

**UCHWAŁA NR 458/XLIV/2017  
RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ul. M. C. Skłodowskiej miasta Lublińca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1857, zm. poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566) w związku z uchwałą Nr 256/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. M. C. Skłodowskiej miasta Lublińca zmienioną uchwałą Nr 285/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 października 2016 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy wstępne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. M. C. Skłodowskiej 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 dotyczącego 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, przy czym w przypadku gdy ustalenia szczegółowe jako przeznaczenie podstawowe terenu wskazują więcej niż jedną funkcję dopuszcza się ich łączną lub indywidualną realizację;
- 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,
  - MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,
  - KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej;

2) oznaczenia obiektów i obszarów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- b) 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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) zieleni urządzonej,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 4) w ramach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MNU.1, MNU.2, MNU.3** dopuszcza się, poza obiektami określonymi pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych, lokalizację:
  - a) urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
  - c) dojazdów i dojazdów do budynków,
  - d) budynków garażowych i garaży wbudowanych,
  - e) 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 terenów oznaczonych symbolami:
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MNU.1, MNU.2, MNU.3** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 9. 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,
    - formy ochrony zabytków,
    - 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.

**§ 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: 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.

**§ 11. Szczególne 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.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
  - a) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDZ.1, KDZ.2,
  - b) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6;
- 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 budynku usługowego lub 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.

### § 13. 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;
- 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;
- 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, komunalnych i przemysłowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi:
  - a) w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w formie budynków zgrupowanych z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 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: 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 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:
- a) w ramach terenu oznaczonego symbolem MN.1 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.2,
  - b) w ramach terenu oznaczonego symbolem MN.2 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3,
  - c) w ramach terenu oznaczonego symbolem MN.3 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.3, KDD.4, KDD.5,
  - d) w ramach terenu oznaczonego symbolem MN.4 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD.4, KDD.5,
  - e) w ramach terenu oznaczonego symbolem MN.5 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od:
    - terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.5,
    - pasa drogowego ul. Chabrowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU.1, MNU.2, MNU.3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi;
- 2) 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;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 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°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) w ramach terenu oznaczonego symbolem **MNU.1** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od:

- terenu drogi publicznej - zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ.1**,
- terenu drogi publicznej - dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD.1**,

b) w ramach terenu oznaczonego symbolem **MNU.2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od:

- terenu drogi publicznej - zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ.2**,
- terenu drogi publicznej - dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD.6**,
- pasa drogowego ul. Chabrowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

c) w ramach terenu oznaczonego symbolem **MNU.3** w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej teren od:
  - terenu drogi publicznej - zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ.2**,
  - terenu drogi publicznej - dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD.6**,
- 8 m od linii rozgraniczającej teren od pasa drogowego ul. Wymysławcz zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - zbiorczej;

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: 20 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6** 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:

- dla terenu oznaczonego symbolem **KDD.1**: 15 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6**: 10 m;

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 456/L/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

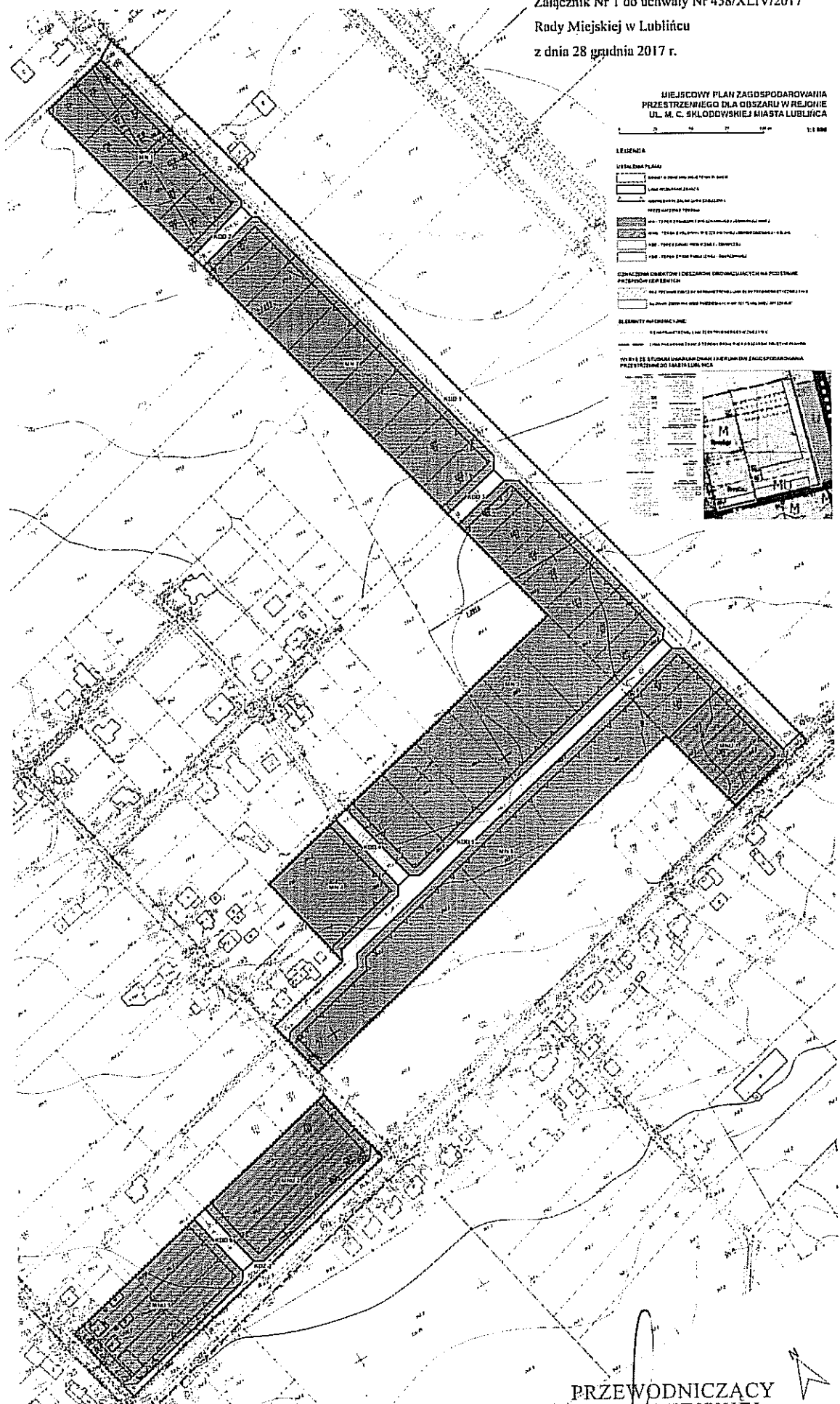
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
Gabriel Podbiol



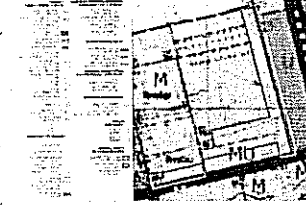
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 458/XLIV/2017  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 28 grudnia 2017 r.



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA ODSZARU W REJONIE  
UL. M. C. SKŁODOWSKIEJ MIASTA LUBLIŃCA**

1:1 000

- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- Linia granicy obszaru planu
  - Linia granicy działki
  - Linia granicy zabudowy
- PRZEKROJE TERENU**
- 0 - teren zielony (parki, ogrody, składowiska)
  - 1 - teren zabudowy (zabudowa mieszkaniowa)
  - 2 - teren zabudowy (zabudowa usługowa)
  - 3 - teren zabudowy (zabudowa przemysłowa)
  - 4 - teren zabudowy (zabudowa sportowa)
- CECHY PLANU**
- Linia granicy działki
  - Linia granicy zabudowy
  - Linia granicy terenu
- SYMBOLY**
- Symboly oznaczające elementy infrastruktury



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Gabriel Podbiół*  
Gabriel Podbiół

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 458/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. M. C. Skłodowskiej 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Gabriel Podbiel*  
Gabriel Podbiel

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 458/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:

- ladu 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. M. C. Skłodowskiej miasta Lublińca, z uwagi zakres wprowadzonych zmian w stosunku do dotychczas obowiązującego opracowania – korekta przebiegu układu komunikacyjnego, nie wywołują skutków w postaci konieczności realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej.

Niemniej przeniesienie ustaleń uchwały Nr 456/L/06 Rady Miejskiej Lublińca z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, obejmujących głównie przeznaczenia terenu, wywołuje w konsekwencji zadania inwestycyjne polegające na rozbudowie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.

Finasowanie wskazanej 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Gabriel Podbiół*  
Gabriel Podbiół

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. M. C. Skłodowskiej miasta Lublińca

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566)

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. M. C. Skłodowskiej miasta Lublińca stanowi uchwała Nr 256/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. M. C. Skłodowskiej miasta Lublińca zmieniona uchwałą Nr 285/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 października 2016 r.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy dwóch podobszarów oddalonych od siebie o kilkanaście metrów, których sumaryczna powierzchnia wynosi 9,2080 ha.

Celem opracowania jest korekta przebiegu układu komunikacyjnego polegająca na dostosowaniu granic pasów drogowych do granic ewidencyjnych nieruchomości.

Określone w planie rozwiązania nie naruszają 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., zmienioną uchwałą Nr 776/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 19 października 2010 r. oraz uchwałą Nr 266/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 września 2012 r.

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 zm. poz. 1566).

#### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
  - a) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
  - b) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) kwalifikację terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie, iż w granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę zawarcia ustaleń w przedmiotowym zakresie;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do

parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

9) potrzeby interesu publicznego zapewniając dostępność terenom zabudowy do dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Lublińcu, tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie odpowiednio o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

b) możliwości składania wniosków,

c) wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,

d) dyskusji publicznej,

e) możliwości składania uwag,

f) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania, Burmistrz Miasta Lublińca zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania ma na celu koncentrację, intensyfikację i uzupełnienie zabudowy w ramach istniejącej tkanki budowlanej oraz terenów zabudowy wskazanych w dotychczas obowiązujących opracowaniach.

**II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z uchwałą Nr 520/XLVII/2014 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 29 kwietnia 2014 r. zmienioną uchwałą Nr 247/XXIV/2016 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 29 lipca 2016 r.:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca przyjęte uchwałą Nr 224/XXIII/08 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 26 marca 2008 r., zmienioną uchwałą Nr 776/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 19 października 2010 r. oraz uchwałą Nr 266/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 września 2012 r. pozostaje aktualne w zakresie wymogów ustawowych;

2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Lublińca pozostają aktualne w zakresie wymogów ustawowych.

Realizacją przedmiotowej procedury planistycznej stanowi konsekwencję i odzwierciedlenie przyjętego

harmonogramu prac planistycznych.

### III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy (red. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

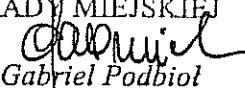
Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków realizacji planu wykazała, iż realizacja ustaleń procedowanego planu miejscowego, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych dla budżetu gminy.

Wskazany wynik stanowi, w szczególności konsekwencję niewielkiego zakresu zmian wprowadzonych w ramach nowego opracowania umożliwiających realizację układu komunikacyjnego w granicach istniejących nieruchomości gruntowych. Niemniej należy zaznaczyć, iż z uwagi na dotychczasowe pokrycie rozpatrywanego obszaru ustaleniami planu miejscowego, dla którego przeprowadzony został szacunek kosztów związanych z jego uchwaleniem, prognoza skutków finansowy nie podejmuje oceny w zakresie utrzymanych rozwiązań przestrzennych skupiając się na konsekwencjach ekonomicznych wprowadzonych zmian.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Gabriel Podbiel