



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 8184

## UCHWAŁA NR 717/LXV/2023 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 26 października 2023 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

**Rada Miejska w Lublińcu**  
**po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków**  
**zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca przyjętego uchwałą**  
**nr 266/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 września 2012 roku**  
**uchwała:**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części**  
**miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów – etap I.**

### **Rozdział 1.** **Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów o powierzchni ok. 139 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr 378/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy ustaleń na rysunku planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole podane w § 3 określające przeznaczenie terenu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) elementy informacyjne na rysunku planu:
  - a) linie energetyczne średniego napięcia,
  - b) odległość od cmentarza 50 m,
  - c) odległość od cmentarza 150 m,
  - d) obszary, dla których stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%,
  - e) obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego,
  - f) tereny zamknięte.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UK – teren usług sakralnych;
- 5) UO – teren usług oświaty;
- 6) US – teren sportu i rekreacji;
- 7) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 10) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 11) KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej;
- 12) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 14) KK – tereny kolei.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów, którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe położenie budynku lub wiaty w stosunku do terenu drogi, przy czym:
- a) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczą:
    - podziemnych części budynków lub wiat,
    - schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
    - wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m zadaszeń, fragmentów dachu rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników,
  - b) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy w ramach terenu przewidzianego pod zabudowę dopuszcza się lokalizację budynków i wiat zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w liniach rozgraniczających terenów;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni działki w przypadku terenu nie przeznaczonego pod zabudowę);
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, warunki i zasady realizacji w/w przeznaczenia określają ustalenia planu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny nie przylegający do żadnego innego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 12) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zespół dwóch przylegających do siebie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 13) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zespół nie mniej niż trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przylegających do siebie w układzie liniowym, tzn. usytuowanych względem siebie tak, aby w przypadku budynków skrajnych – jedna ściana zewnętrzna, a w przypadku pozostałych budynków – dwie ściany zewnętrzne, w całości lub w części przyległy do sąsiednich budynków tworzących zespół;
- 14) **zabudowie grupowej** – należy przez to rozumieć zespół nie mniej niż trzech przylegających do siebie budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie tworzących zabudowy szeregowej;
- 15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, usługi związane z konserwacją i naprawą pojazdów, tartaki, kuźnie, stolarnie;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°.

## Rozdział 2.

### Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

#### § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej;

- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej na terenach **MN, MNU, U**;
- 3) w granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, związaną z prowadzoną działalnością w granicy działki budowlanej – dopuszczoną zapisami planu), przetwarzania i zbierania odpadów;
- 4) w przypadku zabudowy, 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 dopuszcza się przebudowę lub remont,
  - b) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii przemysłowych;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności na terenach **U01, U02, U03, MN11, MN12, MN14, MN16, MNU10**;
- 8) zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni, na terenach **U01, U02, U03, MN11, MN12, MN14, MN16, MNU10**;
- 9) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 10) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 11) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przesyłowych oraz wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi; ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być wprowadzone do systemów kanalizacji miejskiej w przypadku, gdy spełnią parametry ścieków komunalnych, w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych;
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 13) obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m za wyjątkiem infrastruktury technicznej o ile ustalenia **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 15) zakaz zanieczyszczania ziemi i wód w szczególności wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód oraz takiego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, które poprzez infiltrację wód opadowych spowoduje przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód;
- 16) nakaz stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania;
- 17) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych – ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów:
  - a) **MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) **MNU** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;



- 18) w miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 19) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MNU** dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących warsztatów samochodowych, które przed dniem wejścia w życie niniejszego planu uzyskały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę.

#### § 6. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
  - a) KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,
  - b) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,
  - c) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 2) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczanej do ruchu kołowego:
  - a) minimalna szerokość w terenach o funkcji mieszkaniowej:
    - obsługująca więcej niż 4 działki – 8 m,
    - obsługująca do 4 działek – 5 m,
  - b) minimalna szerokość w terenach o funkcji usługowej – 8 m,
  - c) minimalna szerokość w terenach o funkcji przemysłowej – 10 m;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej – 1 miejsce postojowe na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
  - d) dla terenu usług sportu i rekreacji – 2 miejsca postojowe na 15 użytkowników,
  - e) dla terenu usług sakralnych – 1 miejsce postojowe na 40 miejsc siedzących,
  - f) dla terenu usług oświaty – 1 miejsce postojowe na 30 dzieci, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) sposoby realizacji miejsc postojowych: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, parkingi otwarte.

#### § 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi lub przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej,
  - b) do studni chłonnych,
  - c) według indywidualnych rozwiązań;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych źródeł;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
  - b) sieć kablową podziemną niskiego napięcia,
  - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) za pomocą indywidualnych rozwiązań z uwzględnieniem ustaleń zawartych w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego obejmujących zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - b) z sieci ciepłowniczej;
- 7) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej),
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 9) w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obszaru objętego planem ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z uwzględnieniem **lit. b** do **e**,
  - b) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii na terenach **R**,
  - c) na terenach **MN**, **MNU** dopuszcza się:
    - lokalizację urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące,
    - lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu str. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
  - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - e) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii za wyjątkiem terenów **PU**.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów **MN** (w zabudowie wolnostojącej):
    - minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - b) dla terenów **MN** (w zabudowie bliźniaczej):
    - minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 14 m,
  - c) dla terenów **MNU**, **U**, **UK**, **UO**:
    - minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,

- minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

d) dla terenów **PU**:

- minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

e) dla pozostałych terenów za wyjątkiem terenów **R** i **RM**:

- minimalna powierzchnia działki: 100 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy.**

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN01** do **MN33** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) garaże,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - g) drogi rowerowe,
  - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne zasady zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej – zakazuje się zabudowy grupowej i szeregowej,
  - b) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach wydzielonej działki budowlanej,
  - c) zakaz przekraczania w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych jako garaże niewydzielone w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące maksymalnie 30% kubatury obiektu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne położonych w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 4) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
- garażowych, gospodarczych i wiat – 5 m,
- pozostałych – 6 m,

f) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego dopuszczenie kondygnacji stanowiącej poddasze użytkowe, podwyższenie budynku przy nadbudowie istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy, nie więcej niż 12 m,

g) geometria dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45°, przy czym w przypadku jednokondygnacyjnych części garażowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się dachy płaskie,
- budynki gospodarcze, garażowe i wiaty: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) pokrycie dachów: odcienie czerwieni, brązu oraz czerni.

**§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MNU01 do MNU13** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa,
- d) zabudowa produkcyjna – produkcja pieczywa, wyrobów ciastkarskich i ciastek dla terenu **MNU08**;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) garaże,
- b) budynki gospodarcze, wiaty,
- c) zieleń urządzonej,
- d) urządzenia sportu i rekreacji,
- e) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
- f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
- g) drogi rowerowe,
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej – zakazuje się zabudowy grupowej i szeregowej,
- b) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- c) zakaz przekraczania w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże niewydzielone w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące maksymalnie 30% kubatury obiektu,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

- e) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne położonych w granicy nieruchomości,
  - f) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 4) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – 9 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat – 5 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45°, przy czym w przypadku jednokondygnacyjnych części garażowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się dachy płaskie,
    - budynki usługowe, gospodarcze, garażowe i wiaty: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie,
  - g) dla terenów **MNU05, MNU12** dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego dopuszczenie kondygnacji stanowiącej poddasze użytkowe, podwyższenie budynku przy nadbudowie istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy, nie więcej niż 12 m,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) pokrycie dachów: odcienie czerwieni, brązu oraz czerni.

**§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od U01 do U07** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna – produkcja pieczywa, wyrobów ciastkarskich i ciastek dla terenów **U06, U07**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) lokale mieszkalne do 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) zielen urządzona,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - e) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - f) drogi rowerowe,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 45° przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13. Dla terenu usług sakralnych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - e) drogi rowerowe,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - kościoła – 15 m,
    - pozostałych – 9 m,
  - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z kultem religijnym bądź zapleczem socjalnym dla wiernych.

**§ 14. Dla terenu usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - e) drogi rowerowe,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) pokrycie dachów: odcienie czerwieni, brązu oraz czerni.

**§ 15. Dla terenu sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **US01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - e) drogi rowerowe,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość obiektów sportowych – 9 m,
  - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 45°,
  - g) pokrycie dachów: odcienie czerwieni, brązu oraz czerni.

**§ 16. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna,
  - c) zabudowa usługowa,
  - d) składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) zieleń urządzana,
  - b) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - c) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - d) drogi rowerowe,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) pokrycie dachów: odcienie czerwieni, brązu oraz czerni,
- i) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej od terenu **MNU13**.

**§ 17. Dla terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **R01 do R03** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) dojazdy, dojścia,
  - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) drogi rowerowe,
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy budynkami.

**§ 18. Dla terenu zabudowy zagrodowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) garaże,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
  - e) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - f) drogi rowerowe,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
  - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 45° przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
  - g) pokrycie dachów: odcienie czerwieni, brązu oraz czerni.

**§ 19. Dla terenu infrastruktury technicznej-wodociągowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;



## 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zieleń urządzona,
- b) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
- c) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
- d) drogi rowerowe,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

## 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków – 3 m.

**§ 20. Dla terenu drogi publicznej – zbiorczej** (klasy technicznej zbiorczej) oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ01** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze (klasy technicznej zbiorczej);

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zatoki, przystanki autobusowe,
- b) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,
- c) miejsca postojowe,
- d) place manewrowe,
- e) drogi rowerowe,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

## 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21. Dla terenów dróg publicznych – lokalnych** (klasy technicznej lokalnej) oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDL01 do KDL04** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne (klasy technicznej lokalnej);

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zatoki, przystanki autobusowe,
- b) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,
- c) miejsca postojowe,
- d) place manewrowe,
- e) drogi rowerowe,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

## 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22. Dla terenów dróg publicznych – dojazdowych** (klasy technicznej dojazdowej) oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD01 do KDD33** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe (klasy technicznej dojazdowej);

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona, izolacyjna, ozdobna,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) place manewrowe,
  - d) drogi rowerowe,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** Dla terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK01 do KK06** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa związana z utrzymaniem kolei,
  - b) dojścia, dojazdy,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem budynków przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3% powierzchni terenu.

#### **Rozdział 4. Stawki procentowe**

**§ 24.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

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

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lublińca.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

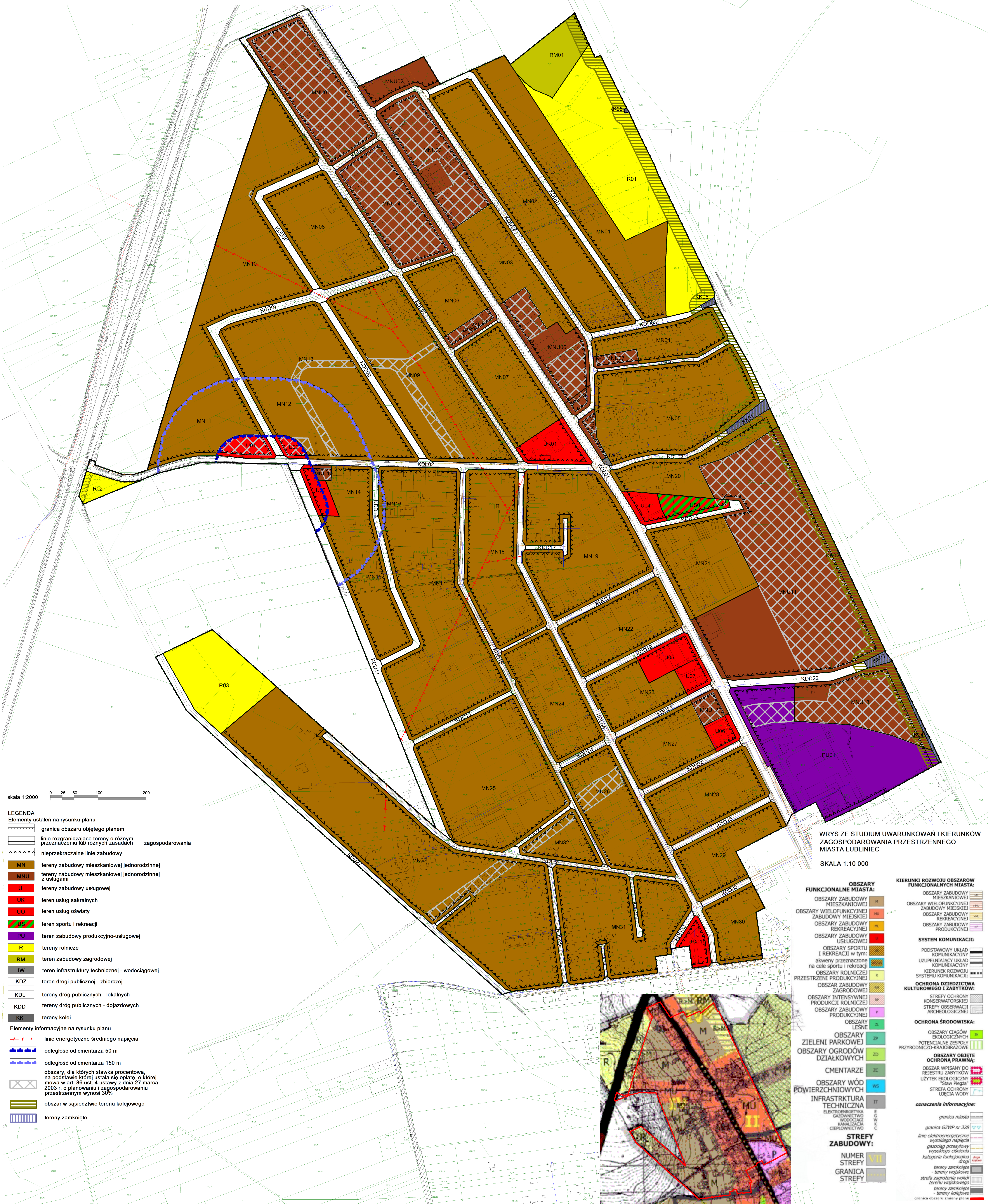
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Gabriel Podbiol**



# MIEJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNOZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBLIŃCA OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ STEBLÓW - ETAP I

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 717/LXV/2023  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 26 października 2023 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 717/LXV/2023  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 26 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie 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.) oraz w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Lublińcu stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak nieuwzględnionych uwag wymagających rozstrzygnięcia, łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów – etap I.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 717/LXV/2023

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 26 października 2023 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Lublińcu, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnozachodniej części miasta Lublińca obejmującego dzielnicę Steblów – etap I przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Lublińcu wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Miasta Lubliniec.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 717/LXV/2023

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**