UCHWAŁA NR XVIII/316/25
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap V - rejon ul. Nowe Zawiercie, ul. Wyspiańskiego, ul. Karlińskiej, ul. Przejściowej, ul. Majakowskiego

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 2025 r. poz. 1153) 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.), w związku z 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 ze zm.), 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 V - rejon ul. Nowe Zawiercie, ul. Wyspiańskiego, ul. Karlińskiej, ul. Przejściowej, ul. Majakowskiego

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap V - rejon ul. Nowe Zawiercie, ul. Wyspiańskiego, ul. Karlińskiej, ul. Przejściowej, ul. Majakowskiego, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 3,4736 ha, w granicach określonych w części graficznej planu, oznaczonej jako załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 - stanowiące część graficzną planu, sporządzone 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 7 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

3) załącznik nr 8 - 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 9 – 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń dla osób ze

szczególnymi potrzebami, 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;

9) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°.

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 terenu jak poniżej:

a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) **1RZM** – teren zabudowy zagrodowej,

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

d) **1ZN** – teren zieleni naturalnej,

e) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg dojazdowych,

f) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg lokalnych,

g) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;

5) stanowisko archeologiczne nr AZP 93-52/64;

6) granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 1 w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów";

2) oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 4 w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd";

3) oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 5 i na załączniku nr 6 w granicach udokumentowanego GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz – Zawiercie");

4) oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 2 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz „Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki".

3. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przy sytuowaniu budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

2. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, tylko w przypadkach określonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. W całym obszarze planu obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: dojazdy i dojścia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na terenach MNW, RZM dopuszcza się wiaty i 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) stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc parkingowych;

2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pylących na otwartej przestrzeni poza budynkami;

3) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych na czas budowy.

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

5. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

7. Zakazuje się w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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

14. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: 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.

15. Na terenach oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 4MNW, 1RZM, 2RN 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 planu wskazany na załączniku nr 1 położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”, w obrębie którego zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

4. Obszary planu wskazane na załączniku nr 5 i na załączniku nr 6 położone są 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, obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

6. Obszar planu wskazany na załączniku nr 2 położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i Parku Krajobrazowego Stawki", w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody, rozporządzenia nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

7. Obszar planu wskazany na załączniku nr 4 położony jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody, rozporządzenia nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd 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

Nakazuje się uwzględnienie 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

1. Ustala się granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej oznaczonej w części graficznej planu na załączniku nr 3, obejmującej część obszaru stanowiska archeologicznego nr AZP 93-52/64.

2. Na obszarze znajdującym się w granicach strefy „OW”, o której mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

§ 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 terenu wskazanego na załączniku nr 1 poprzez drogę publiczną gminną: ul. Nowe Zawiercie, 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. Obsługa komunikacyjna terenów wskazanych na załączniku nr 2 i na załączniku nr 3 poprzez drogę publiczną powiatową: ul. Wyspiańskiego, 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.

3. Obsługa komunikacyjna terenu wskazanego na załączniku nr 4 poprzez drogę publiczną powiatową: ul. Karlińska, 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.

4. Obsługa komunikacyjna terenu wskazanego na załączniku nr 5 poprzez drogę publiczną gminną: ul. Przejściowa, 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.

5. Obsługa komunikacyjna terenu wskazanego na załączniku nr 6 poprzez drogę publiczną gminną: ul. Majakowskiego, 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.

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

7. 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.

8. 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.

9. 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:** ustala się z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

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 nakaz uwzględnienia zapisów 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, 1RZM**:

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, biometanu, 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** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

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

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług kultu religijnego,

h) 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) wykluczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c nie dotyczy usług fryzjerskich, szewskich, krawieckich;

7) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów:

a) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) na terenie 4MNW: 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 dwuspadowych i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach szarości lub czarne;

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

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

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW - 35%,

b) dla terenu 4MNW - 25%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW - 50%,

b) dla terenu 4MNW - 60%;

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 lokal użytkowy,

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 wynosi minimum 2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1RZM** ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

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

2) zakończenie dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1, bez przejazdu zapewniającego dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych;

3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

4. 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 - 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8 m;

4) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz wiat - 6 m;

5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3 m;

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

7) elewacje: drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach szarości i bieli;

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

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu.

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

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

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie liniowe urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wskaźnik zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95 %.

§ 19. 1. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia wodne oraz liniowe urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Wskaźnik zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95 %.

§ 20. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi dojazdowej;

2) szerokość terenów 1KDD, 2KDD w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 21. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi lokalnej;

2) szerokość terenów 1KDL, 2KDL w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 22. 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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

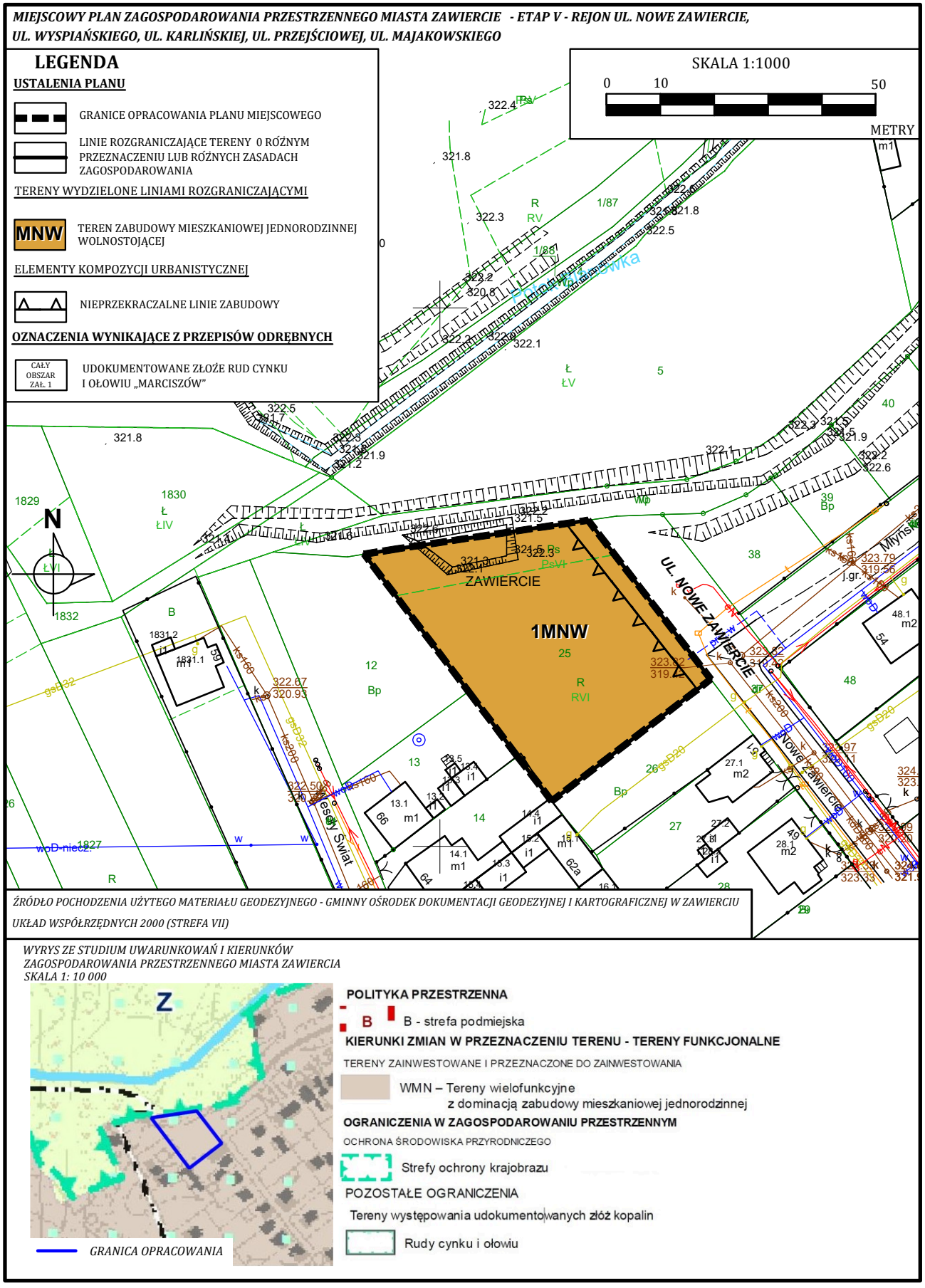
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§ 25. 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 XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE - ETAP V - REJON UL. NOWE ZAWIERCIE, UL. WYSPIAŃSKIEGO, UL. KARLIŃSKIEJ, UL. PRZEJŚCIOWEJ, UL. MAJAKOWSKIEGO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MNW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR ZAŁ. 2 – OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD" ORAZ OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD" I PARKU KRAJOBRAZOWEGO "STAWKI"

1RZM

2MNW

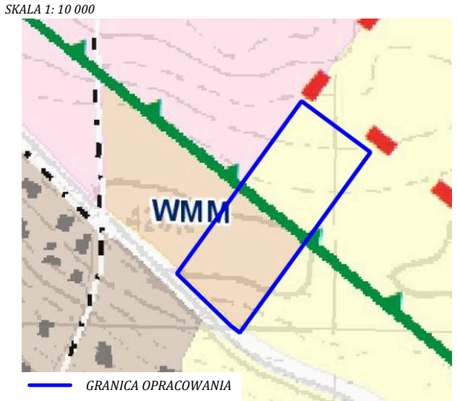
200/416 200/410 200/344 200/353 200/341 200/352 200/340

UL. WYSPIAŃSKIEGO

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)

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



GRANICA OPRACOWANIA

POLITYKA PRZESTRZENNA

B – B - strefa podmiejska

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- WMM – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zab. zagrodowej i mieszk. jednorodzinnej

TERENY OTWARTE

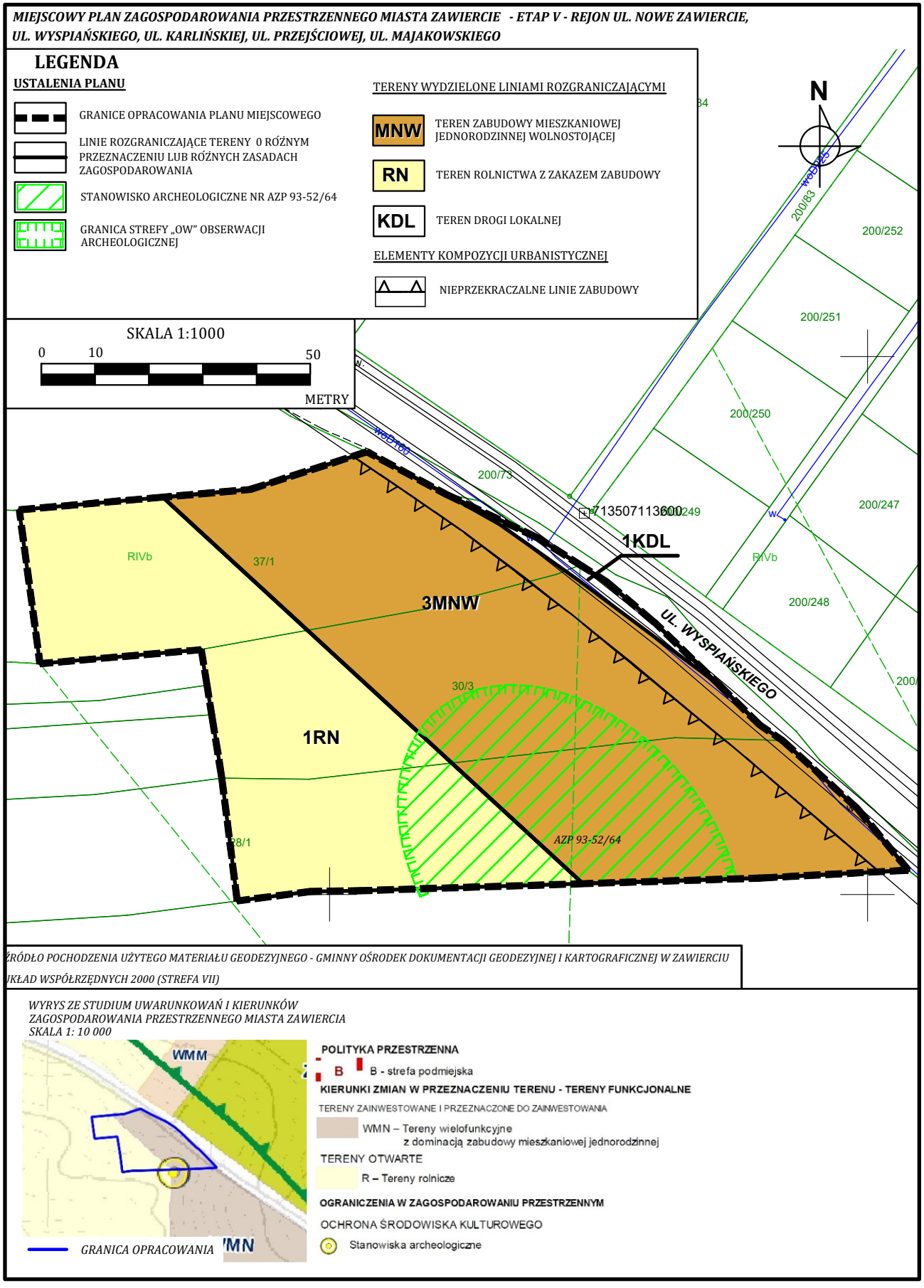
- R – Tereny rolnicze

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

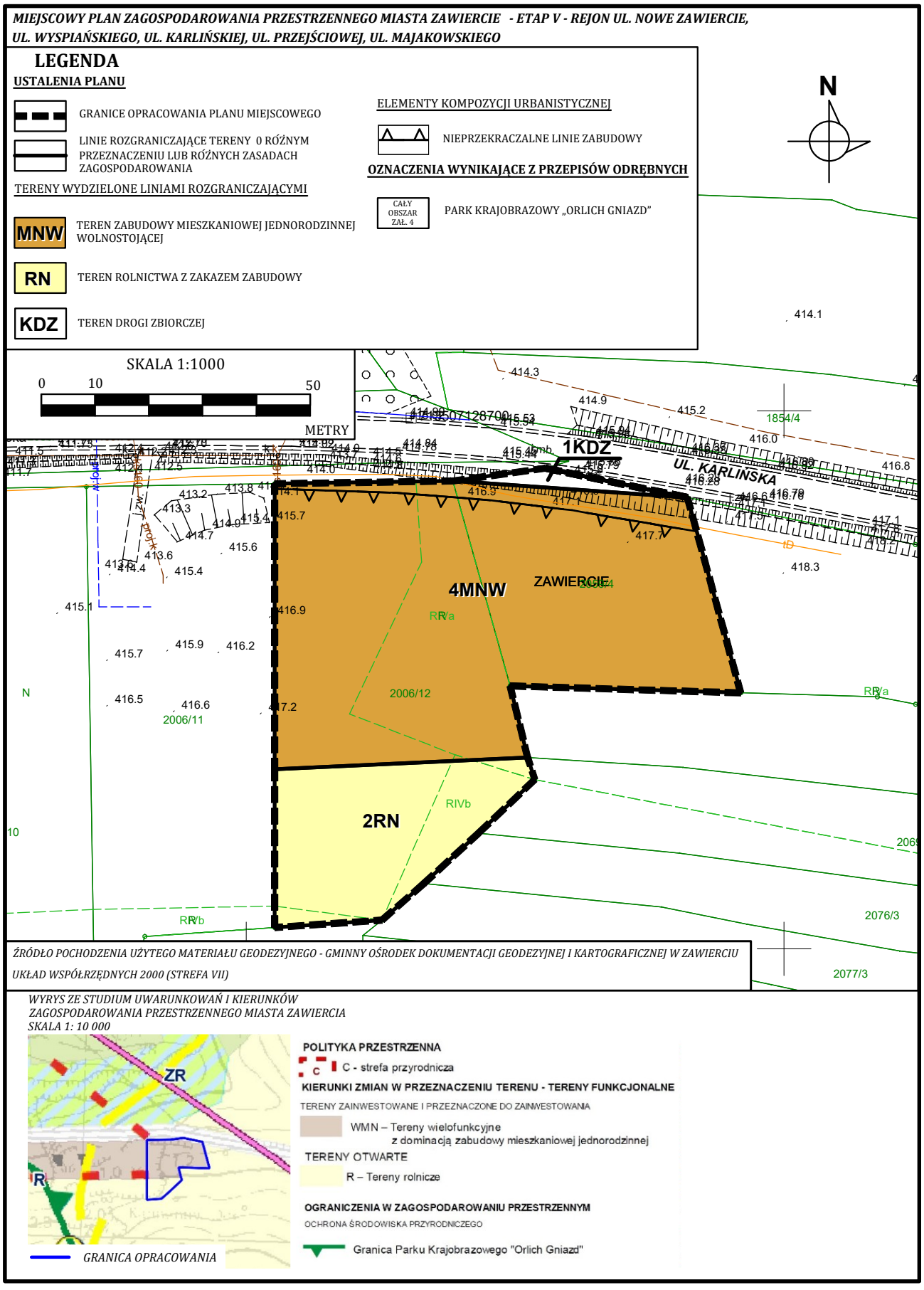
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

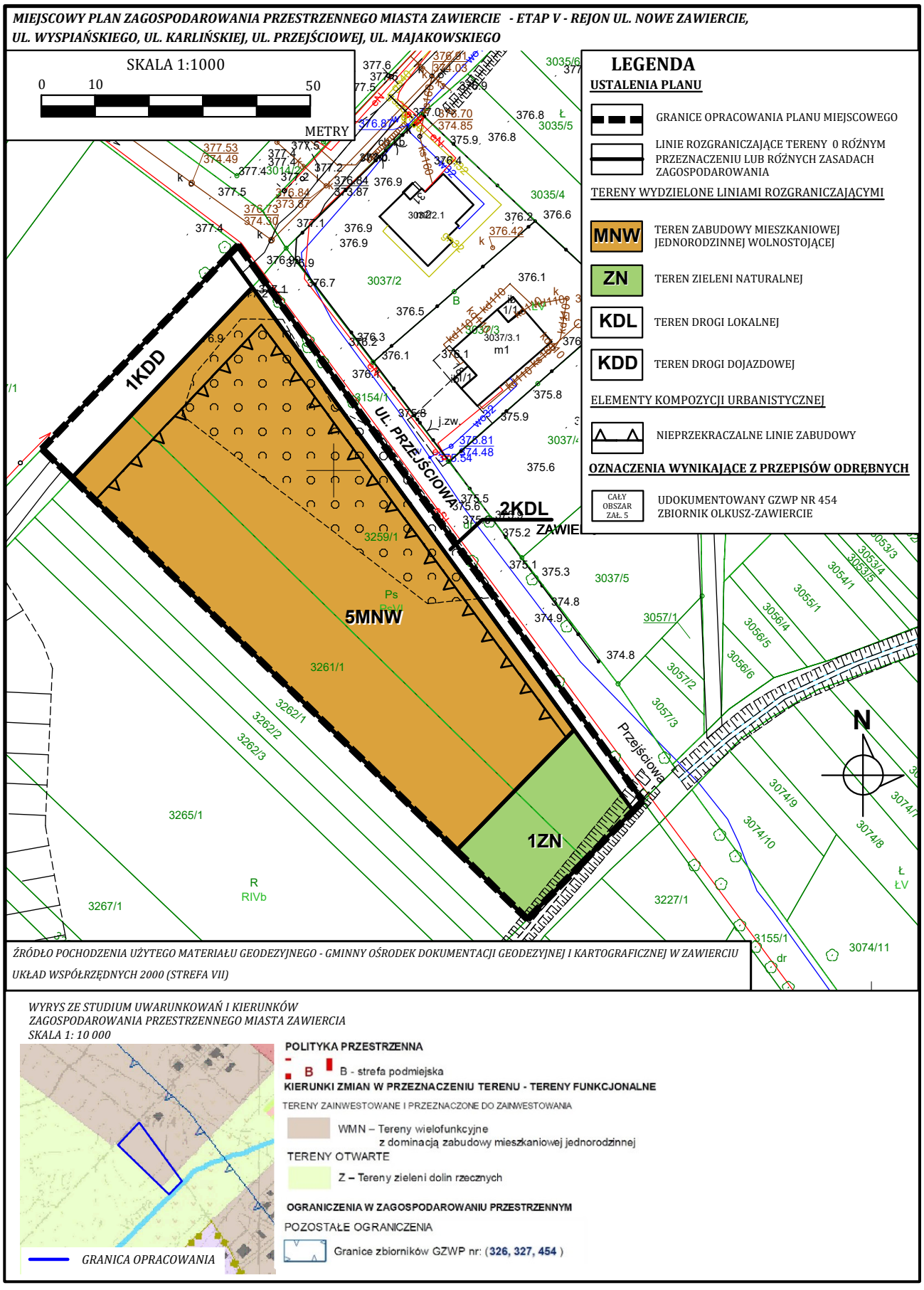
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.



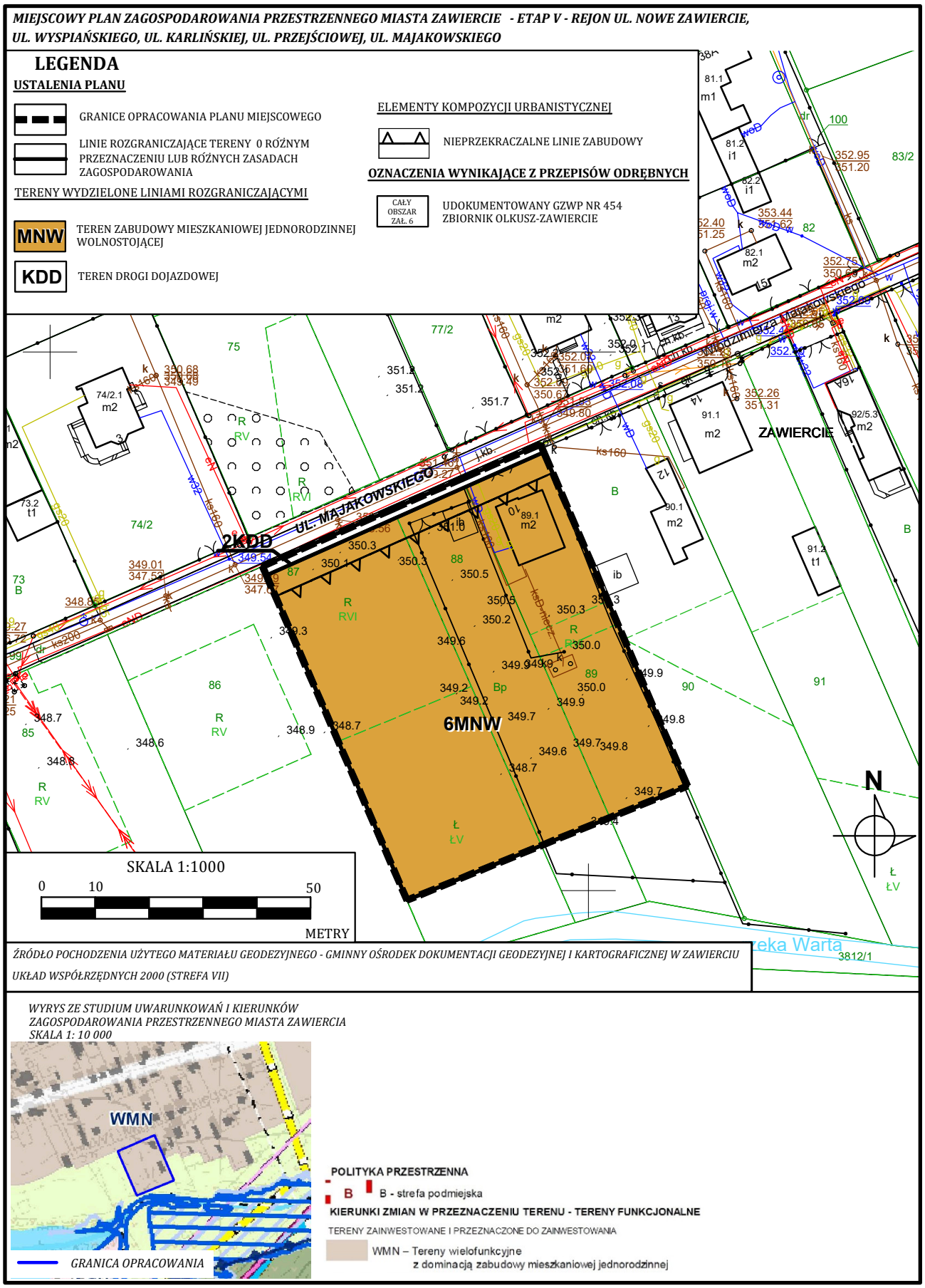
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 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 2025 r. poz. 1153) 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.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zm.)

Rada Miejska w Zawierciu

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

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 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 2025 r. poz. 1153) 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 V – rejon ul. Nowe Zawiercie, ul. Wyspiańskiego, ul. Karlińskiej, ul. Przejściowej, ul. Majakowskiego, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XVIII/316/25
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 września 2025 r.
Zalacznik9.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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę