

Zawiercie, dn. 25.09.2013 r.

egz. 1

**Komenda Wojewódzka Policji  
w Katowicach  
Wydział Inwestycji i Remontów**

W załączeniu przekazuję wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów Śródmieście – część II dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 34/2, 34/3, 34/4 (k .m. 39 obręb Zawiercie) położonych przy ul. Kasprowicza w Zawierciu

Wyk. 1 egz. M.K.  
przesłano LOTUS

KOMENDANT POWIATOWEJ POLICJI  
w ZAWIERCIU

*insp. Robert Szczypha*

strona 1/1

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego

Zawiercie, dnia 24 września 2013 r.

GA.6727.1.216.2013.MW

**Komenda Powiatowa Policji  
w Zawierciu  
ul. Kasprowicza 9  
42 - 400 Zawiercie**

Urząd Miejski w Zawierciu – Wydział Zagospodarowania Przestrzennego – odpowiadając na wniosek z dnia 23 września 2013 r. (data wpływu do organu: 24 wrzesień 2013 r.), przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów: Śródmieście – część II, uchwalonego uchwałą Nr XLV/606/09 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 11 marca 2010r. Nr 42, poz. 648), dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: **34/2, 34/3, 34/4** (k.m. **39** obręb Zawiercie), położonych przy **ul. Kasprowicza** w Zawierciu.

Objęte wnioskiem nieruchomości położone są na terenie oznaczonym w tekście i na rysunku cytowanego planu symbolem:

- „2UA” – tereny usług administracji.

Działki położone przy **ul. Kasprowicza**, oznaczonej w tekście i na rysunku wyżej cytowanego planu symbolem „4KDL” – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

**WYPIS:**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne planu  
§ 2**

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 3) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 6) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych.
3. Na rysunku planu określa się elementy, stanowiące oznaczenia obowiązujące planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) strefa wjazdu;
  - 6) budynki objęte ochroną konserwatorską;
  - 7) granice stref ochrony konserwatorskiej;
  - 8) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numery identyfikacyjne i przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
    - a) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - d) KDP – tereny ciągów pieszo – rowerowych,
    - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
    - f) KG – tereny parkingów i garaży,
    - g) WS – tereny wód powierzchniowych,
    - h) ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - i) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - j) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
    - k) MM,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - l) U – tereny zabudowy usługowej,
    - m) UO – tereny usług oświaty,
    - n) UA – tereny usług administracji,
    - o) P,U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
    - p) P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
    - q) ITE – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
    - r) ITC – tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa.
4. Na rysunku planu określa się również elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) granice i numery działek;
  - 2) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
  - 3) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
  - 4) orientacyjne przebiegi ścieżek pieszych;
  - 5) granice stref ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg;
  - 6) istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi i technicznymi.

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zawierciu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie określające funkcję terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ograniczonym zakresie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej położonej części dachu lub attyki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i przewidzianych do realizacji na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć obszar wydzielony dla realizacji przedsięwzięcia obejmujący: część działki, działkę lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i rozdzielcze, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne obiekty i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) strefie technicznej lub strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar stref od linii i urządzeń infrastruktury technicznej wynikający z przepisów odrębnych;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z zakresu: handlu detalicznego z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej, usługi weterynaryjne, sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, edukacji,

- administracji, prawne, pośrednictwo finansowe, ubezpieczeniowe, projektowe, reklamowe, fotograficzne, pocztowe, telekomunikacyjne, informatyczne, doradcze, hotelarskie, ponadto - usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych, oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych;
- 17) usługach ogólnospołecznych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa obejmujące: usługi pośrednictwa finansowego, usługi ubezpieczeniowe, usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego, usługi administracji publicznej, opieki socjalnej, zdrowia, oświaty i kultury;
  - 18) produkcja drobna – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej takiej jak: piekarnie, lodziarnie, cukiernie, przy czym powierzchnia całkowita służąca prowadzeniu takiej działalności dla pojedynczego przedsięwzięcia nie może przekroczyć 500m<sup>2</sup>;
  - 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 20) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy określającą wymagane usytuowanie frontowej ściany budynku;
  - 21) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolno stojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup>;
  - 22) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m<sup>2</sup>.
2. Zakaz realizacji obiektów i zespołów obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup>.
3. Nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi.
4. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków, niż według zasad wskazanych w ust.3, wyłącznie w sytuacji kiedy zachowanie powyższych zasad jest niemożliwe, lub kiedy przedsięwzięcie obejmuje obszar powyżej 3,0ha.
5. Zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy, papy oraz listew plastikowych.
6. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i muru pełnego od strony bezpośrednio przylegającej do publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-rowerowych.
7. Ustalenie ust.6 nie obowiązuje w terenach oznaczonych symbolem 1P, 1P,U, 1ITE.
8. W przypadku remontu budynków dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachu również w przypadku niezgodności z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 5.
9. Nakaz zagospodarowywania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią urządzoną z elementami małej architektury.
10. Nakaz tworzenia szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych oraz wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.

11. Zakaz sytuowania urządzeń technicznych, nie będących urządzeniami budowlanymi, w tym urządzeń służących klimatyzacji budynku, na elewacjach i dachach w miejscach widocznych z ulic wyznaczonych w obszarze planu.
12. Nakaz sytuowania i wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych niemających negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, oraz utrzymywania tych miejsc w należytym stanie.
13. Nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości nie mniejszej niż 5,5m od krawędzi jezdni dróg klasy lokalnej i zbiorczej zapewniający strefę postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni.
14. W obrębie działek budowlanych, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.
15. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację obiektów małej architektury.
16. Ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) wolno stojących nośników reklamowych, z dopuszczeniem:
    - a) wolno stojących szyldów, stanowiących identyfikację firmy, oraz reklam nie będących reklamą wielkoformatową związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,
    - b) tablic informacyjnych z zakresu informacji miejskiej, turystycznej i przyrodniczej;
  - 2) wolno stojących budowli stanowiących konstrukcje wsporcze dla anten telefonii komórkowej;
  - 3) konstrukcji wsporczych dla anten telefonii komórkowej na dachach budynków poza terenami oznaczonymi symbolem 1U; 4U; 5U; 1P.
17. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach:
  - 1) dopuszcza się na obiektach budowlanych reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality;
  - 2) dopuszcza się reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych;
  - 3) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych.
18. Zakaz lokalizowania nowych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy rzeki Warty.
19. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
20. Dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem istniejących budynków w należytym stanie technicznym, z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku, w tym geometrii dachów.
21. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
22. Ustala się jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne:
  - 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem: od 1ZP do 9ZP;
  - 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: 1KDGP; od 1KDL do 6KDL; 1KDD i 2KDD;
  - 3) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem: 1KDP i 2KDP;
  - 4) teren usług administracji oznaczony symbolem: 1UA.
23. Zasady zagospodarowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, określonych w ust.22, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziałów 4 i 5.

## § 5

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, za wyjątkiem:

- 1) dróg publicznych;
  - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych;
  - 3) urządzeń przeciwpowodziowych;
  - 4) wiercenia w celu zaopatrzenia w wodę;
  - 5) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;
  - 6) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
  - 7) zespołów zabudowy usługowej.
2. Ustalenie ust. 1 nie obowiązuje:
- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1P;
  - 2) dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- 1) zakaz odprowadzania ścieków, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, do wód lub do ziemi;
  - 2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
  - 3) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni tras drogowych;
  - 5) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg i parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
  - 2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym z segregacją odpadów u „źródła”;
  - 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
  - 4) zakaz składowania, utylizacji i przetwarzania odpadów, które powstały poza obszarem działki budowlanej;
  - 5) zakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
  - 6) zakaz lokalizowania w obrębie obszaru objętego planem zakładów utylizacji i przerobu odpadów.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu strefy ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość do poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - 2) ustala się standardy ochrony przed hałasem:
    - a) obowiązujące dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolem od 2ZP do 9ZP,
    - b) obowiązujące dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie oznaczonym symbolem 1UO,
    - c) obowiązujące dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolem: od 1MW do 8MW,
    - d) obowiązujące dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach oznaczonych symbolem: 1MM,U; 2MM,U; 3MM,U; 1MW,U.

6. Nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczalnych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
7. W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania budynków urządzeń zapewniających standardy emisji do środowiska.
8. Nakaz wyposażenia ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej w urządzenia zapewniające zachowanie czystości.

#### §6

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

7. W całym obszarze planu ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych obejmujących: inwestycje o powierzchni zabudowy przekraczającej 300m<sup>2</sup> oraz inwestycje liniowe o długości przekraczającej 500m, z zapewnieniem nadzoru archeologicznego.
8. W całym obszarze planu ustala się nakaz zachowania starodrzewu z dopuszczeniem cięć drzew lub konarów zagrażających bezpośrednio bezpieczeństwu oraz cięć pielęgnacyjnych drzew pod warunkiem, że jednorazowo zostanie usunięte nie więcej niż 20% masy korony - wszelkie działania przy starodrzewie, w szczególności wycinka, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

#### § 8

##### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości.
2. Nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
3. Ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 5.
4. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5.
5. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5 dla infrastruktury technicznej, regulacji granic oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
6. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wymaganych w ustaleniach szczegółowych w zakresie szerokości frontu działki, w sytuacji kiedy podział nie spowoduje zmniejszenia tej szerokości.
7. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
8. Zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### § 9

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Wszelkie sieci, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. W terenach zabudowy wymienionych w rozdziale 5 ustala się nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej lub w strefie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, ulice



- i ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych.
4. Szerokości stref technicznych wskazanych informacyjnie na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
    - 2) jako dopuszczalną, realizację stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie wbudowanych w budynki lub dobudowanych do budynków;
    - 3) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu sprzętem ciężkim do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz słupów linii wysokiego napięcia;
    - 4) nakaz realizacji nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych.
  6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 1) zasilanie wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej;
    - 2) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
  7. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
    - 1) odprowadzenie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
    - 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych;
    - 3) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych systemem rozdzielczym;
    - 4) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanego zagospodarowania.
  8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - 1) sukcesywną realizację kanalizacji deszczowej obejmującej tereny dróg publicznych;
    - 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych – nakaz ten dotyczy dróg, placów, parkingów i innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
    - 3) dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania;
    - 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w ramach działki budowlanej do późniejszego wykorzystania.
  9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej;
    - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
  10. W zakresie telekomunikacji ustala się:
    - 1) rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
    - 2) dopuszcza się, lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie w obrębie terenów oznaczonych symbolem: 1U, 4U, 5U, 1P;
    - 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków lub na budowlach przy zachowaniu warunków:
      - a) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej – 1/3 wysokości budynku lub budowli, na której jest lokalizowana,
      - b) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej wraz z urządzeniami nadawczo-odbiorczymi – 9m,

- c) dopuszcza się przekroczenie przez urządzenie o nie więcej niż 5,0m maksymalnej wysokości zabudowy, określonej w zapisach szczegółowych rozdziału 5, licząc od poziomu terenu do najwyższej położonej części urządzenia.

11. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych ustala się:

- 1) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych o proekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy) z wykluczeniem paliw stałych, o sprawności energetycznej min. 85%, oraz odnawialne nośniki energii.

#### **§ 10**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.**

1. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących systemów komunikacji.
2. Nakaz lokalizacji głównego wjazdu na działkę z dróg i ulic klasy nie wyższej niż lokalna, chyba że działka posiada dostęp wyłącznie do drogi klasy wyższej lub szczegółowe ustalenia rozdziału 5 wskazują inne rozwiązanie.
3. Zakaz wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 8,0m, służących obsłudze więcej niż dwu działek budowlanych.
4. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
5. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
  - 2) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na każde mieszkanie, w tym nie mniej niż 0,25 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde mieszkanie;
  - 3) dla usług handlu detalicznego – 2,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 600m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;
  - 4) dla powierzchni administracyjnych – 2 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych oraz 1,5 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych;
  - 6) dla usług zdrowia – 4 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych;
  - 8) dla pozostałych usług – 2,5 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdym 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
  - 9) dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych.
6. Nakaz sytuowania miejsc postojowych, o których mowa w ust.5, w obrębie działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

#### **§ 11**

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

1. Zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego.
2. Sposób zagospodarowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 12**

1. Ustalenia ogólne zawarte w §4 do §11 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, 4 lub 5 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych odnoszą się do działki budowlanej, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**  
**§ 15**

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **3KDL** do **5KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura komunikacyjna, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym.

**Rozdział 5**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy**  
**§31**

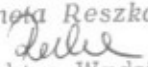
Wyznacza się tereny usług administracji o symbolach **1UA** i **2UA**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług administracji publicznej i niepublicznej, usługi ogólnospołeczne, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkaniowe, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 2UA utrzymanie i rozbudowę funkcji mieszkaniowych bez prawa lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) wskaźnik, o którym mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla działek zagospodarowanych jako ogólnodostępne parkingi terenowe;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 10) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 11) minimalna szerokość elewacji frontowej – 20m;
- 12) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połąci od 25° do 45°;
- 13) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000m<sup>2</sup>;
- 14) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0m;
- 15) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP,
  - b) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Leśnej,
  - c) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - d) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL.

**Rozdział 6**  
**Ustalenia końcowe**  
**§ 37**


Dla wszystkich terenów w obrębie opracowania ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent).

Z poważaniem

Z up. Prezydenta Miasta  
Aneta Reszka  
  
Inspektor Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego

Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012r., poz.1282) zwolnione z opłaty skarbowej.

Inspektor  
Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

  
Małgorzata WDOWIK

**Załącznik:**

1. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 1 egz.

**Otrzymują:**

Adresat

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego - aa.



Załącznik nr 1  
do pisma GA.6727.1.216.2013.MW  
z dnia 24 września 2013 roku

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miast:  
Zawiercie dla obszarów: Śródmieście – część II, uchwalonego uchwał:  
Nr XLV/606/09 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 grudnia 2009 r  
(Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 11 marca 2010r  
Nr 42, poz. 648).

skala 1:2000

URZĄD MIEJSKI W ZAWIERCIU  
42-400 Zawiercie, ul. Leśna 2  
WYDZIAŁ ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
tel. 032 672 25 34

za zgodność z oryginałem:






Z up. Prezydenta Miasta  
Aneta Reszka  
*Aneta Reszka*  
Inspektor Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego

Uchwała Nr XLV/606/09 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 grudnia 2009r.  
(Dz. U. Woj. Śl. z 2010r. Nr 42, poz. 648).



w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Zawiercia dla obszarów: Śródmieście – część II,

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU







-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKARCZALNE LINE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
-  STREFA WJAZDU

### USTALENIA KONSERWATORSKIE:



-  BUDYNEK OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:









#### TERENY KOMUNIKACJI

-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPELZNEGO
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
-  TERENY DRÓG WDMETRZYCH
-  TERENY PARKINGÓW I GARAŻY



### TERENY ZIELENI I WÓD

-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ






### TERENY ZABUDOWY

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY USŁUG ODMYTY
-  TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BRZĄDÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BRZĄDÓW I MAGAZYNÓW

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU CIEPŁOWNICTWA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

-  GRANICE I NUMERY DZIAŁÓW
-  OGRANICZENIE WZPOSIERZNEGO ZAGROŻENIA FOWODZIĄ
-  ORIENTACYJNE PRZEDSIĘWZIENIA ROZBUDOWY
-  ORIENTACYJNE PRZEDSIĘWZIENIA ROZBUDOWY
-  GRANICE STREF PODNORMATYWNEGO ODDZIELNIAWA ARCHYTEKTYCZNEGO DRÓG

### ISTNIĄCE SIECI, URZĄDZENIA I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE W ZONE STREFA OCHRONY
-  KABLOWE LINE ELEKTROENERGETYCZNE
-  STACJE TRANSFORMATOROWE DZIENNE
-  NAZOWISKA
-  WYKOCIAŁY
-  SIECI TELEFONICZNE
-  KANALIZACJA SANITARYJNA
-  KANALIZACJA OGÓLNOGOSPODARSTWA
-  KANALIZACJA DESzczOWA

URZĄD MIEJSKI W ZAWIERCIU  
42-400 Zawiercie, ul. Leśna 2  
WYDZIAŁ ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
tel. 032 672 25 34

Za zgodność  
z oryginałem

Z up. Prezydenta Miasta  
Aneta Reszka  
Inspektor Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego