UCHWAŁA NR XIV/248/25
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap IV – rejon ul. Karlińskiej

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr LXXI/982/22 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, 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 – etap IV – rejon ul. Karlińskiej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap IV – rejon ul. Karlińskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 11,64 ha, w granicach określonych w części graficznej planu, oznaczonej jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną 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 o obiekcie.

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

1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć:

a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);

2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 1 i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);

3) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie nadziemnych i podziemnych 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, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy; linie nieprzekraczalne zabudowy nie dotyczą, urządzeń dla niepełnosprawnych, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury

z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **dojazdy** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;

7) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

8) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

3) **wysokość zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

4) **intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

5) **nadziemna intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

6) **udział powierzchni zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie.

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

1) granice opracowania planu miejscowego;

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) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) **1RN, 2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

c) **1ZN, 2ZN, 3ZN** – tereny zieleni naturalnej,

d) **1KDZ –** teren drogi zbiorczej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” – cały obszar planu;

3. Pozostałe oznaczenia na części graficznej 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 inne 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 części graficznej planu.

4. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz (z wyłączeniem terenów: 1RN, 2RN, 1ZN, 2ZN, 3ZN) wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

5. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

1) sytuowania budynków w granicy działki budowlanej;

2) stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc parkingowych;

3) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pylących na otwartej przestrzeni poza budynkami.

4) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych na czas budowy;

5) stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym materiałów pokryć dachowych): listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, papy, gontu bitumicznego.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

2. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

3. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń służących prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

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. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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 ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

1) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §13 ust. 9;

2) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.

12. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

13. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

14. Dopuszcza się wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta rowów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

15. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych niskiego i średniego napięcia oraz wymiany, odbudowy i remontów istniejących urządzeń liniowych.

16. Na terenach oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 1RN, 2RN, 1ZN, 2ZN, 3ZN obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 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, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

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 krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, 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, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody oraz ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, przyjętego Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 25 marca 2014 r. poz. 1763).

§ 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 – 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek - 20,0 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

Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 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 obszaru planu poprzez drogę publiczną – ul. Karlińska (droga powiatowa), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

2. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone w rozdz. 3.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych oraz garaże wolnostojące o nie więcej niż dwóch stanowiskach postojowych.

4. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów ustawy o drogach publicznych.

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

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 zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

3. **Zaopatrzenie w gaz:**

1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z 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) 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:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

2) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

6. **Odprowadzanie ścieków**:

1) ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

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

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

1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów 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.

9. **W zakresie instalacji wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł** dopuszcza się na terenach oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW:**

1) zamontowane na budynkach, wiatach oraz konstrukcjach wsporczych instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;

2) mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z: biomasy, biogazu, biopłynów lub biogazu rolniczego.

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

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

§ 15. 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 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren garażu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług kultu religijnego,

j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 2;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się zakaz lokalizacji:

a) usług pogrzebowych, w tym spalarni zwłok,

b) usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, wypożyczania samochodów;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz place manewrowe;

4) zakończenie dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, bez przejazdu zapewniającego dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych;

5) wykluczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a nie dotyczy sprzedaży detalicznej prowadzonej przez Internet;

6) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – 6 m;

4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach szarości lub czarne;

6) elewacje: drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach szarości i bieli.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,

b) 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) minimalnie 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b przekracza 2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2.

§ 17. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RN, 2RN** ustala się: przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się: przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.

2. W granicach terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi zbiorczej;

2) szerokość terenu 1KDZ w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

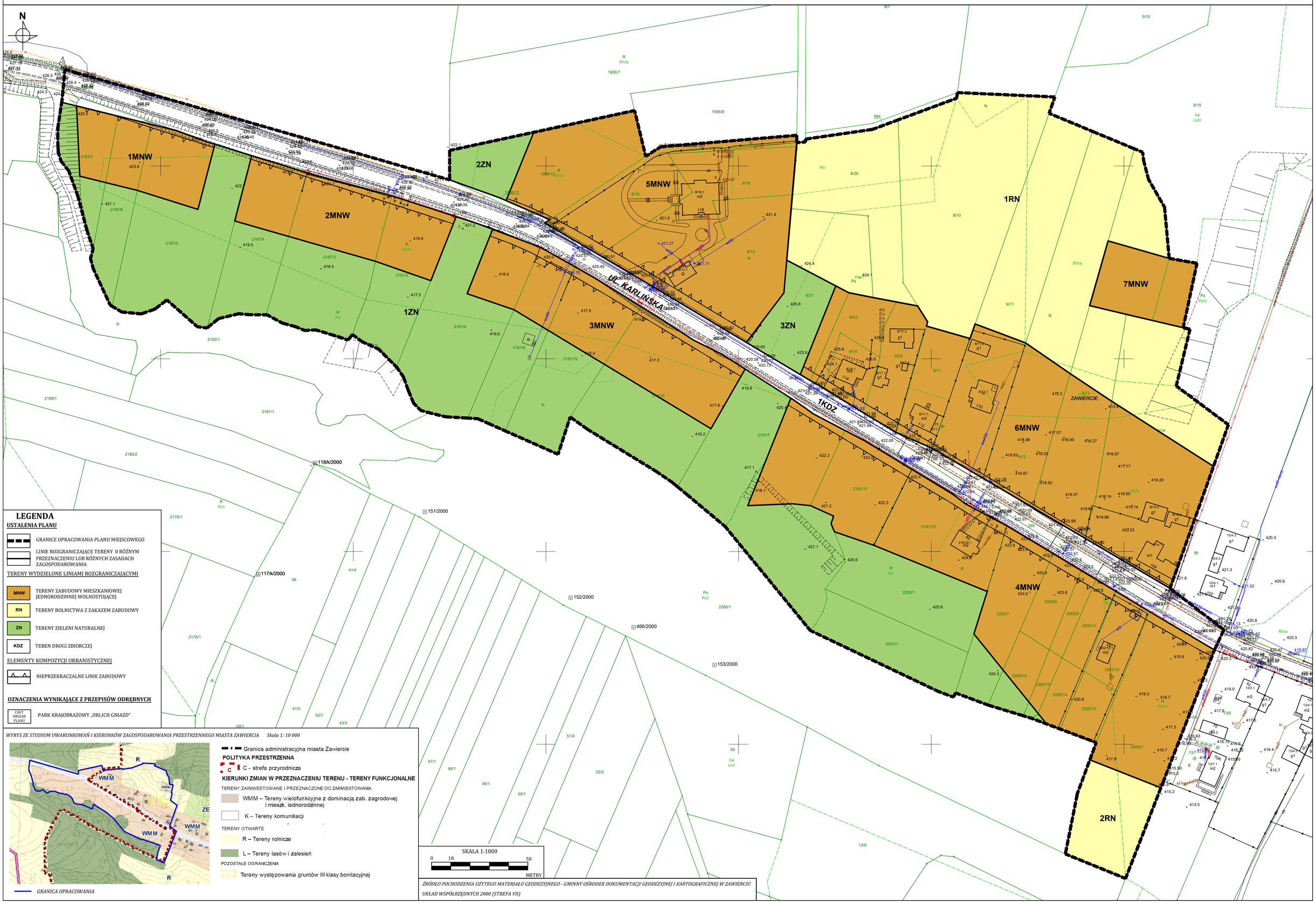
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Mićka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/248/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 maja 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE – ETAP IV – REJON UL. KARLIŃSKIEJ



LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MNW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN – TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR PLANU – PARK KRAJOBRAZOWY „ORLICH GNIAZD"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA Skala 1: 10 000

GRANICA OPRACOWANIA

Granica administracyjna miasta Zawiercie

POLITYKA PRZESTRZENNA

C - strefa przyrodnicza

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- WMM – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zab. zagrodowej i mieszk. iednorodzinnej
- K – Tereny komunikacji

TERENY OTWARTE

- R – Tereny rolnicze
- L – Tereny lasów i zalesień

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

- Tereny występowania gruntów III klasy bonitacyjnej

SKALA 1:1000
0 10 50
METRY

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZAWIERCIU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/248/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 maja 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

Rada Miejska w Zawierciu

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap IV – rejon ul. Karlińskiej, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/248/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 maja 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga, co następuje:

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap IV – rejon ul. Karlińskiej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/248/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 maja 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę