DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lipca 2021 r.

Poz. 4962

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-07-09 12:12:49

UCHWAŁA NR XLVIII/575/21
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Obrońców Poczty Gdańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/383/20 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, 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 obszaru położonego w rejonie ul. Obrońców Poczty Gdańskiej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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 wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** – 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) **linie nieprzekraczalne zabudowy** – liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie budynku lub jego części do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów infrastruktury technicznej, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy;

4) **działka budowlana** – działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **dojazdy** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;

6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

7) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 16°-45°;

8) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

9) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),

b) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

11) **zespół garaży** – należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w formie zabudowy szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielnego (stanowisko z własnym wjazdem) postoju minimum 3 pojazdów osobowych.

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

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) UM – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,

c) U – teren zabudowy usługowej,

d) KG – teren garaży,

e) ZD – teren ogrodów działkowych,

f) ITK – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,

g) KDG – teren komunikacji drogi publicznej klasy głównej,

h) KDL – teren komunikacji drogi publicznej klasy lokalnej,

i) KDD – teren komunikacji drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) udokumentowany GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz – Zawiercie”) - obejmujący cały obszar objęty granicą planu;

2) złoża rudy cynku i ołowiu – „Zawiercie 3” RC 17226 - 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, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: place zabaw, obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami i budowlami sportu i rekreacji.

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

2. 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.

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

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

1) infrastruktury technicznej;

2) zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

3. Na całym obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie 3” RC 17226, w obrębie których zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

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

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

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

2) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

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

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 300,0 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 9,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

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

1. Z uwagi na położenie całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 454 GZWP (Zbiornik Olkusz - Zawiercie) - obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

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

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

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

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogi publiczne boczne od ul. Jałowcowej (drogi gminne, bez nazwy), oznaczone symbolami: 1KDL (droga publiczna, która posiada istniejące włączenie do ul. Obrońców Poczty Gdańskiej - drogi wojewódzkiej Nr 796), 1KDD.

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 8 stanowisk uwzględniały zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 4 stanowiska.

5. Nakaz sytuowania miejsc postojowych dla rowerów w ilości:

1) minimum 3 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku wielorodzinnego;

2) minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego.

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

7. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w 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: 1UM, 1U, 1ZD w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 1 – 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40.

8. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych, niepokazanych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość pasów drogowych – 6 m.

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

10. 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 otoczeniu planu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń 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 otoczeniu planu 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 otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

7. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:

1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem wód spełniających wymagane standardy czystości do odbiornika;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;

3) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

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

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

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących w danym terenie obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 15. Stawki procentowe

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i usługi wbudowane w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zespoły garaży.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem i materiałami budowlanymi;

2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;

3) usług pogrzebowych;

4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;

5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;

6) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;

7) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

8) pojedynczych garaży;

9) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

3. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków garażowych: nie większa niż 6 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

5) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

6) kolorystyka pokryć dachowych dla dachów spadzistych w gamie odcieni: brązu, szarości, grafitu lub czerni.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 0,8 stanowiska na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **1UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem i materiałami budowlanymi;

2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;

3) usług związanych z usługami pogrzebowymi;

4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;

5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;

6) usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;

7) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

8) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

3. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;

6) elewacje ścian budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

7) kolorystyka pokryć dachowych dla dachów spadzistych w gamie odcieni: brązu, szarości, grafitu lub czerni.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz 1 stanowiska na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły garaży, budynki gospodarcze oraz wiaty.

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

1) usług z zakresu handlu hurtowego, w tym handlu węglem i materiałami budowlanymi;

2) usług związanych z handlem pojazdami mechanicznymi;

3) usług związanych z usługami pogrzebowymi;

4) usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem;

5) usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją;

6) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

7) pojedynczych garaży;

8) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

3. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

2) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat: nie większa niż 6 m;

5) minimalna szerokość fasady frontowej – 3 m;

6) elewacje ścian budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

7) kolorystyka pokryć dachowych dla dachów spadzistych w gamie odcieni: brązu, szarości, grafitu lub czerni.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz 1 stanowiska na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu;

6) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

§ 19. 1. Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem **1KG** ustala się przeznaczenie podstawowe – zespoły garaży.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

3) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

4) elewacje ścian budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 20. 1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: zieleń służąca uprawom ogrodniczym i rekreacji z altanami i obiektami gospodarczymi; budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkujących działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu oraz wiaty.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz rozporządzeń wykonawczych, za wyjątkiem części terenów stanowiących część wspólną, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,01;

3) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,6;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

6) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste;

7) minimalna szerokość fasady frontowej: 3 m;

8) elewacje ścian budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 5 ogrodów;

10) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala § 12 ust. 7.

§ 21. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonego symbolem **1ITK,** ustala się przeznaczenie podstawowe – budynki, urządzenia i sieci infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

3) minimalna szerokość fasady frontowej: 2 m;

4) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec) lub w odcieniach szarości i bieli; zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;

5) kolorystyka pokryć dachowych dla dachów spadzistych w gamie odcieni: brązu, szarości, grafitu lub czerni.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 22. Dla terenu komunikacji drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej (część ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej – pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami planu);

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 13,0 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenu komunikacji drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

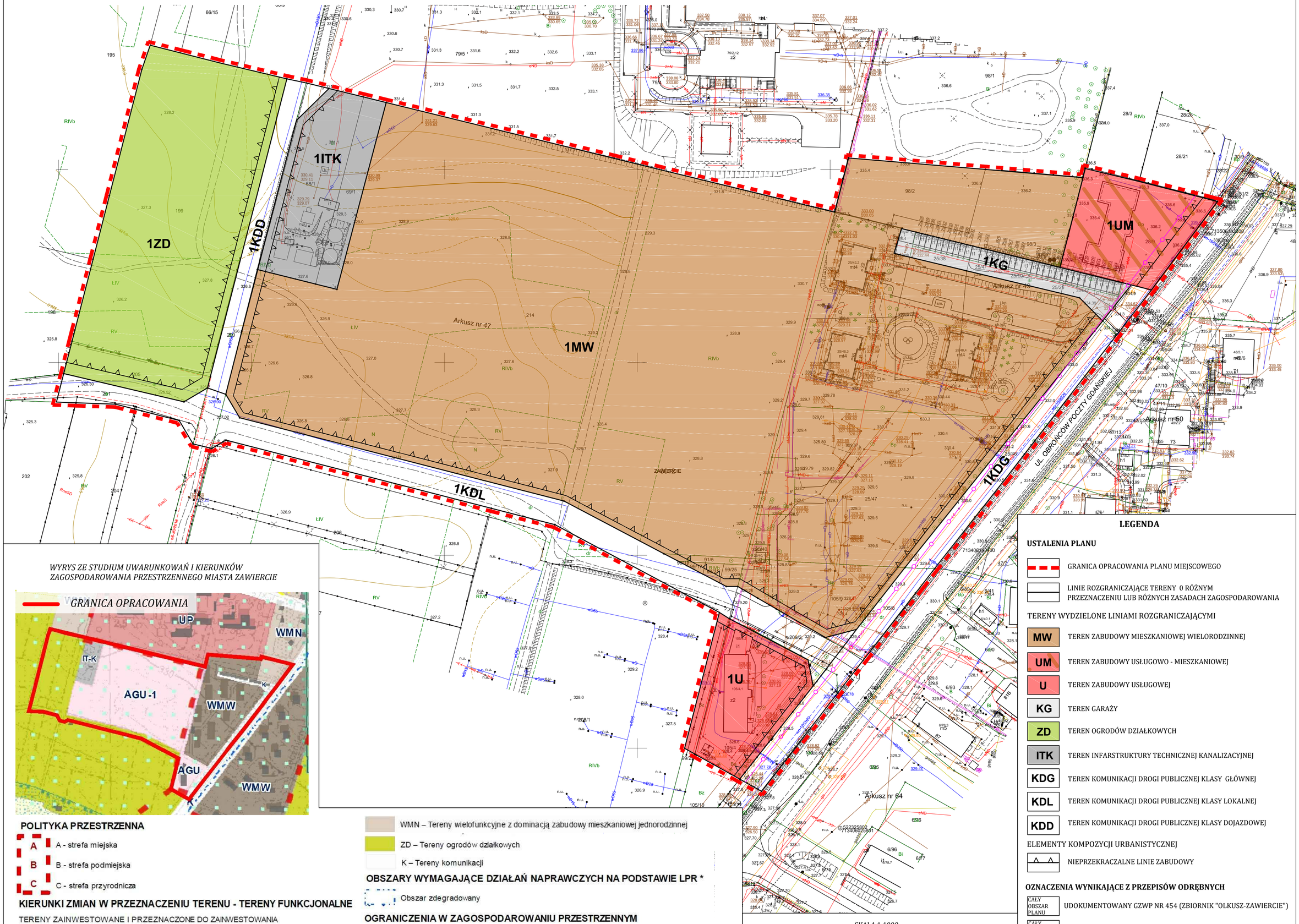
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Justyna Wesołowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/575/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 czerwca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. OBROŃCÓW POCZTY GDAŃSKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE

POLITYKA PRZESTRZENNA

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

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- WMW – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- AGU, AGU-1*, AGU-2* – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług
- IT-... – Tereny infrastruktury technicznej służące do:
  IT-K – oczyszczania ścieków
- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- K – Tereny komunikacji

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH NA PODSTAWIE LPR *

- Obszar zdegradowany

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin

- Rudy cynku i ołowiu
  17226 Zawiercie 3

* - nowa treść mapy - zmiana studium 2017 r.

SKALA 1:1000

0 20 100

METRY

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UM – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KG – TEREN GARAŻY
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ITK – TEREN INFARSTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ
- KDG – TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL – TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD – TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR PLANU – UDOKUMENTOWANY GZWP NR 454 (ZBIORNIK "OLKUSZ-ZAWIERCIE")
- CAŁY OBSZAR PLANU – ZŁOŻA RUDY CYNKU I OŁOWIU - "ZAWIERCIE 3" RC 17226

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/575/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 30 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

Rada Miejska w Zawierciu

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/575/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741 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. Obrońców Poczty Gdańskiej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/575/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego

Rada Miejska w Zawierciu na podstawie art. 67a ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.