



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 29 maja 2024 r.

Poz. 3996

### UCHWAŁA NR 23/II/2024 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 22 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lublińcu przy ulicy Powstańców Śląskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 496/XLII/2022 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lublińcu przy ulicy Powstańców Śląskich oraz uchwałą Nr 581/LI/2022 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 22 września 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lublińcu przy ulicy Powstańców Śląskich, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca przyjętego uchwałą Nr 224/XXIII/08 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 26 marca 2008 r. oraz zmienionego uchwałą Nr 776/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 19 października 2010 r. i uchwałą Nr 266/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 września 2012 r.

#### **uchwala się, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lublińcu przy ulicy Powstańców Śląskich zwany dalej planem.

**§ 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;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 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 – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe położenie budynku lub wiaty w stosunku do terenu drogi, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m:
  - a) podziemnych części budynków i wiat,
  - b) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
  - c) zadaszeń i fragmentów dachów,
  - d) budynków związanych z infrastrukturą techniczną, w szczególności stacji transformatorowych;
- 4) 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 na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

#### § 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
    - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - U – teren usług,
    - US – teren usług sportu i rekreacji,
    - U-P – teren usług lub produkcji,
    - KDG – teren drogi głównej,
    - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - KOP – teren parkingu,
    - KO – teren obsługi komunikacji,
    - KO-ZP – teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej,
    - ZP – teren zieleni urządzonej,
    - WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - e) obiekt budowlany objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 2) granice i oznaczenia terenów lub obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - a) obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków”,
  - c) obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;

- 3) granice i oznaczenia terenów lub obiektów wywołujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) granica strefy w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
  - b) granica strefy w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) elementy informacyjne:
  - a) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
  - b) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
  - c) granica terenu zamkniętego związanego z lokalizacją linii kolejowej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicy obszaru objętego planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku zabudowy lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu:
  - a) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b), dopuszcza się przebudowę lub remont,
  - b) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
  - c) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a odcinkiem linii rozgraniczającej oddzielającej teren od pasa drogowego dopuszcza się:
    - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
    - przebudowę lub remont;
- 4) zakazuje się:
  - a) składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę z zastrzeżeniem, iż przedmiotowe odpady powstały w wyniku działalności dopuszczonej ustaleniami planu a miejsce magazynowania usytuowano w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest dana działalność,
  - b) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 6) w zakresie odnawialnych źródeł energii:
  - a) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 1U, 2U, 3U, 1US, 1U-P, 2U-P, 3U-P lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 1U, 2U, 3U wyłącznie poprzez montaż na budynkach,
- c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek kotłowni, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U-P, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
  - a) obowiązek zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych, z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji z cegły,
  - b) zakaz ocieplania lub zabudowy z zewnątrz,
  - c) obowiązek zachowania gabarytów, spadków głównych połaci dachowych (z tolerancją do 7°), kompozycji elewacji i wystroju,
  - d) w przypadku podejmowania robót budowlanych nakazuje się zachowanie lub przywrócenie detalu architektonicznego i elementów wystroju, stosowanie tradycyjnych, odpowiadających oryginalnym, materiałów elewacyjnych charakterystycznych dla przedmiotowego obiektu budowlanego,
  - e) zakaz montażu i umieszczania na elewacji budynku sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji odnawialnego źródła energii;
- 2) obejmuje się ochroną zlokalizowany w granicach obszaru objętego planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, obiekt architektoniczny – schron bojowy, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 1ZP, dla którego ustala się zasady ochrony:
  - a) obowiązek zachowania, w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji.

**§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U-P,
  - b) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) 1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z zastrzeżeniem iż określony dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy w przypadku niewykorzystania terenu zgodnie z funkcją w porze nocy.

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest:
  - a) w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków”,
  - b) częściowo – zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) wszelkie działania w granicach:

- a) obszaru objętego planem wymagają uwzględnienia, wynikających z przepisów odrębnych, wymogów dotyczących udokumentowanych wód podziemnych,
- b) obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. b wymagają uwzględnienia, wynikających z przepisów odrębnych, wymogów dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) tereny i obiekty stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego, chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano w § 7.

**§ 10.** 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: 15 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w granicach obszaru objętego planem wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) granicę strefy w odległości 10 m od granic obszaru kolejowego, przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, w ramach której obowiązują wynikające z przepisów odrębnych ograniczenia w sytuowaniu budowli i budynków;
- 2) granicę strefy w odległości 20 m od granic obszaru kolejowego, w ramach której wykonywanie robót ziemnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
  - a) drogi główne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG,
  - b) droga wewnętrzna wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KR;
- 2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi budowę nowego oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznych następuje poprzez drogę wojewódzką nr 906 – tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) obsługa obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej następuje z istniejących i projektowanych sieci;
- 2) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej, w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa infrastrukturalna:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się w ramach terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P jako uzupełnienie podstawowego źródła wody wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zbiorników wodnych oraz zbiorników technologicznych,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub z instalacji odnawialnego źródła energii,
- c) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych oraz grupowych systemów grzewczych wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi lub z instalacji odnawialnego źródła energii,
- d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
  - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - w przypadku ścieków przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika,
- f) odprowadzanie wód opadowych:
  - do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu w granicach działki budowlanej lub innego odbiornika, w szczególności umożliwiające jej powtórne wykorzystanie,
  - w przypadku wód opadowych i roztopowych przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika,
- g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) inwestycje z zakresu łączności publicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się:
    - wydzielanie lokali użytkowych o funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym sumaryczna powierzchnia użytkowa wydzielonych lokali nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku, w którym zostały one wydzielone,
    - lokalizację budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
  - b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:
    - wiat, w szczególności związanych z czasowym gromadzeniem odpadów,
    - urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - miejsc postojowych,
    - dojeżdż i dojazdów,
    - zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 2,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne: 18 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
  - d) geometria dachu:
    - dachy jednospadowe o kątach nachylenia od 12° do 30°,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 45°,
    - dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
- a) minimalna liczba miejsc postojowych: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska postojowe lub garaże zlokalizowane w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowisk postojowych w ramach parkingów i garaży lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KO, 1KO-ZP,
  - c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.
- § 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:
- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
    - a) usługi sportu i rekreacji obejmujące w szczególności lokalizację budynków kultury fizycznej i parków wodnych, boisk, placów gier i zabaw, siłowni terenowych, skateparków, torów rowerowych, parków linowych i ścianek wspinaczkowych,
    - b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:
      - budynków technicznych, zaplecza magazynowego, socjalnego i administracyjnego,
      - budynków gospodarczych i wiat,
      - miejsc postojowych,
      - dojeżdż i dojazdów,
      - zieleni urządzonej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 1,0,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

- c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - d) geometria dachu:
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 20°,
    - dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
- a) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków kultury fizycznej,
  - b) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska postojowe zlokalizowane w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsc postojowych w ramach parkingów lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP,
  - c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) usługi z wyłączeniem:
    - usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - usług rzemieślniczych obejmujących garbarstwo, kamieniarstwo, obróbkę metali, przetwórstwo spożywcze i drzewne, wytwarzanie materiałów budowlanych,
    - usług turystyki, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego;
  - b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:
    - budynków administracyjnych, biurowych, socjalnych,
    - budynków gospodarczych i wiat,
    - budynków garażowych i garaży wbudowanych,
    - miejsc postojowych,
    - dojeżdż i dojazdów,
    - zieleni urządzonej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 1,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - d) geometria dachu:



- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 20°,
- dachy płaskie;

4) zasady obsługi parkingowej:

- a) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- b) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska postojowe lub garaże zlokalizowane w granicach działki budowlanej,
- c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P ustala się:

1) przeznaczenie: usługi lub produkcja;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) usługi z wyłączeniem:

- usług handlu wielkopowierzchniowego,
- usług zdrowia i pomocy społecznej,
- usług turystyki, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,

b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:

- budynków administracyjnych, biurowych, socjalnych,
- budynków gospodarczych i wiat,
- budynków garażowych i garaży wbudowanych,
- miejsc postojowych,
- dojeżdż i dojazdów,
- zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 15 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

d) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 20°,
- dachy płaskie,

- dachy łukowe;

4) zasady obsługi parkingowej:

a) minimalna liczba miejsc postojowych:

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych lub na każdych 5 zatrudnionych,

b) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska postojowe lub garaże zlokalizowane w granicach działki budowlanej,

c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3U-P ustala się:

1) przeznaczenie: usługi lub produkcja;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) usługi w zakresie handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:

- budynków administracyjnych, biurowych, socjalnych,
- budynków gospodarczych i wiat,
- budynków garażowych i garaży wbudowanych,
- miejsc postojowych,
- dojeżdż i dojazdów,
- zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 25 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 60 m,

d) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 20°,
- dachy płaskie,
- dachy łukowe;

4) zasady obsługi parkingowej:

a) minimalna liczba miejsc postojowych:

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych lub na każdych 5 zatrudnionych,

b) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska postojowe lub garaże zlokalizowane w granicach działki budowlanej,

c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

- teren oznaczony symbolem 1KDG: od 0 m do 7 m,
- teren oznaczony symbolem 2KDG: od 0 m do 3 m.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 5 m do 15,5 m.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP ustala się:

1) przeznaczenie: teren parkingu;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0%.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KO ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) obsługa komunikacji obejmująca lokalizację garaży i parkingów,

b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

d) geometria dachu: dachy płaskie.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KO-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) obsługa komunikacji obejmująca lokalizację garaży i parkingów,
  - b) zieleń urządzona obejmująca tereny zieleni wraz z ciągami pieszymi i drogami rowerowymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 1,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
  - d) geometria dachu: dachy płaskie.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) zieleń urządzona obejmująca tereny zieleni wraz z ciągami pieszymi i drogami rowerowymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - a) lokalizacja rzek, kanałów, zbiorników wodnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 26.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 1U, 2U, 3U, 1U-P, 2U-P, 3U-P: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 1%.

**§ 27.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr 548/LX/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca;
- 2) uchwały Nr 354/XXXIV/08 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Powstańców Śl. oraz w rejonie ul. Częstochowskiej;
- 3) uchwały Nr 113/XII/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Powstańców Śląskich miasta Lublińca.

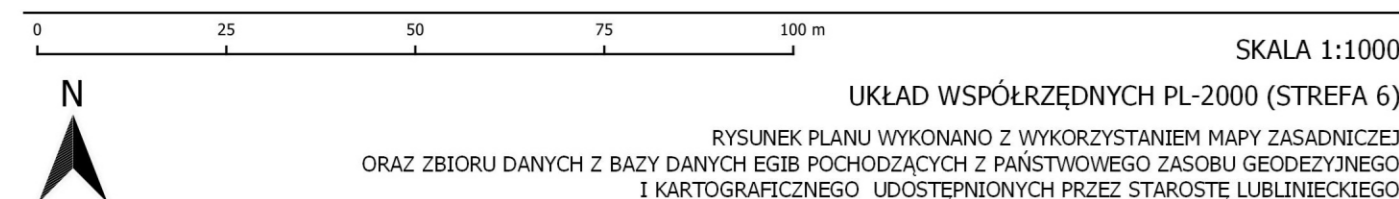
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

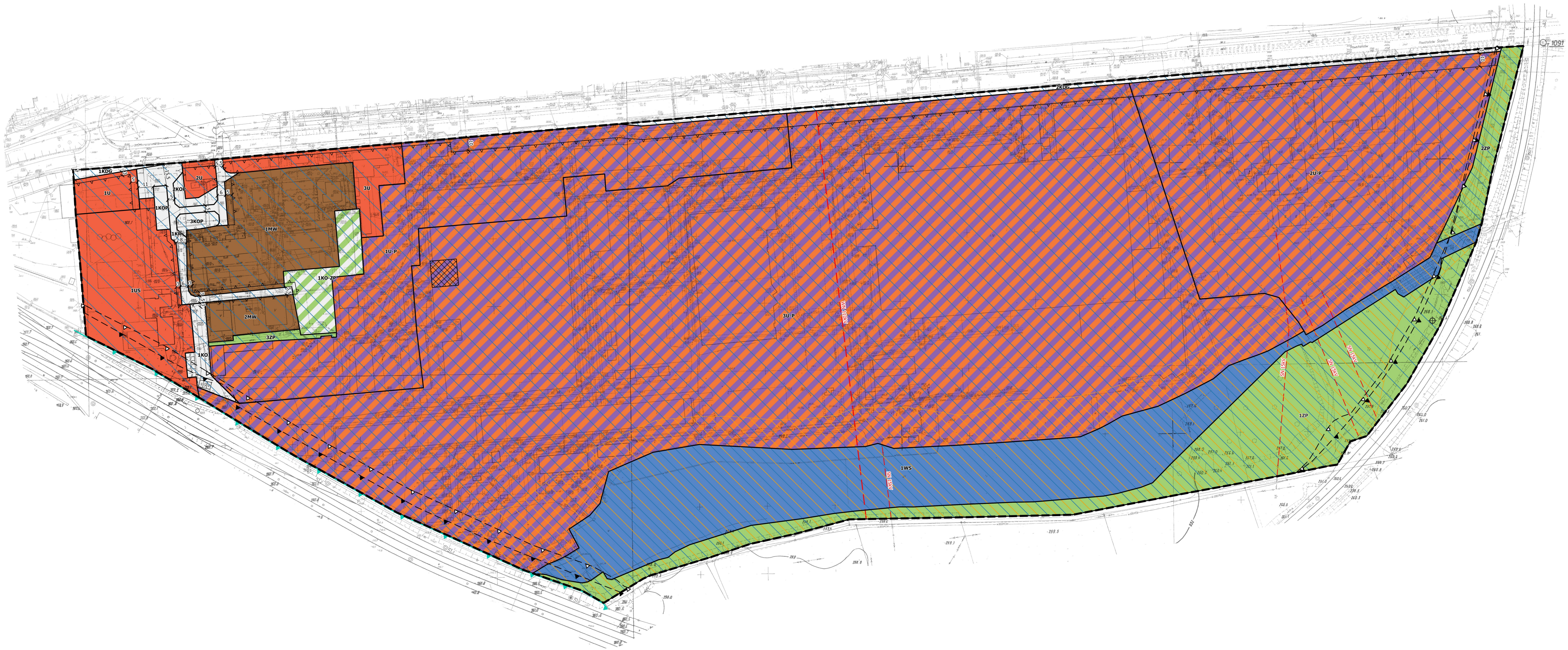
**Gabriel Podbiół**

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W LUBLINCU PRZY ULICY POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH

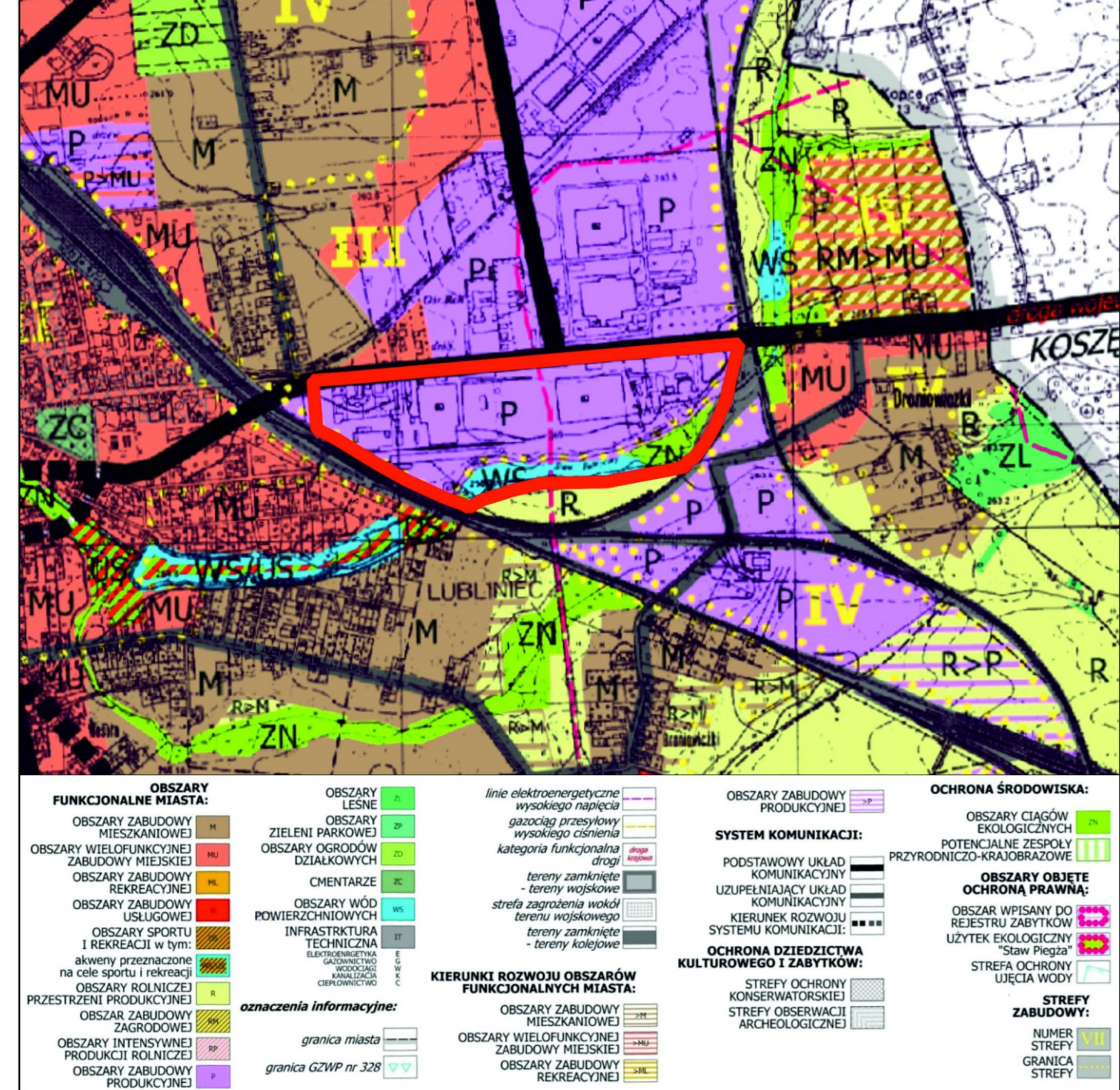


#### LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - U - TEREN USŁUG
  - US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
  - KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
  - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - KOP - TEREN PARKINGU
  - KO - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
  - KO-ZP - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
  - WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- OBJEKT BUDOWLANY OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU**
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBJEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**
- OBJEKT BUDOWLANY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "LUBLINIEC-MYSZKÓW"
  - OBZAR ZAGROŹONY OSUWIANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBJEKTÓW WYWOŁUJĄCYCH SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
- GRANICA STREFY W ODLEGŁOŚCI 10 M OD GRANIC OBSZARU KOLEJOWEGO, PRZY CZYM NIE MNIEJSZEJ NIŻ 20 M OD OSI SKRAJNEGO TORU
  - GRANICA STREFY W ODLEGŁOŚCI 20 M OD GRANIC OBSZARU KOLEJOWEGO
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- OŚ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110kV
  - OŚ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV
  - GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO ZWIĄZANEGO Z LOKALIZACJĄ LINII KOLEJOWEJ



#### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINCA WRAZ ZE WSKAZANIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 23/II/2024 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 maja 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 23/II/2024  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 22 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lublińcu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lublińcu przy ulicy Powstańców Śląskich wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie.

W trakcie wyłożeń do publicznego wglądu oraz w okresach właściwych do składania uwag zgłoszono jedną uwagę dotyczącą projektu planu miejscowego, które nie zostało uwzględnione w ramach rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Lubliniec.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Lublińcu podejmuje następujące rozstrzygnięcie w odniesieniu do przedmiotowej uwagi:

1. Nie uwzględnić uwagi z dnia 9 maja 2024 r. złożonej przez podmiot gospodarczy dotyczący wyłączenia dopuszczenia lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP obejmujących działki nr: 2024/178, 2025/178, 2026/178, 2028/176, 2068/178, 2030/178, 2070/178, 2036/178, 1803/222.

Uzasadnienie:

Ustalenie dotyczące lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów zieleni urządzonej ujęto w formie dopuszczenia, tzn. stanowi ono wyłącznie dobrowolną, nie obligatoryjną, formę zagospodarowania terenu, której realizacja zależy wyłącznie od woli właściciela terenu.

Biorąc pod uwagę, iż wnioskodawca jest jednocześnie aktualnym użytkownikiem wieczystym rozpatrywanych nieruchomości przyjmuje się, iż przedmiotowe zagospodarowanie nie będzie podlegać realizacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 23/II/2024  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 22 maja 2024 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 2024 r. poz. 609) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

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

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 23/II/2024

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 22 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**