DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 stycznia 2019 r.

Poz. 391

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2019-01-11 09:50:41

UCHWAŁA NR III/19/18
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ulicach: Bema, Smuga, Wyspiańskiego

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 2018 r. poz. 994 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), w nawiązaniu do uchwały Nr XLVII/422/17 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ulicach: Bema, Smuga, Wyspiańskiego, 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**
- **uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ulicach: Bema, Smuga, Wyspiańskiego

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ulicach: Bema, Smuga, Wyspiańskiego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni 52,942 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) Załączniki od nr 1 do nr 3, stanowiące rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
3) załącznik nr 5 - 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^2); konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; stacje paliw (sprzedaż paliw); działalność usługowa wspomagająca transport (np. usługi przeładunku); 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 i działalność wspierająca; 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^2, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych; wskaźniki maksymalnej wysokości budynków należy stosować jak dla usług, a wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania 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 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) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **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;

9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 0° - 15°.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficznie:

1) granica opracowania;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) ZP - teren zieleni urządzonej,

e) ZI - teren zieleni nieurządzonej,

f) ZE - teren zieleni ekologicznej,

g) R - teren rolniczy,

h) KDGP - teren komunikacji - drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,

i) KDZ - tereny komunikacji - dróg publicznych klasy zbiorczej,

j) KDL - tereny komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej,

k) KDD - tereny komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej;

5) granica GZWP nr 326 – Zbiornik „Częstochowa (E)”;

6) granica GZWP nr 454 – Zbiornik „Olkusz-Zawiercie”;

7) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

8) strefa ochronna od cmentarza – 150 m.

2. 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, remonty 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 oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:

1) zakaz jej nadbudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.

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. Działalności gospodarcze (tj. usługi i drobne działalności produkcyjne) mogą być realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

4. 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.

5. 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.

6. Dopuszcza się zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów jako kontynuację istniejącego zagospodarowania, tj. kontynuację działalności prowadzonych na podstawie ważnych decyzji administracyjnych na dzień wejścia w życie planu.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Należy uwzględnić położenie fragmentu obszaru w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zgodnie ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 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 terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca - 600 m^2,

- zabudowa bliźniacza - 400 m^2,

- zabudowa szeregowa - 300 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 700 m^2,

- zabudowa bliźniacza - 400 m2,

- zabudowa szeregowa - 300 m^2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MU - 800 m^2,

d) dla pozostałych terenów – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m,

- zabudowa bliźniacza - 14 m,

- zabudowa szeregowa - 9 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m,

- zabudowa bliźniacza - 14 m,

- zabudowa szeregowa - 9 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MU - 18 m,

d) 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. W obszarze planu znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: nr 326 GZWP „Częstochowa”, nr 327 GZWP „Lubliniec - Myszków” i nr 454 GZWP "Olkusz - Zawiercie" - obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji - z zastrzeżeniem przepisu § 11 ust.6 niniejszej uchwały.

2. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP;

2) klasy zbiorczej KDZ;

3) klasy lokalnej KDL;

4) klasy dojazdowej KDD.

2. Nakazuje się zapewnienie placu do zawracania samochodów na zakończeniu drogi wewnętrznej bez przejazdu, planowanej do obsługi czterech lub więcej działek budowlanych, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dojazdu służb komunalnych i ratowniczych.

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

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

5. Nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 10 stanowisk uwzględniały zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk.

6. Nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

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

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

1) nakazuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg;

2) dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach - uzasadnionych z przyczyn technicznych lub ekonomicznych - lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;

3) w przypadku lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg:

   a) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, obowiązuje nakaz lokalizacji sieci infrastruktury między granicą pasa drogowego a linią zabudowy albo w innych częściach terenu - równolegle do linii rozgraniczających, granic działek lub ogrodzeń; w wyjątkowych przypadkach - uzasadnionych z przyczyn technicznych lub ekonomicznych - dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej,

   b) nakazuje się sytuować obiekty infrastruktury w miejscach z dostępem do drogi publicznej, na działkach w szczególności stanowiących własność gminy lub skarbu państwa albo pozostających we władaniu podmiotu, z którego działalnością związana jest budowa obiektu - z wyjątkiem słupów linii elektroenergetycznych.

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.

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 w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie. 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.

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, z wyjątkiem terenów położonych w obszarze planu znajdujących się w odległości do 150 m od terenów cmentarzy. 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 niepogorszenia 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.

§ 12. Stawki procentowe

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące terenów

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN - 7MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz handlu hurtowego), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) formy zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) zabudowa bliźniacza - wyłącznie na terenach 6MN i 7MN,

c) zabudowa szeregowa - wyłącznie na terenach 6MN i 7MN;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) kolorystyka dachów: czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 9 m,

b) budynków usługowych - 7 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) pozostałej zabudowy - 8 m;

5) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 24 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

6) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;

2) minimalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,1,

b) zabudowa bliźniacza - 0,2,

c) zabudowa szeregowa - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,5,

b) zabudowa bliźniacza - 0,6,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) zabudowa wolnostojąca - 60%,

b) zabudowa bliźniacza - 50%,

c) zabudowa szeregowa - 50%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 10 ust. 6.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 700 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i 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:

a) budynków mieszkalnych – 12 m,

b) budynków usługowych - 9 m,

c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

e) pozostałej zabudowy - 7 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej:

a) zabudowa wolnostojąca - 30 m,

b) zabudowa bliźniacza - 14 m,

c) zabudowa szeregowa - 10 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej dla zabudowy szeregowej - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca - 0,6,

b) zabudowa bliźniacza - 0,7,

c) zabudowa szeregowa - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 10 ust. 6.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa wolnostojąca - 600 m^2;

2) zabudowa bliźniacza - 500 m^2;

3) zabudowa szeregowa - 400 m^2.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolami **1MU - 4MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży), budynki gospodarcze, wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy usługowej:

1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,

c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałej zabudowy - 12 m;

4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

c) wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałej zabudowy - 8 m;

3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 14 m.

4. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 18 m,

b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

c) wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

d) pozostałej zabudowy - 8 m;

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych; 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 10 ust. 6.

§ 16. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki, wiaty oraz obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m^2.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 7m,

b) pozostałej zabudowy - 7 m;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 17. 1. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona towarzysząca wodom powierzchniowym;

2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków - 7m,

b) pozostałej zabudowy - 7 m;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

§ 19. 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne, obiekty służące produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt oraz ogrodniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia śródpolne, zalesienia, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne i turystyczne, dojazdy do gruntów rolnych.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m.

§ 20. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych;

3) teren stanowi fragment pasa drogowego.

§ 21. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ** stanowią fragmenty pasów drogowych.

§ 22. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDL - 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny oznaczone symbolami **1KDL** i **2KDL** stanowią fragmenty pasów drogowych.

§ 23. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDD - 7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Chawuła

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/19/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 grudnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: BEMA, SMUGA, WYSPIAŃSKIEGO

SKALA 1:1000

0 20 100

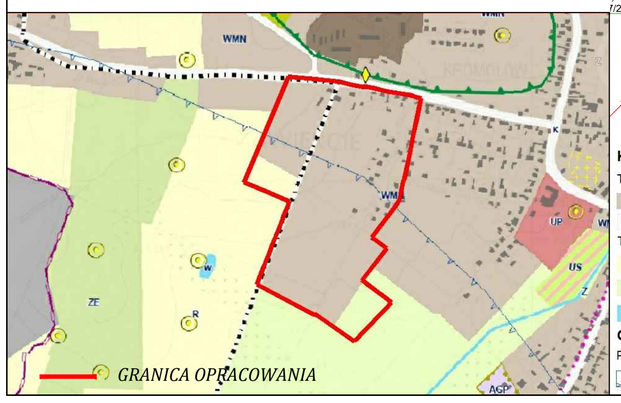
METRY

1KDZ 2KDZ 2MN 2KDD 1MN 3MN 3KDD 4MN 1KDL 1KDD 5MN 1R 1ZE

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **R** TEREN ROLNICZY
- **ZE** TEREN ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- **KDZ** TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- **KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- **KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- GRANICA 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

TERENY OTWARTE

- R – Tereny rolnicze
- Z – Tereny zieleni dolin rzecznych
- W – Tereny wód - rzeki i zbiorniki wodne

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

- Granice zbiorników GZWP (nr: **326, 327, 454**)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/19/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 grudnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: BEMA, SMUGA, WYSPIAŃSKIEGO

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KDGP — TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL — TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- CAŁY OBSZAR PLANU — GRANICA GZWP NR 326 - ZBIORNIK "CZĘSTOCHOWA (E)"
- CAŁY OBSZAR PLANU — GRANICA GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ-ZAWIERCIE"
- STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA - 150M
- LINIA ENERGETYCZNA 220 kV "ŁOŚNICE-SIERSZA"

SKALA 1:1000

0 20 100

METRY

1KDGP

1MNU

2KDL

3KDL

Arkusz nr 14

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

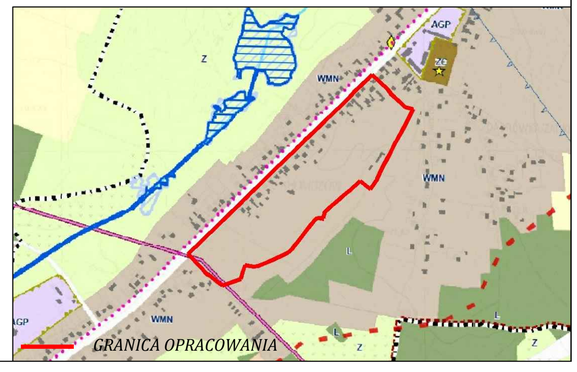
TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- K – Tereny komunikacji

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Tlenociąg
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/19/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 grudnia 2018 r.

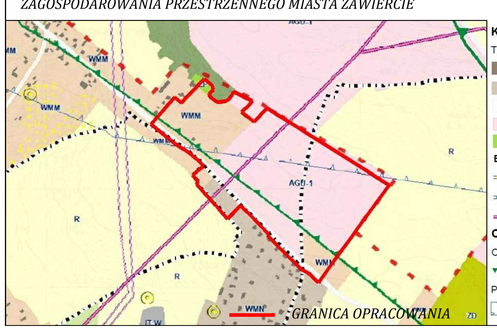
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: BEMA, SMUGA, WYSPIAŃSKIEGO

SKALA 1:1000
0 20 100
METRY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDL – TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD – TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- GRANICA GZWP NR 326 - ZBIORNIK "CZĘSTOCHOWA (E)"
- GRANICA OTULINY PARKU KTAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD"
- LINIA ENERGETYCZNA 220 kV "JOACHIMÓW-ŁOŚNICE", "KIELCE-ŁOŚNICE"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- WMW – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- K – Tereny komunikacji
- AGU, AGU-1*, AGU-2* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług
- ZP – Tereny zieleni parkowej

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Tłenociąg
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

- Granice zbiorników GZWP (nr: **326, 327, 454**)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/19/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 grudnia 2018 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 2018 r. poz. 994 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)

Rada Miejska w Zawierciu

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ulicach: Bema, Smuga, Wyspiańskiego, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/19/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 27 grudnia 2018 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 2018 r. poz. 994 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)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga,
co następuje:

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów położonych przy ulicach: Bema, Smuga, Wyspiańskiego, przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w tym na budowę dróg.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych miasta Zawiercie, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.