



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 lipca 2022 r.

Poz. 4718

## UCHWAŁA NR LXIV/876/22 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr LI/644/21 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Zbożowej, po stwierdzeniu że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie”, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/523/18 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 maja 2018 r., na wniosek Prezydenta Miasta, po wysłuchaniu opinii właściwej Komisji

### **Rada Miejska w Zawierciu uchwała**

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Zbożowej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni około **17,17 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, przeważający (tj. stanowiący co najmniej 70% powierzchni działki) na działce budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, który stanowi nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie może występować samodzielnie, przy uwzględnieniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 4) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;
- 5) **linie nieprzekraczalne zabudowy** - liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie nadziemnych części budynku do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów infrastruktury technicznej, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy; linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących, z wyjątkiem rozbudowy poza linię oraz nie dotyczy grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji;
- 6) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **dojazdy** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **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;
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
  - b) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, i urządzeń budowlanych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 11) **garaże** – należy przez to rozumieć pojedyncze budynki garażowe oraz zespoły garaży.

**§ 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) **ZE** – teren zieleni,
- d) **ZL** – tereny lasów,
- e) **Zld** – teren zalesień,
- f) **KDL** – teren komunikacji drogi publicznej klasy lokalnej,
- g) **KDD** – tereny komunikacji drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych: udokumentowany GZWP nr 454 (Zbiornik „Olkusz-Zawiercie”) – obejmujący cały obszar objęty granicą planu.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące obszaru całego planu**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, tylko w przypadkach określonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: place zabaw, obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżki i drogi rowerowe, stacje wyposażenia rowerów, punkty wypożyczeń i zwrotów rowerów. Powyższe nie dotyczy terenów lasów ZL, w przypadku których zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne.

6. Zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy. 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 zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Zakazuje się zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem.

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

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

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) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł;
- 2) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do produkcji energii wiatru i urządzeń biogazowych;
- 3) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.;
- 5) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych.

**§ 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, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

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

4. Cały obszar objęty granicą planu położony 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 całego 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**

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 terenów objętych planem realizowana jest z publicznego układu komunikacyjnego, do którego należą:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej KDD – ul. Zbożowa;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej KDL – ul. Smuga – częściowo przebiegająca poza obszarem objętym granicami planu.

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

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 2) dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych o więcej niż dwie kondygnacje budynków, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, według poniższych wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na mieszkanie,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu,
- c) dla zabudowy usługowej: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
- d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

4. Na terenach MU w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

- 1) budynki lub lokale handlu detalicznego – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na lokal handlowy;
- 2) budynki lub lokale gastronomii – 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) budynki lub lokale innych usług – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) budynki wielorodzinne – 1 miejsce na 4 mieszkania.

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

8. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa z 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 MU w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
  - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40.

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

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

11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

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

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

- 1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;

- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej innych niż budynki nie większą niż 30 m.

**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 występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemu sieci i urządzeń wodociągowych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

**6. Odprowadzanie ścieków** ustala się w oparciu o:

- 1) występujące w 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 porządku i czystości w gminie.

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

- 1) w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu 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 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

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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność naukowa; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz pozostała działalność usługowa i rzemieślnicza, w tym: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, hałasu, zakłóceń środowiska), garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty;
- 3) usługi, o których mowa w pkt 2 mogą być realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Kształtowanie zabudowy:

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 65%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 25%.

4. Kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

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



5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami od 1MU - 4MU ustala się:

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

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

- 1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem, materiałami budowlanymi, sypkimi i płynnymi;
- 2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;
- 3) usług związanych z usługami pogrzebowymi;
- 4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;
- 5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;
- 6) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;
- 7) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
- 8) usług powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia, hałas, zakłócenia środowiska;
- 9) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

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

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

4. Kształtowanie zabudowy – **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

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

5. Kształtowanie zabudowy – **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

6. Kształtowanie zabudowy - **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;
- 4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;
- 5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m.

7. Wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy: usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej:

- 1) maksymalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 50%;
- 2) maksymalna powierzchnia dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 65%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 25%.

8. Kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

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

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) zabudowa wolnostojąca – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa bliźniacza – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) zabudowa szeregowa – 400 m<sup>2</sup>.

**§ 18. 1.** Dla terenu zieleni, oznaczonego symbolem **1ZE** ustala się:

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 19. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami od **1ZL** do **3ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

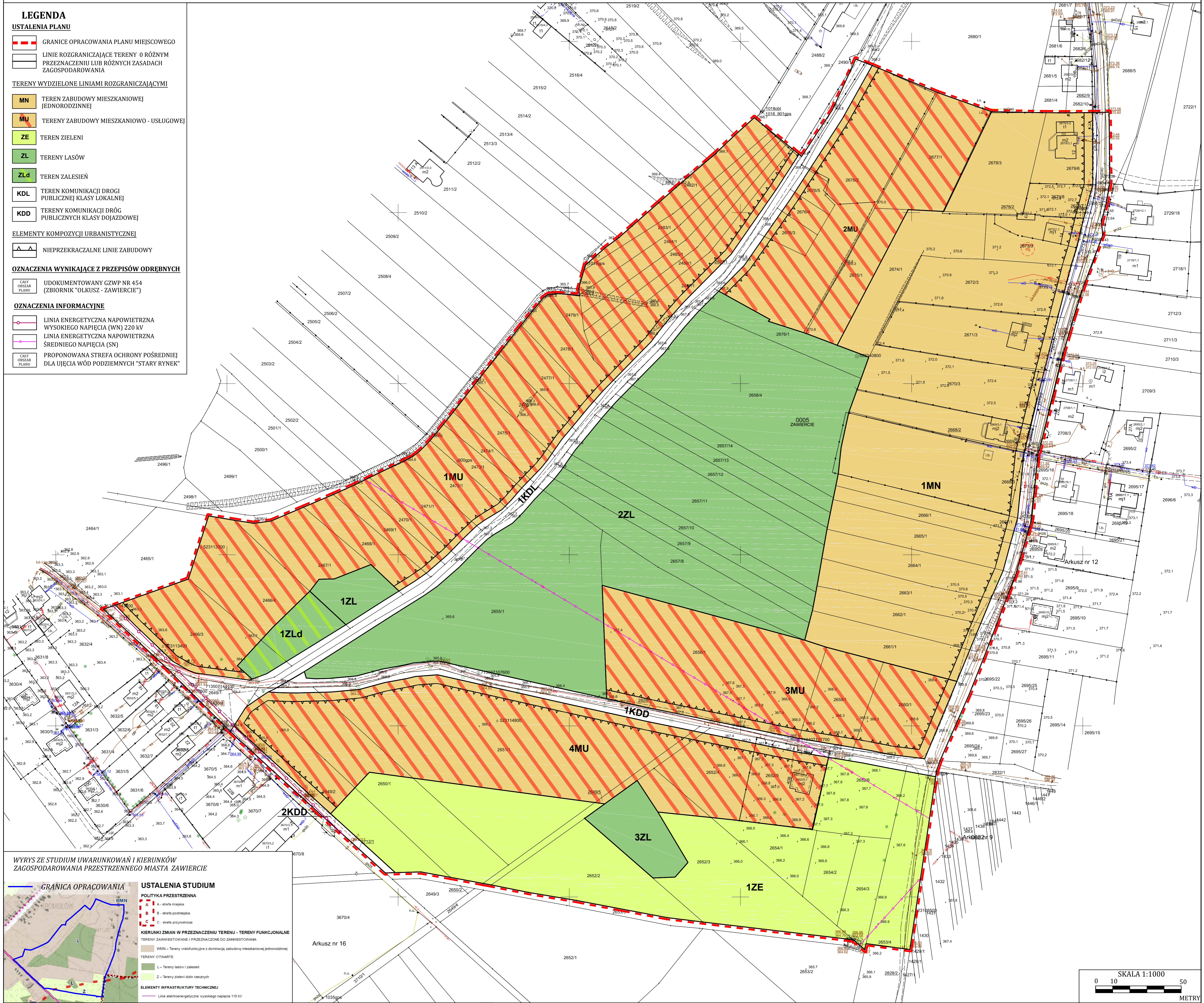
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Beata Chawuła**

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ZBOŻOWEJ**

- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSOWEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
  - ZE** TEREN ZIELENI
  - ZL** TERENY LASÓW
  - ZLd** TEREN ZALESIEŃ
  - KDL** TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
  - KDD** TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- UDOKUMENTOWANA GWZP NR 454 (ZBIORNIK "OLKUSZ - ZAWIERCIE")
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINIA ENERGETYCZNA NAPONOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 220 kV
  - LINIA ENERGETYCZNA NAPONOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
  - PROPONOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "STARY RYNEK"



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE**

**GRANICA OPRACOWANIA**

**USTALENIA STUDIUM**

**POLITYKA PRZESTRZENNA**

- A - strefa miejska
- B - strefa podmiejska
- C - strefa przyrodnicza

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE**

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

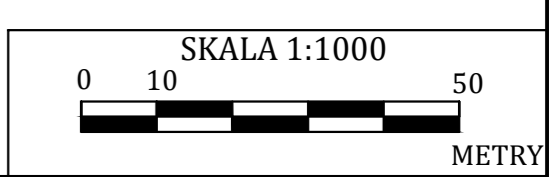
- WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

TERENY OTWARTE

- L - Tereny lasów i zalesień
- Z - Tereny zieleni dołn racznych

**ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/876/22  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

**Rada Miejska w Zawierciu**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/876/22  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/876/22

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

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