



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 listopada 2019 r.

Poz. 7608

UCHWAŁA NR XVI/209/19 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte

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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr IV/38/19 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie”, uchwalonego 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. Bohaterów Westerplatte

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały "planem" obejmuje obszar o powierzchni 4,13 ha, którego granice, zgodnie z uchwałą Nr IV/38/19 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte, wyznaczają:

- 1) od północy – ulica Bohaterów Westerplatte i ulica Józefa Piłsudskiego;
- 2) od wschodu – granica działki nr ew. 23/7 (k. m. 33 obręb Zawiercie);
- 3) od południa – ulica Mieczysława Niedziałkowskiego;
- 4) od zachodu – ulica Tadeusza Kościuszki.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000 na kopii mapy zasadniczej, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu inwestycji, który został ustalony w planie na poszczególnych terenach;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone w planie jako jedyne lub przeważające dla terenu inwestycji na poszczególnych terenach, stanowiące co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony w planie dla terenu inwestycji na poszczególnych terenach i stanowi do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 2 m: wykusy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji, szybów windowych, klatek schodowych, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz zewnętrznych części budynku stanowiących urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **dojazdach** - należy przez to rozumieć istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części, nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **wskaźniku 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;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w

przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 14) **zespołach 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;
- 15) **zabudowie usługowej, usługach** – należy przez to rozumieć funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), oświaty i edukacji, zdrowia i opieki społecznej, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: warsztaty mechaniki pojazdowej, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, stacje paliw, handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz materiałów budowlanych, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych.

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) cyfrowo-literowe symbole terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej A1;
- 6) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:
 - a) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - b) **KDZ** - teren komunikacji drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - c) **KDD** – tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - d) **KDW** – teren komunikacji drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków (A/1428/91) - obejmujący cały obszar objęty granicą planu;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) udokumentowany GZWP nr 454 (Zbiornik „Olkusz-Zawiercie) - obejmujący cały obszar objęty granicą planu;
- 4) obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (jako część układu urbanistycznego osiedla robotniczego TAZ) - obejmujący cały obszar objęty granicą planu.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty oraz odbudowę istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 7.

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. Nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem ust. 3.

5. W pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się – z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów postojowych, placów pod śmietniki), obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń oraz elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, dojść do budynków, zjazdów, dojazdów, terenowych urządzeń sportowych – lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) remonty, przebudowy i nadbudowy obiektów budowlanych lub ich części, przy utrzymaniu obrysu budynku (bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza linię zabudowy) z uwzględnieniem § 3 pkt 6;
- 3) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części.

6. Dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych.

§ 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 realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne.

3. Zakazuje się lokalizacji 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 przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dróg, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

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. 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.

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

1. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr **A/1428/91, układu urbanistycznego osiedla robotniczego TAZ.**

2. Część układu urbanistycznego osiedla robotniczego TAZ, położona w obszarze planu, obejmuje:

1) rozplanowanie osiedla w postaci układu szachownicowego, na który składają się ulice Bohaterów Westerplatte i Niedziałkowskiego, założone równolegle wraz z przecinającymi je pod kątem prostym uliczkami pieszymi;

2) zabudowa:

a) mieszkaniowa przy ul. Niedziałkowskiego 1, 3 oraz Bohaterów Westerplatte 4 i 6,

b) budynek użyteczności publicznej: dawna łaźnia przy ul. Bohaterów Westerplatte 2;

3) zieleń osiedlowa i ogólnoużytkowa.

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym i numerami porządkowymi od 1 do 5.

4. Obszar i obiekty, o których mowa w ust. 1 i 2, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Obowiązuje nakaz prowadzenia wszystkich prac inwestycyjnych w obrębie obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Cały obszar objęty planem, położony w układzie urbanistycznym osiedla robotniczego TAZ, o którym mowa w ust. 1, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej **A1**, obejmującą cały obszar planu, w celu zachowania historycznego rozplanowania zabudowy i historycznego układu sieci ulic.

8. Dla terenów objętych granicą strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 7, ustala się:

1) **nakaz:**

a) zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego obszarów chronionych, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych,

b) zachowania podstawowych elementów takich jak: bryła, forma dachu,

c) zachowania kompozycji elewacji, w tym detali architektonicznych,

d) zachowania historycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

e) zachowania lub odtworzenia elementów w postaci historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

f) zachowania elewacji wykonanych oryginalnie z cegły,

g) stosowania naturalnych historycznych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz stonowanej naturalnej kolorystyki elewacji nawiązującej do kolorystyki historycznej,

h) stosowania dla dachów spadzistych dachówki ceramicznej, blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, papy,

i) instalowania szyldów lub urządzeń reklamowych w jednej osi – horyzontalnej lub wertykalnej;

2) **zakaz:**

a) termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynków,

b) stosowania na elewacjach tworzyw sztucznych typu siding, płytek gresowych i płytek ceramicznych,

c) stosowania pokryć typu blachodachówka, blacha trapezowa, blacha falista,

d) lokalizowania blaszanych zespołów garaży, blaszanych budynków gospodarczych, pawilonów handlowych o konstrukcji namiotowej i blaszanej oraz typowych kiosków wolnostojących,

e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - z zastrzeżeniem ust. 10,

f) instalowania tablic i urządzeń reklamowych wielkogabarytowych na elewacjach budynków,

g) instalowania więcej niż jeden szyld dla firmy znajdującej się w budynku,

h) instalowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej gzymsu parteru budynków,

i) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc do zbierania odpadów komunalnych;

3) dopuszcza się:

- a) dla istniejących obiektów: remonty, przebudowy nie wpływające negatywnie na wartość zabytkową i architektoniczną budynku,
- b) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych w szczególności: stolarki okiennej i drzwiowej (w tym na zespoloną, odpowiadającą pod względem materiałów, kolorystyki, kształtu, wielkości, podziałów i sposobu otwierania stolarki historycznej), konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu detalu i pierwotnej formy historycznej tych elementów,
- c) uzupełnienie brakujących elementów układu urbanistycznego osiedla robotniczego TAZ w sposób nawiązujący do skali oraz charakteru historycznej zabudowy mieszkaniowej, jej gabarytu, kąta nachylenia połaci dachowych, układu kalenicowego względem ulic,
- d) adaptację istniejących budynków na inne cele niż dotychczasowe,
- e) odbudowę obiektów w przypadku ich zniszczenia na skutek zdarzeń losowych, w stopniu który uniemożliwi ich remont z wiernym odtworzeniem formy i wyglądu budynku.

9. W obrębie obszaru wymienionego w ust. 1 i strefy wymienionej w ust. 7 ustala się **nakaz** zachowania i utrzymania układu kompozycyjnego zieleni (historycznej zieleni komponowanej) z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz projektowania nowych nasadzeń w nawiązaniu do pierwotnej formy, odtworzonej na podstawie materiałów archiwalnych.

10. W obrębie obszaru wymienionego w ust. 1 i strefy wymienionej w ust. 7 **dopuszcza się** lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na potrzebę i czas trwania wystaw, pokazów i imprez plenerowych odbywających się na danych terenach;
- 2) służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

11. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 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; piętro wodonośne: trias środkowy, trias dolny) - 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.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów - 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60⁰-120⁰.

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

W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 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:

- 1) przyległą (od strony północnej) drogę publiczną – ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Józefa Piłsudskiego;
- 2) przyległą (od strony południowej) drogę publiczną – ul. Mieczysława Niedziałkowskiego;
- 3) przyległą (od strony zachodniej) drogę publiczną – ul. Tadeusza Kościuszki.

2. Ustala się nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,02 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkaniowo-usługowe: 0,02 miejsca na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) budynki usługowe: 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku, gdy z przeliczeń wskaźników, o których mowa w pkt 1, wynik wynosi mniej niż 1, ustala się obowiązek zachowania minimum jednego miejsca parkingowego;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się projektowanie miejsc parkowania dla samochodów osobowych w obrębie terenów dróg – jako pasy i zatoki postojowe.

§ 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 oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 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) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
 - b) nie dopuszcza się:
 - instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
 - wytwarzania biogazu rolniczego.

2. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się w oparciu o istniejące 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.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

- 1) w oparciu o istniejące 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.

5. Zaopatrzenie w **energię elektryczną** z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnych z ust. 1 pkt 4.

6. **Zaopatrzenie w gaz** ustala się w oparciu o istniejące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.

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

- 1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii, zgodnych z ust. 1 pkt 4;
- 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).

8. W zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;

3) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji.

§ 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, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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%.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a także gabaryty obiektów

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły garaży, budynki gospodarcze.

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

1) dojścia piesze, dojazdy;

2) stanowiska postojowe, parkingi;

3) zieleń urządzoną;

4) obiekty, urządzenia i elementy związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;

5) obiekty małej architektury;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°; dachy płaskie wyłącznie dla obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 8,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

7) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się: budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 7.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem 1KDZ (fragment ulicy Tadeusza Kościuszki - pozostała część drogi znajduje się poza granicami planu) ustala się:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) urządzenia techniczne związane z obsługą komunikacji,
 - c) zieleń;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia techniczne związane z obsługą komunikacji,
 - c) zieleń;
- 3) szerokości terenów w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD (jako części pasów drogowych) - zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia techniczne związane z obsługą komunikacji,
 - c) zieleń;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

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

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Chawuła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. BOHATERÓW WESTERPLATTE

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A1

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW A/1428/91
- OBSZAR UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (JAKO CZĘŚĆ UKŁADU URBANISTYCZNEGO OSIEDLA ROBOTNICZEGO TAZ)
- GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ-ZAWIERCIE"

POLITYKA PRZESTRZENNA

- A - strefa miejska

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- S - Śródmieście miasta Zawiercia
- K - Tereny komunikacji

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH NA PODSTAWIE LPR *

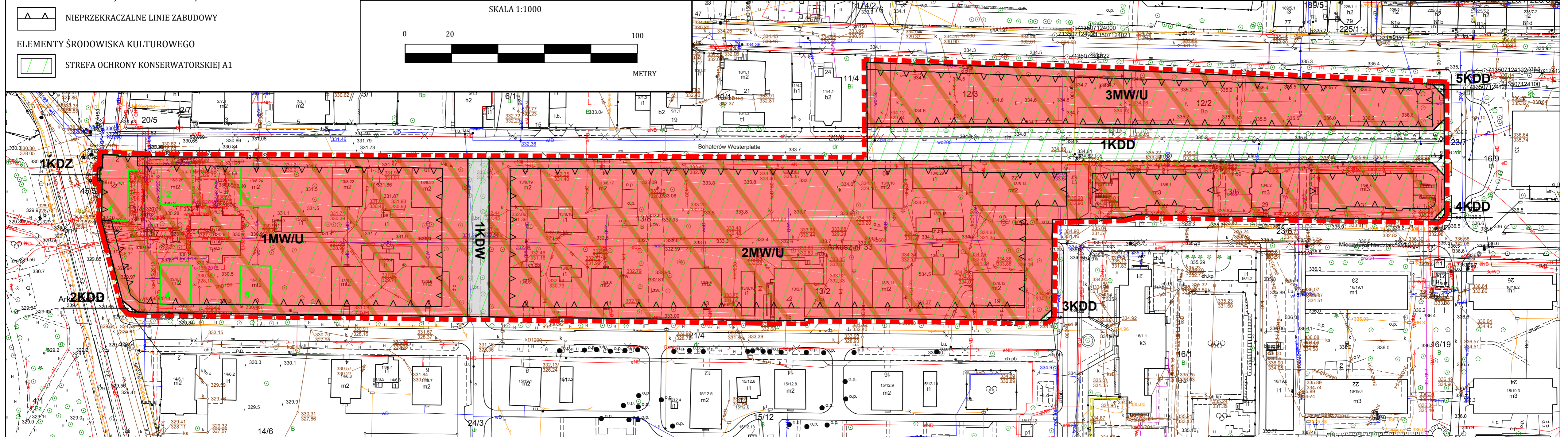
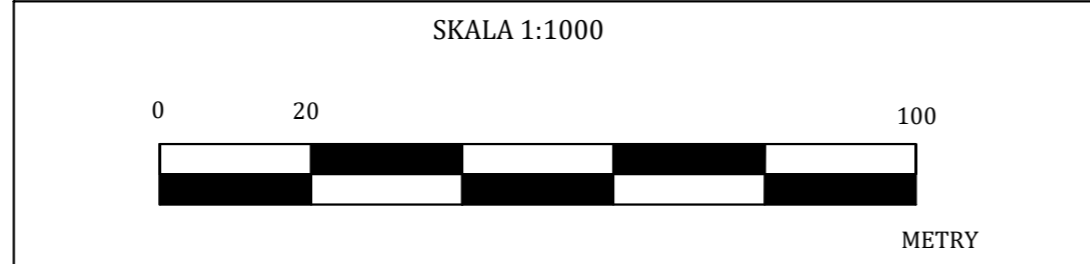
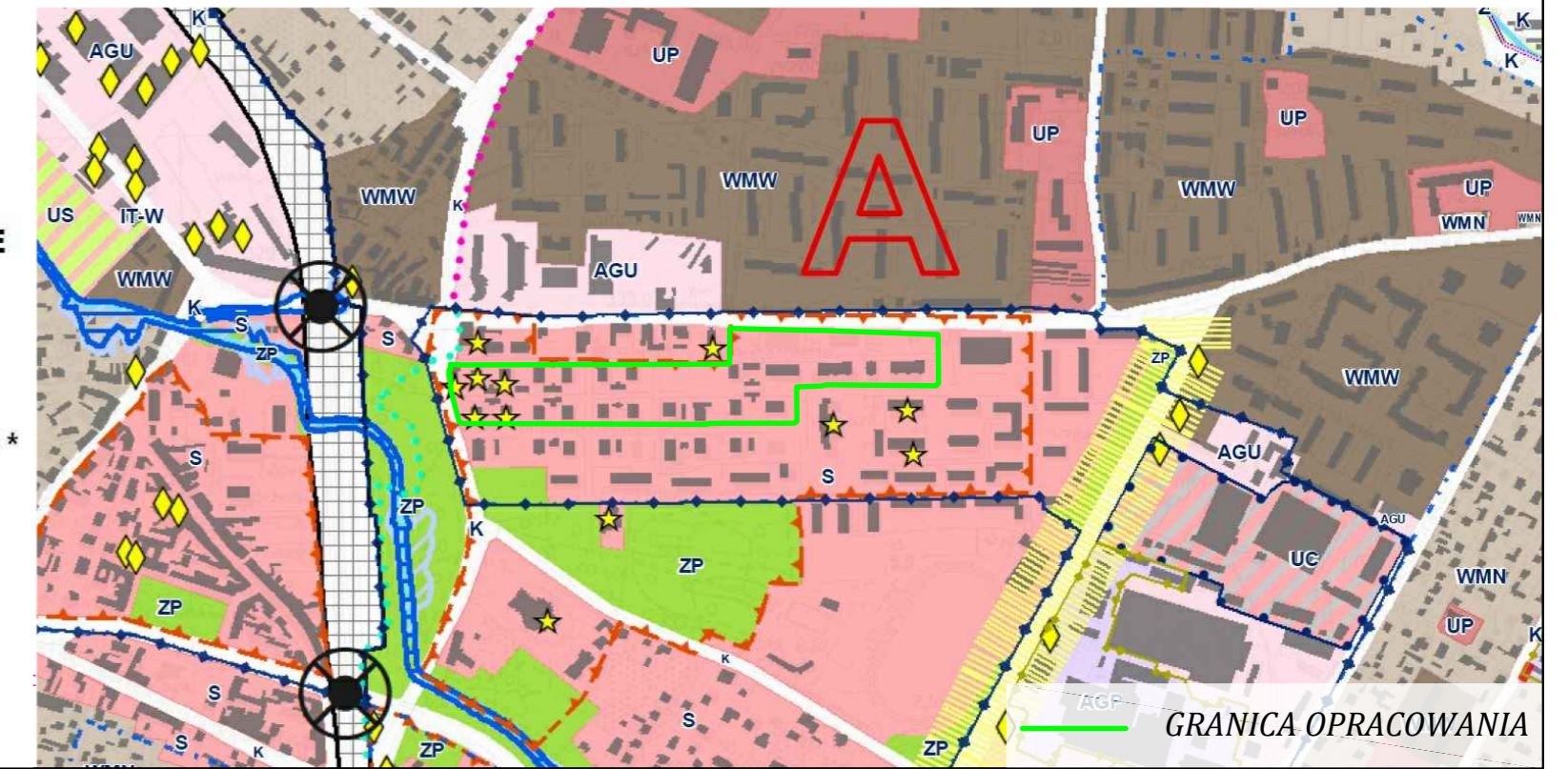
- Podobszar rewitalizacji

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/209/19
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/209/19
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.)

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte, gmina Zawiercie poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

§ 3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

§ 4. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.