DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 grudnia 2025 r.

Poz. 7424

UCHWAŁA NR XXII/151/25
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XLIX/483/23 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej”

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim
stwierdzając, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XLI/373/18 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 20 września 2018 r. oraz „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1”, która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r. oraz „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 2”, która została uchwalona uchwałą Nr L/493/23 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 19 maja 2023 r.,
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dla którego zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/483/23 z dnia 13 marca 2023 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej.**

2. **Integralną część uchwały stanowi „część graficzna planu miejscowego” – w skali 1:1000.**

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego:

a) skala 1:1000,

b) państwowy układ współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (PUWG 2177);

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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. 1. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **„bezpośrednim sąsiedztwie działek”** – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;

2) **„dachu płaskim”** – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu połaci – 12°;

3) **„dachu zielonym”** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną wegetację roślin;

4) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:

a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,

b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

5) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie i niebędące towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania:

a) funkcje zabudowy,

b) sposoby zabudowy i zagospodarowania,

c) rodzaje działalności,

d) rodzaje przedsięwzięć;

6) **„terenie”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

7) **„towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć możliwe do realizacji sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:

a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych wyłącznie:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,

- dojść i dojazdów, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 20%;

8) **„usłudze uciążliwej”** – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);

9) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.),

b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od najniżej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

2. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu miejscowego.**

3. **Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

§ 3. 1. **Ustalenia planu miejscowego zawarte w jego części graficznej:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

6) **IE** – teren elektroenergetyki;

7) **RN** – teren rolniczy z zakazem zabudowy;

8) **L** – teren lasu;

9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

10) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

11) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

13) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

14) granica pasa technologicznego od napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

2. **Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:**

1) główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;

2) proponowana strefa ochrony – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bibiela”, wg Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych „Bibiela” (decyzja Marszałka Woj. Śl. nr 246/OS/2013 z dn. 24.01.2013 r.);

3) granica strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej;

4) granica strefy szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej;

5) granica terenu zamkniętego (poza obszarem mpzp);

6) sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

7) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia – 20 kV.

3. **Oznaczenia terenów składają się z:**

1) numeru terenu;

2) symbolu klasy przeznaczenia terenu;

3) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) przeznaczenia terenów zawarte są w § 3 ust. 1 pkt 4÷13 oraz § 5÷§ 14 uchwały;

2) przez usługi rozumie się w szczególności usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:

   a) powierzchni biologicznie czynnej,

   b) wysokości zabudowy,

   c) intensywności zabudowy,

   d) powierzchni zabudowy;

2) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów, chyba że ustalenia szczegółowe w zakresie miejsc do parkowania dopuszczają inaczej;

3) ustalona w planie miejscowym kolorystyka dachów nie ma zastosowania do dachów zielonych;

4) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

   a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 889),

   b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.);

2) uwzględnia się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku o wartościach zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112), na terenach:

   a) **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) **1.3ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.**

5. **Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotu.**

6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) ze względu na brak przedmiotu.**

7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;

2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach proponowanej strefy ochrony – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bibiela”, wg Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych „Bibiela” (decyzja Marszałka Woj. Śl. nr 246/OS/2013 z dn. 24.01.2013 r.);

3) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1234);

4) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1247 z późn. zm.);

5) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary i tereny górnicze, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.);

6) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 960);

7) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.);

8) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg:

   a) w zakresie – 70°÷110°,

   b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**: wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) wysokiego napięcia – 110 kV, po 11 m w każdą od osi tych linii;

2) średniego napięcia – 20 kV, po 7 m w każdą od osi tych linii;

3) w zasięgu których ustala się:

   a) nakaz ich uwzględnienia w przypadku zabudowy i zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych w zabudowie istniejącej,

   b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

2) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:

a) szerokość minimum – 6 m,

b) dla dojazdu w formie sięgacza, dłuższego niż – 60 m, nakaz wydzielenia na jego zakończeniu placu do zwracania samochodów o kształcie i powierzchni umożliwiającej wpisanie w jego granicach okręgu o średnicy minimum – 12 m;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną:

- wysokich i średnich napięć kablami ziemnymi, z dopuszczeniem zachowania sieci napowietrznych, w odniesieniu do których dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych,

- niskich napięć kablami ziemnymi,

b) zakaz realizacji stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

10) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 733).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.**

12. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW, 1.11MNW, 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW ustala się:**

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

2) zakaz przeznaczania lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) pod usługi:

   a) handlu wielkopowierzchniowego,

   b) handlu hurtowego.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) wiaty,

   c) dojścia i dojazdy,

   d) miejsca do parkowania,

   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,

   c) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

   a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,4,

   b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,7,

   c) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) stosowanie dachów o geometrii:

   a) płaskiej,

   b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;

8) stosowanie pokrycia dachów:

a) jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych w formie:

- dachówki,
- materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
- łupka naturalnego lub prefabrykowanego,
- gontu drewnianego,
- dachu zielonego,

b) płaskich w formie dowolnej;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) szarości,

d) naturalnego koloru drewna;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. **Minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 800 m^2.**

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 14 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:**

1) zakaz przeznaczania lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) pod usługi w zakresie:

a) uciążliwych,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) handlu kruszywem budowlanym,

e) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

f) handlu opałem,

g) warsztatów samochodowych,

h) myjni samochodowych,

i) stacji kontroli pojazdów;

2) zakaz lokalizowania:

a) działalności związanych z gospodarowaniem odpadami,

b) stacji paliw.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U ustala się:**

1) przeznaczenie pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub,

b) usługi;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

3) zakaz przeznaczania pod usługi:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu hurtowego.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,

c) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,5,

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,

c) minimalna – 0,02;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy:

a) mieszkaniowej – 30%,

b) mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej i usługowej – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:

a) mieszkaniowej – 50%,

b) mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej i usługowej – 30%;

8) stosowanie dachów o geometrii:

a) płaskiej,

b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;

9) stosowanie pokrycia dachów:

a) jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych w formie:

- dachówki,
- materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,
- łupka naturalnego lub prefabrykowanego,
- gontu drewnianego,
- dachu zielonego,

b) płaskich w formie dowolnej;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) szarości,

d) naturalnego koloru drewna;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w usługach edukacji,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój noclegowy w usługach turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,

f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym z usługami w układzie:

a) wolnostojącym – 800 m^2,

b) bliźniaczym na terenie **1.1MN-U** – 600 m^2,

c) bliźniaczym na terenach: **1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U** – 500 m^2;

2) wyłącznie usługi – 800 m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym z usługami w układzie:

- wolnostojącym – 800 m^2,

- bliźniaczym na terenie **1.1MN-U** – 600 m^2,

- bliźniaczym na terenach: **1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U** – 500 m^2,

b) wyłącznie usługi – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym z usługami w układzie:

- wolnostojącym – 14 m,

- bliźniaczym – 12 m,

b) wyłącznie usługi – 14 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:**

1) usług w zakresie:

a) uciążliwych,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) handlu kruszywem budowlanym,

e) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

f) handlu opałem,

g) warsztatów samochodowych,

h) myjni samochodowych,

i) stacji kontroli pojazdów;

2) działalności związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami 1.1IE, 1.2IE ustala się przeznaczenie pod elektroenergetykę.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania i garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m,

c) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,4,

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,8,

c) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 120 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

7) stosowanie dachów o geometrii:

a) płaskiej,

b) jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;

8) stosowanie pokrycia dachów:

a) jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych w formie:

- dachówki,

- materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

- łupka naturalnego lub prefabrykowanego,

- gontu drewnianego,

- dachu zielonego,

b) płaskich w formie dowolnej;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji:

a) czerwieni,

b) brązu,

c) szarości,

d) naturalnego koloru drewna;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: 1.1RN, 1.2RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN ustala się przeznaczenie pod rolnictwo z zakazem zabudowy.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania i garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli:

a) na terenach: **1.1RN, 1.2RN, 2.2RN, 2.4RN** – 30 m,

b) na terenach **2.1RN, 2.3RN** – 15 m.

§ 9. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami 1.1L, 2.1L ustala się przeznaczenie pod las.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle sportu i rekreacji,

c) dojścia i ścieżki rowerowe,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,

b) innej – 5 m;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1.1KDZ ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD ustala się przeznaczenie pod drogi dojazdowe.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1.1KP, 1.2KP, 1.3KP, 1.4KP ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Przewodniczący Rady

Roman Boino

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/151/25
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 24 listopada 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/151/25
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 24 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejska w Miasteczku Śląskim nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/151/25
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 24 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Miasteczko Śląskie położonego na wschód od ulicy Makowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Miasteczku Śląskim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/151/25
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 24 listopada 2025 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