



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 grudnia 2019 r.

Poz. 8546

## UCHWAŁA NR XIX/237/19 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 27 listopada 2019 r.

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

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 VIII/76/19 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Siewierskiej, 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. Siewierskiej**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Siewierskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni 3,54 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 wyrysiem 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 i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m<sup>2</sup>); konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 4) **drobne działalności produkcyjne** - działalności produkcyjne, jak: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz transport i gospodarka magazynowa, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych; wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania należy stosować jak dla usług - poza handlem;
- 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 ciągu 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** - 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;
- 11) **zespół garaży** - należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielniego (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 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - c) ZE - tereny zieleni,
  - d) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - e) KDW - teren komunikacji drogi wewnętrznej.

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 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 jako przeznaczenie uzupełniające, 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. 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.

### **§ 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**

Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN: 600 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
  - zabudowa wolnostojąca - 700 m<sup>2</sup>,
  - zabudowa bliźniacza - 400 m<sup>2</sup>,
  - zabudowa szeregowa - 300 m<sup>2</sup>,
- c) dla pozostałych terenów – 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN: 18 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m,
- zabudowa bliźniacza - 14 m,
- zabudowa szeregowa - 9 m,

c) dla pozostałych terenów - 9 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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**

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 komunikacyjna - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

- 1) przyległą (od strony północno-zachodniej) drogę publiczną - ul. Siewierską (drogą krajową nr 78), zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu, 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) drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW - boczną od ul. Siewierskiej.

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 10 stanowisk uwzględniały zielen zycieniąjącą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk.

5. 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 MNU 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.

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 cieplną** ustala się:

- 1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną 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 systemy 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 (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie) niepowodująca negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży), 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,
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) minimalna szerokość fasady frontowej: 5 m.

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 - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na budynek mieszkalny wliczając w to miejsce w garażu oraz 1 stanowisko na lokal usługowy;
- 6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 5.

**§ 17. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU**, **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży), budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca,

- b) zabudowa bliźniacza,
  - c) zabudowa szeregowa;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 4) minimalna szerokość fasady frontowej: 5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na budynek mieszkalny wliczając w to miejsce w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej innych usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 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 - 500 m<sup>2</sup>;
- 3) zabudowa szeregowa - 400 m<sup>2</sup>.

§ 18. 1. Dla terenów zieleni, oznaczonych symbolami **1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE, 5ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń towarzysząca ciekom, obiekty małej architektury, wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%

§ 19. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty budowlane służące obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich, urządzenia wodne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - od 4 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.



**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.


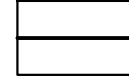
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Beata Chawuła**






# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SIEWERSKIEJ

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

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

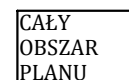
### TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  **ZE** TERENY ZIELENI
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **KDW** TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ

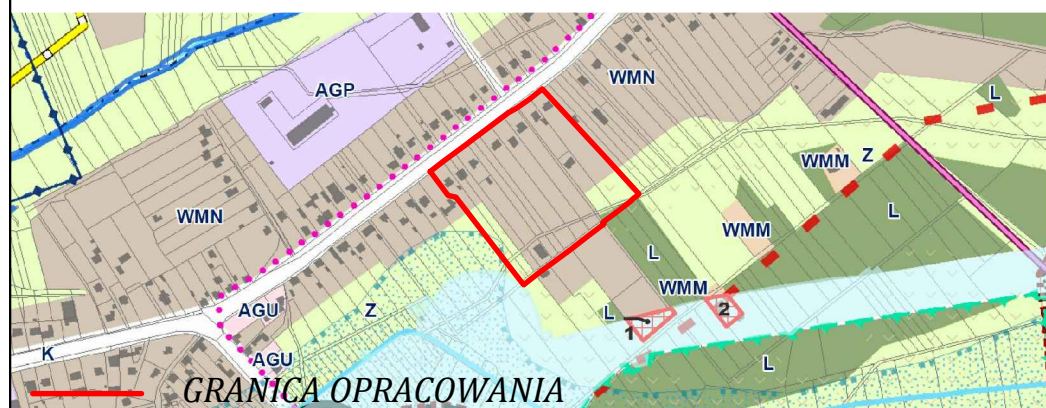
### ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY




### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  CAŁY OBSZAR PLANU GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ-ZAWIERCIE"


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

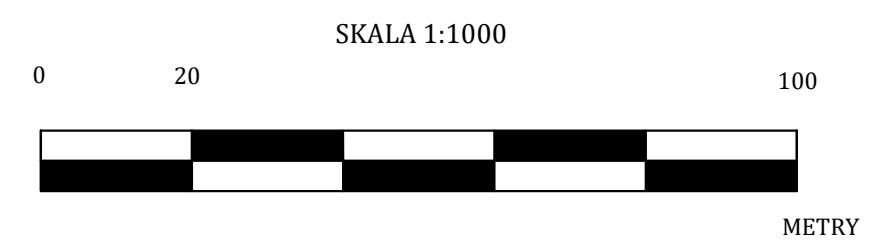
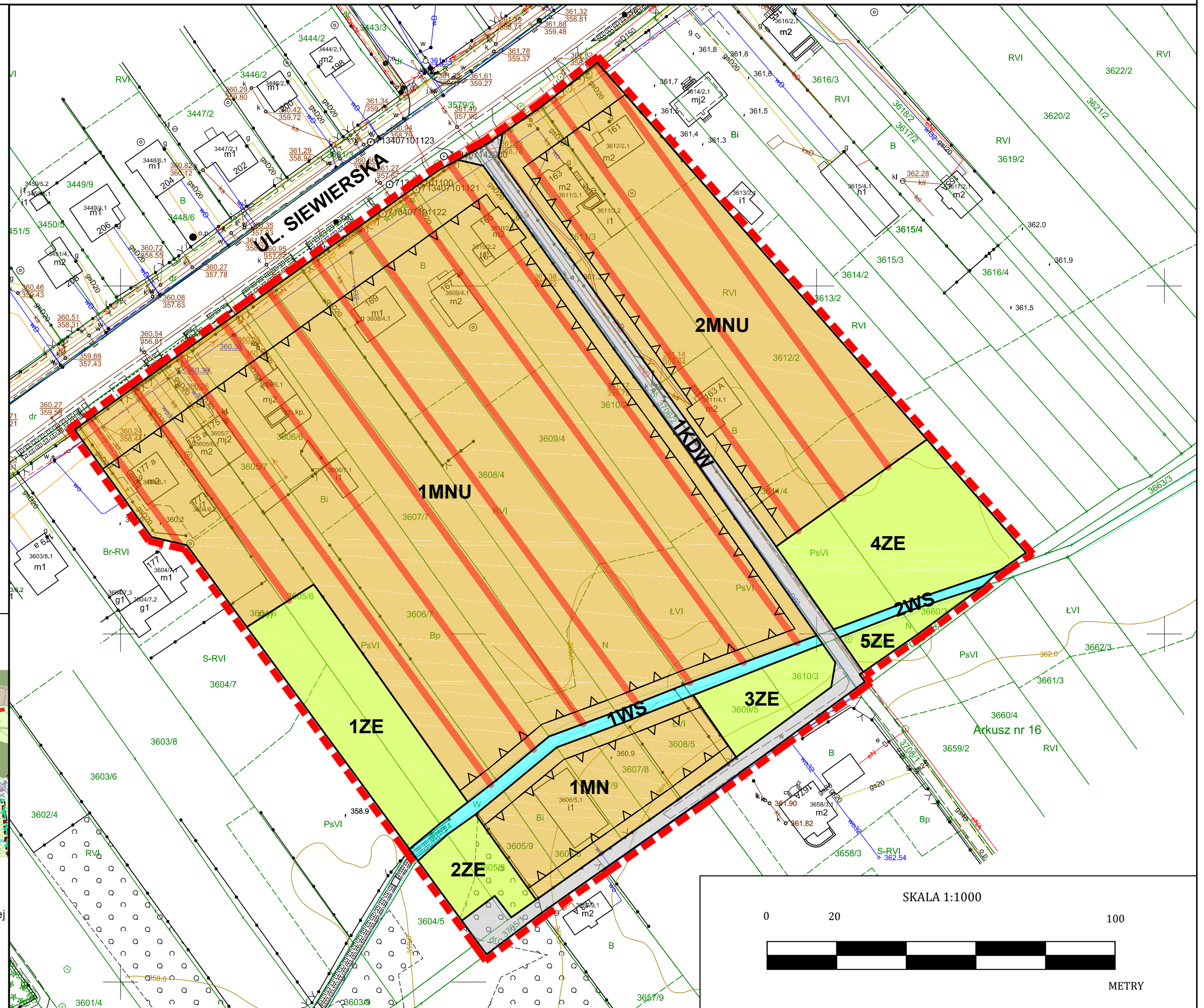


### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

- TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
-  WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  -  K – Tereny komunikacji
  -  Z – Tereny zieleni dolin rzecznych

### OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

-  Tereny narażone na podtopienia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/237/19  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 27 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Zawierciu**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/237/19  
Rady Miejskiej w Zawierciu  
z dnia 27 listopada 2019 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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1095 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. Siewierskiej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.