



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 stycznia 2018 r.

Poz. 161

## UCHWAŁA NR 459/XLIV/2017 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 28 grudnia 2017 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566) w związku z uchwałą Nr 255/XXV/2016 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję przeważającą w zagospodarowaniu działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, oraz związane z nią obiekty budowlane lub ich części, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązaną z działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania budynków i wiat, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:

- a) podziemnych części budynków,
  - b) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
  - c) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 1 m zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera wyrażone graficznie:

- 1) ustalenia planu:
- a) granicę obszaru objętego planem,
  - b) linię rozgraniczającą,
  - c) nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
    - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **R** – teren rolniczy z zakazem zabudowy,
    - **KDD** – teren drogi publicznej – dojazdowej;
- 2) oznaczenia obiektów i obszarów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych oraz objętych ochroną na mocy planu miejscowego:
- a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej – kształtowania krajobrazu,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
  - d) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków”.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

3. W przypadku występowania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu po symbolu literowym wprowadza się, oddzielone kropką, wyróżnienie cyfrowe.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:
  - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
  - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
  - c) rysunku planu;
- 2) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu nie spełniają wymagań określonych w pkt 1 dopuszcza się przebudowę lub remont;
- 3) w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów dopuszcza się, poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 4) w ramach zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN** dopuszcza się, poza obiektami określonymi pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych, lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) urządzeń sportu i rekreacji,
  - d) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
  - e) dojazdów i dojazdów do budynków,
  - f) budynków garażowych i garaży wbudowanych,
  - g) budynków gospodarczych i wiat związanych wyłącznie z funkcją terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tartaków i stolarni,
  - b) działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów,
  - c) stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem **MN** jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 9.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – kształtowania krajobrazu obejmującą, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
  - a) część terenu oznaczonego symbolem **MN**,
  - b) teren oznaczony symbolem **R.2**;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
  - a) zachowanie czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania: stawów, grobli, dróg,
  - b) utrzymanie istniejących zadrzewień,
  - c) utrzymanie kształtu rozłogu pól;
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej obejmującą, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
  - a) część terenu oznaczonego symbolem **MN**,
  - b) tereny oznaczone symbolami **R.1, KDD.1, KDD.2**;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje wymóg prowadzenia wszelkich prac ziemnych (poza pracami polowymi, ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków”;
- 2) wszelkie działania w granicach obszaru objętego planem wymagają uwzględnienia wynikających z przepisów odrębnych wymogów ochronnych dotyczących udokumentowanych wód podziemnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji szczegółowych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie wstępują:
  - a) podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - formy ochrony przyrody,
    - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
    - zabytki archeologiczne,
    - udokumentowane złoża kopalin,
  - b) tereny górnicze,
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - e) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe,
  - f) strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 85° do 95°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują pasy technologiczne o szerokości 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi linii, obejmujące częściowo, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, tereny oznaczone symbolami **MN.3**, **MN.4**, **KDD.1**, **KDD.4**;
- 2) wszelkie działania w ramach stref wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią: droga publiczna – dojazdowa wyznaczona w ramach terenów oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2**;
- 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
  - a) minimalną liczbę miejsc postojowych:
    - 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
  - b) minimalną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach terenów wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z tymi przepisami.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) zakazuje się, za wyjątkiem sieci oświetlenia, budowy nowych oraz rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych w formie napowietrznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego zamontowanych na dachu budynku;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z indywidualnych systemów grzewczych,
  - b) z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających ciepło z energii promieniowania słonecznego zamontowanych na dachu budynku;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - do sieci kanalizacji deszczowej,
    - do gruntu w granicach działki budowlanej,
  - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się zgrupowanie budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje z uwzględnieniem poddasza użytkowego,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 3 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8 m,
  - f) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od:
  - a) terenu drogi publicznej – dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD.2**,
  - b) pasa drogowego ul. ks. E. Szramka zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami **R.1**, **R.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja upraw rolnych,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
  - c) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 10 m do 12 m, z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: **30%**.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr 548/LX/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Gabriel Podbiół**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 459/XLIV/2017  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 28 grudnia 2017 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 459/XLIV/2017

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 października 2017 r. do 21 listopada 2017 r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 6 grudnia 2017 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca przedmiotowej procedury.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 459/XLIV/2017

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1857, zm. poz. 2232) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca, z uwagi na dostępność istniejących sieci, nie wywołują natychmiastowych skutków w postaci konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej.

Niemniej należy zauważyć, iż przyłączenie nowych użytkowników wynikające z wyznaczenia nowych terenów zabudowy przyspieszy konieczność modernizacji i przebudowy istniejących sieci.

Finasowanie wskazanych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.