UCHWAŁA NR XXVI/465/26
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap VIII – rejon ul. Kraszewskiego, ul. Andersa, ul. Żabiej

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 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.), 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 VIII – rejon ul. Kraszewskiego, ul. Andersa, ul. Żabiej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie – etap VIII - rejon ul. Kraszewskiego, ul. Andersa, ul. Żabiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 1,1184 ha, w granicach określonych w części graficznej planu, oznaczonej jako załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załączniki nr 1, 2 i 3 - 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 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 6 – 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, loggii, 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°;

10) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, **wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy -** odpowiadają definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 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) **1MN, 2MN, 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1U** – teren usług,

c) **1KDL** – teren drogi lokalnej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 2 w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów RC15”;

2) oznaczenie położenia części obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 3 w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie 3 RC 17226”;

3) oznaczenie położenia części obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 3 w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie I RC 13”;

4) oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu na załączniku nr 1 i na załączniku nr 3 w granicach udokumentowanego GZWP nr 454 (zbiornik „Olkusz – Zawiercie”).

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 MN, U dopuszcza się wiaty i altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

5. Na terenach MN ustala się zakaz lokalizacji garaży i obiektów o konstrukcji stalowej, z wyjątkiem garaży i obiektów z płyty warstwowej oraz obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych na czas budowy i obiektów infrastruktury technicznej.

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

7. 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;

4) prowadzenia działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.

§ 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. 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.

4. 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.

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, 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 – prowadzenia 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: 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.

§ 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 2 położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów RC15”, w obrębie którego zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

4. Obszar planu wskazany na załączniku nr 3 położony jest w części w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie 3 RC 17226” oraz w części w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie I RC 13”, w obrębie których zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

5. Obszary planu wskazane na załączniku nr 1 i na załączniku nr 3 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.

6. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 5, obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały oraz 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 – 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

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, 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. Kraszewskiego, 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 poprzez drogę publiczną powiatową: ul. Andersa, 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 3 poprzez drogę publiczną gminną: ul. Żabią, 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. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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 odnawialnych źródeł energii:** na terenach oznaczonych symbolami: MN, U dopuszcza się stosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego, zamontowanych na budynkach, wiatach oraz konstrukcjach wsporczych oraz mikroinstalacji z wyłączeniem instalacji wykorzystujących do produkcji energii energię otrzymywaną z wiatru, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów.

§ 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,

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, 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, 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,

c) usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania;

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

4) wykluczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c nie dotyczy usług: fryzjerskich, szewskich, krawieckich, cukierniczych, zegarmistrzowskich, jubilerskich;

5) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 11 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 w kolorze czarnym;

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 - 50%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na lokal użytkowy oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **2MN, 3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

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

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 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, myjni samochodowych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, wypożyczania samochodów,

c) usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania;

2) wykluczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c nie dotyczy usług: fryzjerskich, szewskich, krawieckich, cukierniczych, zegarmistrzowskich, jubilerskich;

3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 11 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 w kolorze czarnym.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,9;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren garażu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się budynki gospodarcze;

2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

3) minimalna szerokość elewacji frontowej - 3 m.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) przeznaczenie terenu - teren drogi lokalnej;

2) szerokość terenu 1KDL 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 XXVI/465/26
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE – ETAP VIII – REJON UL. KRASZEWSKIEGO, UL. ANDERSA, UL. ŻABIEJ

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- **1MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

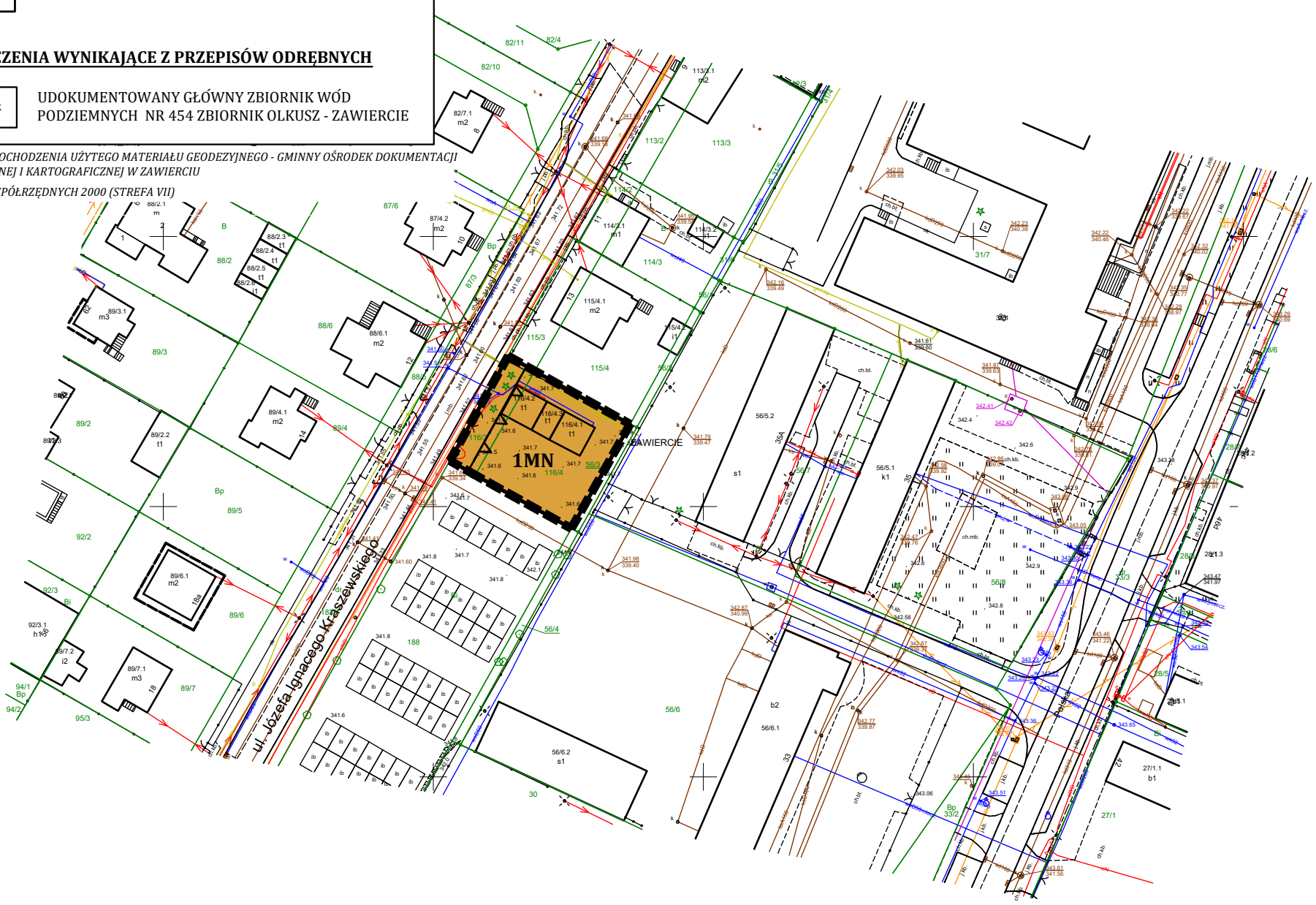
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU — UDOKUMENTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 454 ZBIORNIK OLKUSZ - ZAWIERCIE

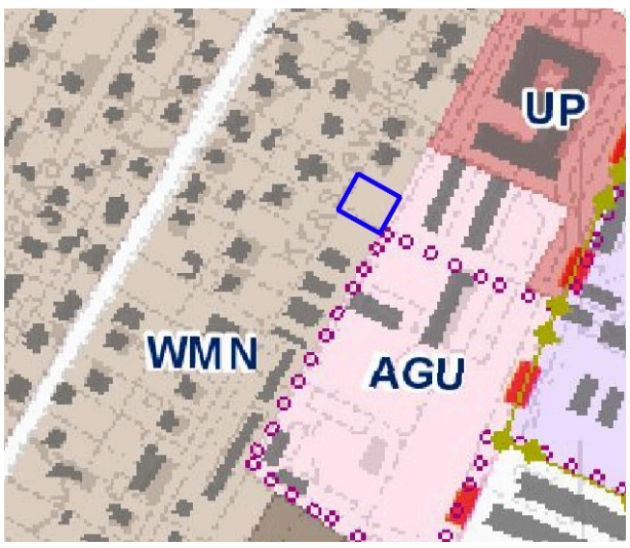
ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZAWIERCIU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

N



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



A - strefa miejska

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

GRANICA OPRACOWANIA

SKALA 1:1000
0 10 50
METRY

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/465/26
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE – ETAP VIII – REJON UL. KRASZEWSKIEGO, UL. ANDERSA, UL. ŻABIEJ

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- **2MN, 3MN** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **1KDL** - TEREN DROGI LOKALNEJ

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU — UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE RUD CYNKU I OŁOWIU "MARCISZÓW RC 15"

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

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

N

2MN

3MN

1KDL

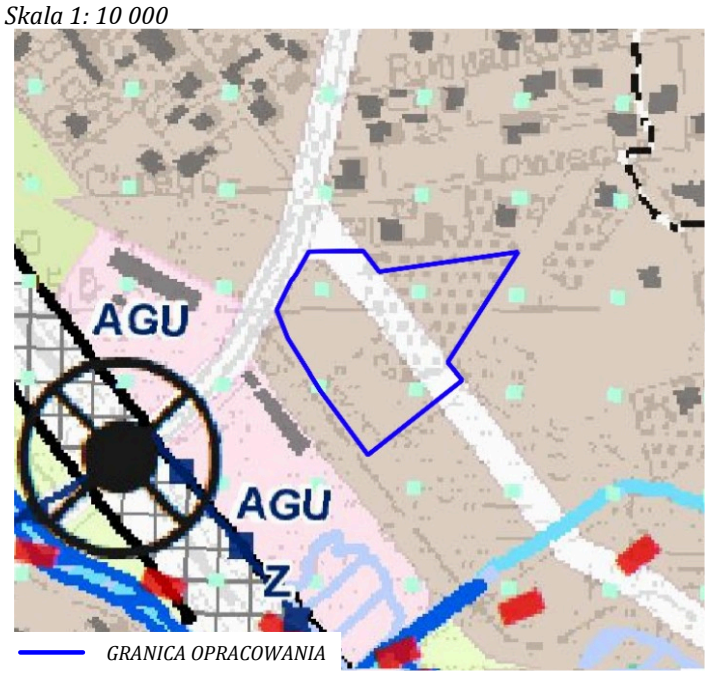
ul. Generała Andersa

ul. Oświatowa

ul. Owiecka

ZAWIERCIE

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



B - strefa podmiejska

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

K – Tereny komunikacji

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin

Rudy cynku i ołowiu

SKALA 1:1000

0 10 50

METRY

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/465/26
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE – ETAP VIII – REJON UL. KRASZEWSKIEGO, UL. ANDERSA, UL. ŻABIEJ

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- **1U** - TEREN USŁUG

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU — UDOKUMENTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 454 ZBIORNIK OLKUSZ - ZAWIERCIE

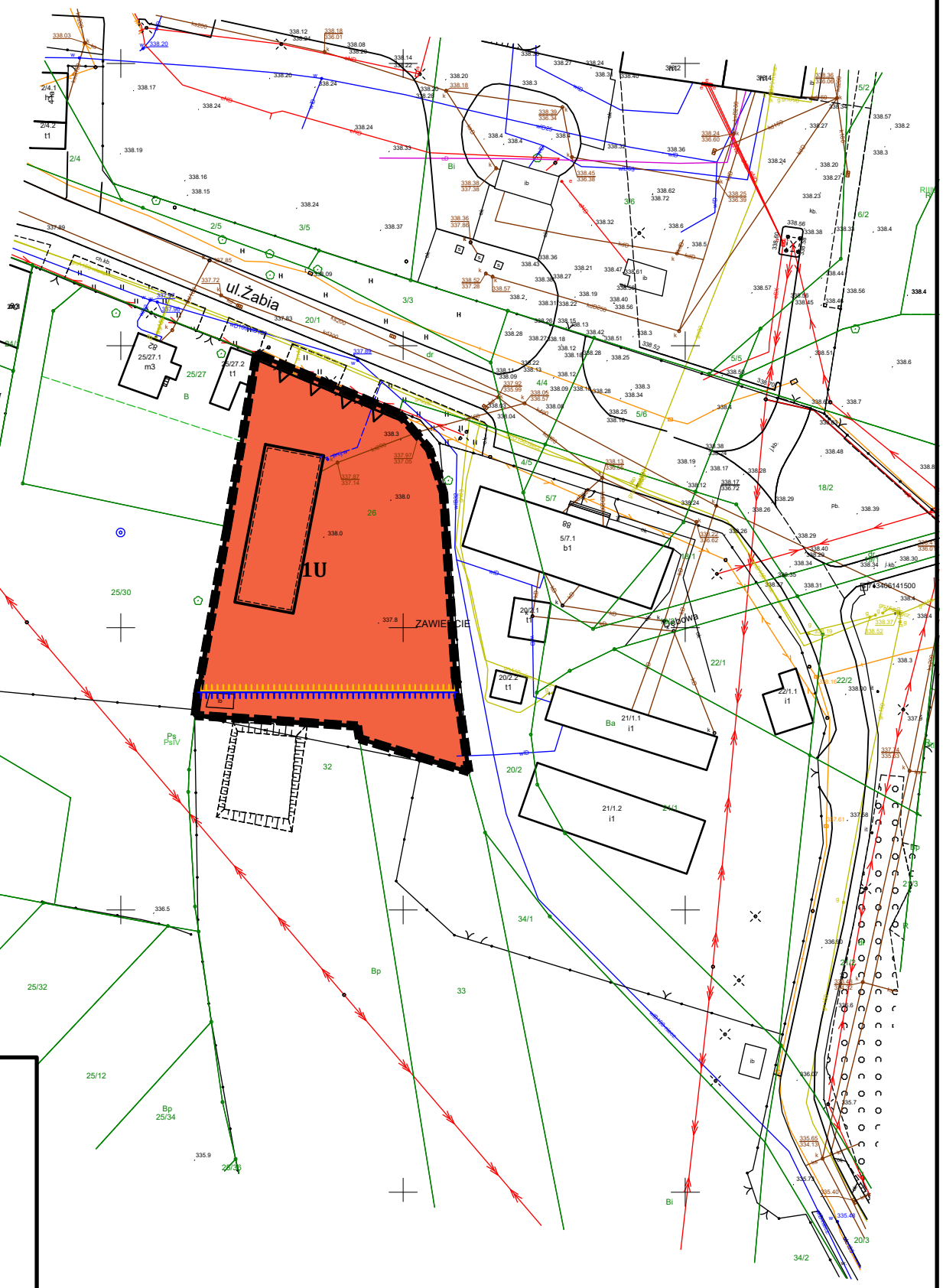
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU "ZAWIERCIE I RC 13"

GRANICA UDOOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU "ZAWIERCIE 3 RC 17226"

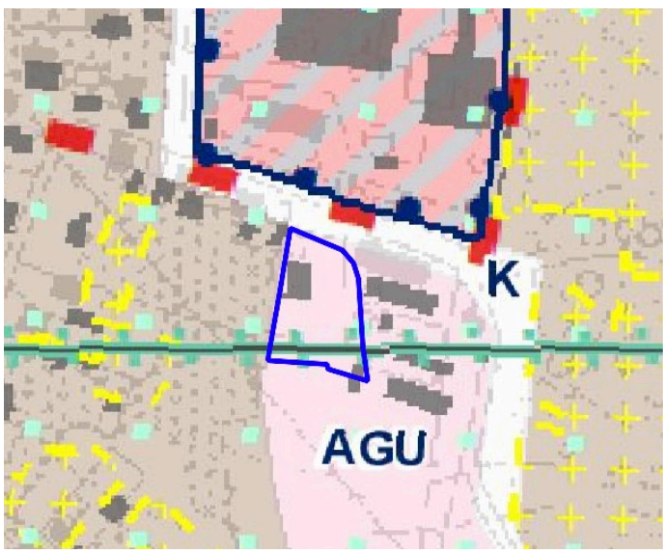
ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZAWIERCIU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VII)

N



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



GRANICA OPRACOWANIA

B - strefa podmiejska

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

AGU – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

POZOSTAŁE OGRANICZENIA
Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin

Rudy cynku i ołowiu

SKALA 1:1000
0 10 50
METRY

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/465/26
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 kwietnia 2026 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 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.), 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 VIII – rejon ul. Kraszewskiego, ul. Andersa, ul. Żabiej, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVI/465/26
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 kwietnia 2026 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 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 VIII – rejon ul. Kraszewskiego, ul. Andersa, ul. Żabiej, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXVI/465/26
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 29 kwietnia 2026 r.
Zalacznik6.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