r.

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

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

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

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Potok, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.