Projekt

UCHWAŁA NR 441/XLII/2017
RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości 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. 1875) 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 286/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości miasta Lublińca, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca przyjętego uchwałą Nr 224/XXIII/08 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 26 marca 2008 r., 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości miasta Lublińca.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki Nr 1 i 2 - rysunek planu w skali 1:1000 składający się z dwóch arkuszy;

2) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

3) załącznik Nr 4 - 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 1,5 m zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wiatrołapów, 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 pozostałe akty prawa miejscowego.

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera wyrażone graficznie:

1) ustalenia planu:

a) granicę obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalną linię zabudowy,

d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:

- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- **KSU** – teren obsługi komunikacji i usług,
- **KS** – teren obsługi komunikacji,
- **KDL** – teren drogi publicznej – lokalnej,
- **KDD** - teren drogi publicznej – dojazdowej;

2) oznaczenia obiektów i obszarów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych oraz objętych ochroną na mocy planu miejscowego:

a) zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

b) strefa ochrony konserwatorskiej „B",

c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków".

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

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

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

1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) 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 kształtowania przestrzeni publicznych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

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 nakazuje się budowę nowej oraz dopuszcza przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejącej zabudowy z uwzględnieniem właściwych dla niej i poszczególnych terenów oraz określonych w ramach rysunku planu i ustaleń szczegółowych:

   a) zasad zagospodarowania,

   b) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu nie spełnia 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 budowli i urządzeń budowlanych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

4) w ramach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MW**, **MWU** 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) dojść i dojazdów do budynków;

5) zakazuje się lokalizacji:

   a) działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów,

   b) stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów,

   c) 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) nakazuje się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   b) **MWU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

1) w granicach obszaru objętego planem, występuje zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: kamienica, Pl. Niepodległości 2, zlokalizowany w ramach terenu oznaczonego symbolem **MWU**;

2) wszelkie działania w ramach terenów i obiektów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zasady ochrony zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

   a) obowiązek zachowania formy, kompozycji i detali architektonicznych,

   b) zakaz zmiany wielkości i rozmieszczenia w elewacji otworów okiennych i drzwiowych, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okna,

   c) zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz żaluzji zewnętrznych na elewacjach od strony dróg publicznych;

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B" obejmującą w całości teren oznaczony symbolem **KS** oraz częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony symbolem **MW**;

5) w granicach strefy, o której mowa w pkt 4 ustala się:

   a) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury,

   b) obowiązek realizacji form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca,

   c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

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

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 „Lubliniec-Myszków";

2) wszelkie działania w granicach obszaru objętego planem wymagają uwzględnienia wynikających z przepisów odrębnych wymogów ochronnych dotyczących udokumentowanych wód podziemnych;

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują urządzenia melioracji szczegółowych;

4) w granicach obszaru objętego planem nie wstępują:

   a) podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

      - formy ochrony przyrody,

      - zabytki archeologiczne,

      - udokumentowane złoża kopalin,

   b) tereny górnicze,

   c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

   d) obszary osuwania się mas ziemnych,

   e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

   f) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe,

   g) strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

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

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

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) drogi publiczne - lokalne oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2,**

b) drogi publiczne - dojazdowe oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3;**

2) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych:

3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych lub części budynków o tej funkcji,

b) minimalną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w ramach terenów wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z tymi przepisami,

- w ramach terenów oznaczonych symbolami **KSU, KS** w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc.

§ 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 z sieci gazowej;

7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie odrębnych budynków o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 25% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenu;

3) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

b) zakaz lokalizacji:

- budynków gospodarczych,

- wiat, za wyjątkiem miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 15 m^2,

c) dopuszcza się lokalizację budynków 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: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12 m,

- dla budynków usługowych: 4 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

f) geometria dachów:

- płaskie,

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

a) 4 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – lokalnej oznaczonym symbolem **KDL.1**,

b) od 4 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonym symbolem **KDD.1**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

b) **usługi**;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

b) zakaz lokalizacji:

- budynków gospodarczych,

- wiat, za wyjątkiem miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 15 m^2,

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 15 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

f) geometria dachów:

- płaskie,

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) w odległości od 4 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonym symbolem **KDD.2**,

b) pokrywająca się linią rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonym symbolem **KDD.3**.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **KSU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **obsługa komunikacji:**

- parkingi i garaże wielopoziomowe,

- miejsca obsługi podróżnych, dworce,

b) **usługi;**

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 12 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 7 m,

f) geometria dachu:

- płaskie,

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 25°,

- w przypadku wiat przystankowych dopuszcza się formę dowolną;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonym symbolem **KDD.2**,

b) w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,

c) pokrywająca się linią rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonym symbolem **KDD.3**.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **obsługa komunikacji – parkingi**;

2) zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonego symbolami **KDL.1, KDL.2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna – lokalna**;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem **KDL.1**: od 12 m do 24 m, z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem,

- dla terenu oznaczonego symbolem **KDL.2**: od 18,5 m do 25 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonego symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna – dojazdowa**;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem **KDD.1**: 12 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem **KDD.2**: 12 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem **KDD.3**: od 6 m do 25 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. 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%.

§ 21. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

1) uchwały Nr 509/LVI/2006 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca;

2) uchwały Nr 247/XXI/2012 Rady Miejskiej Lubliniec z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca.

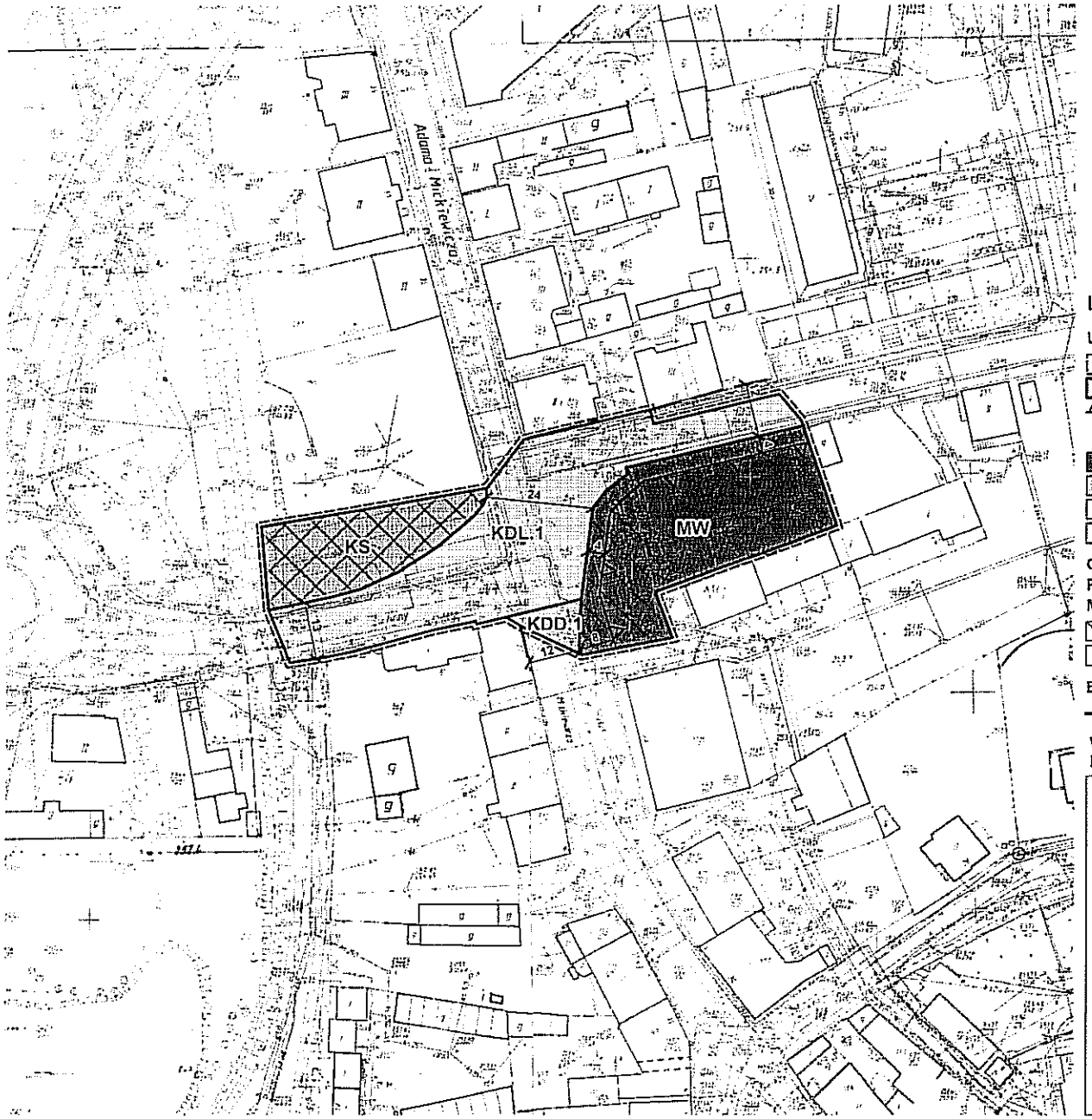
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 23. 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 441/XLII/2017
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 30 listopada 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC ŚW. ANNY I MICKIEWICZA ORAZ W REJONIE ULIC OŚWIĘCIMSKIEJ, PADEREWSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI MIASTA LUBLIŃCA



0 25 50 75 100 m 1:1 000

LEGENDA

ARKUSZ NR 1

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- KS - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ

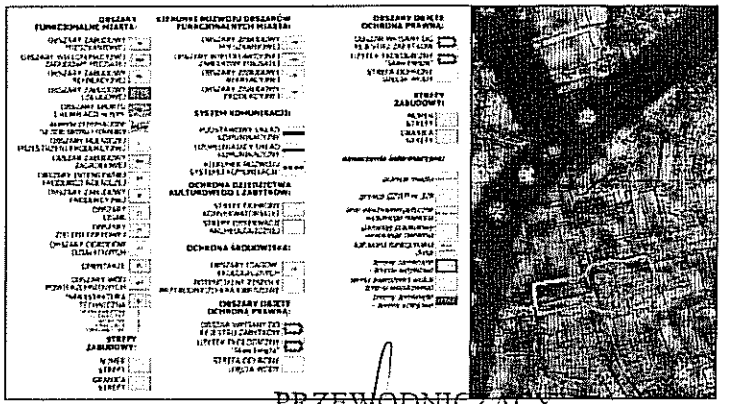
OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OBJĘTYCH OCHRONĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO:

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "LUBLINIEC-MYSZKÓW"

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTY PLANEM

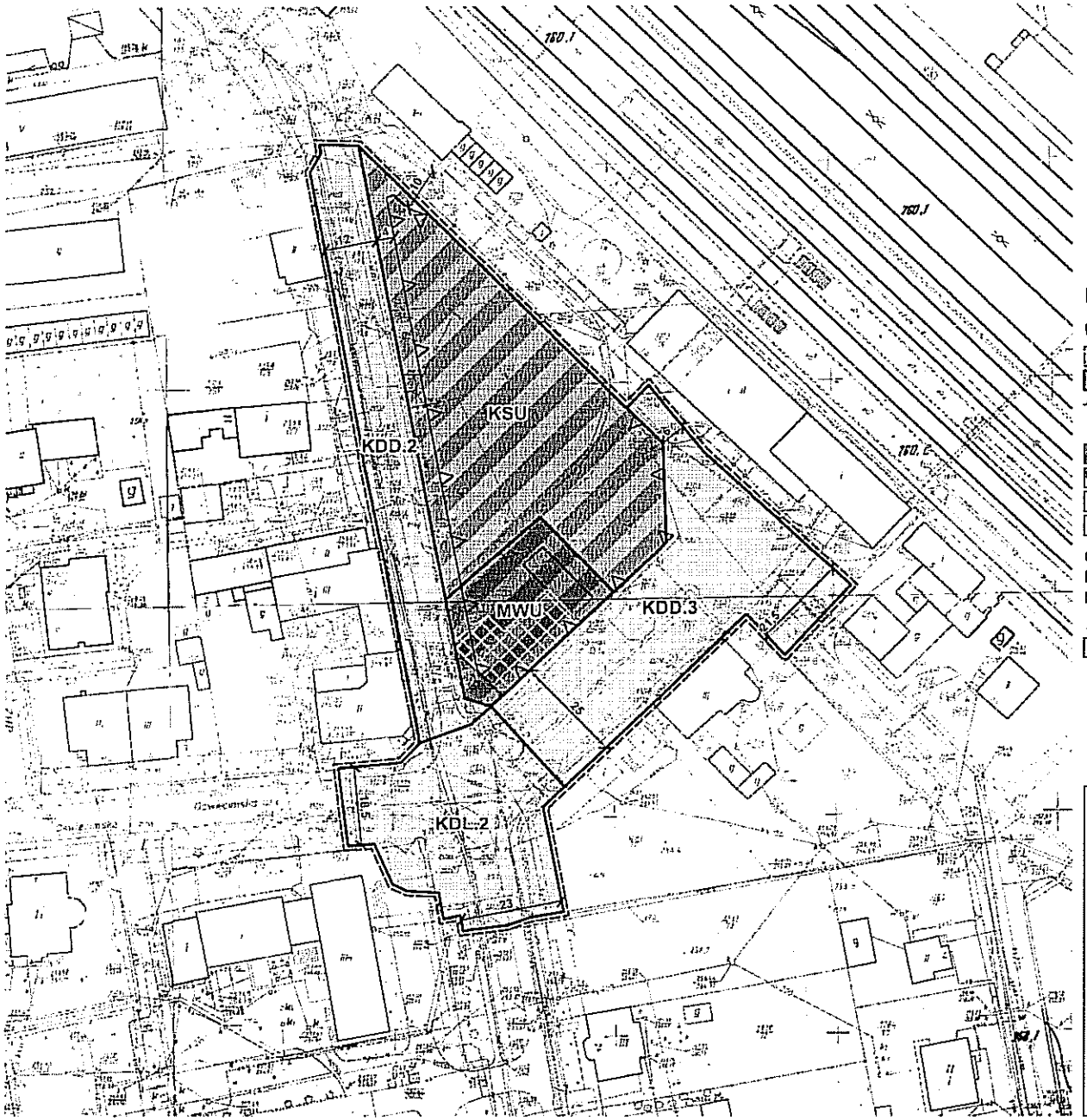
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIŃCA



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbiel

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 441/XLII/2017
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 30 listopada 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC ŚW. ANNY I MICKIEWICZA ORAZ W REJONIE ULIC OŚWIĘCIMSKIEJ, PADEREWSKIEGO I PL. NIEPODLEGŁOŚCI MIASTA LUBLIŃCA



0 25 50 75 100 m 1:1 000

LEGENDA

ARKUSZ NR 2

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

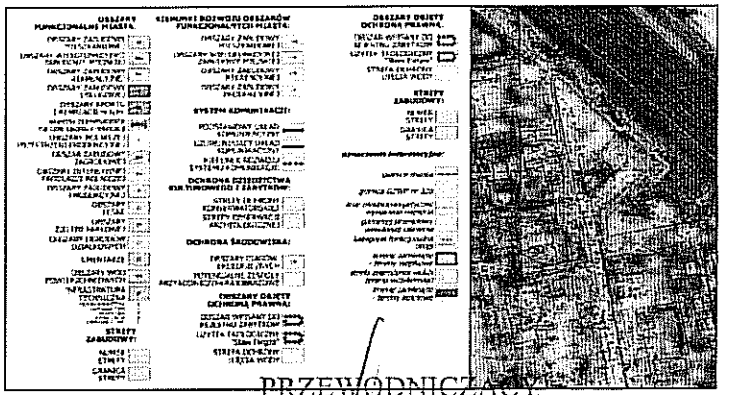
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KSU - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OBJĘTYCH OCHRONĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO:

- ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "LUBLINIEC-MYSZKÓW"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIŃCA



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbioł

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 441/XLII/2017

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 30 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości miasta Lublińca wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 września 2017 r. do 2 października 2017 r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 17 października 2017 r.

We wskazanym terminie wpłynęła nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca przedmiotowej procedury.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbioł

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 441/XLII/2017

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 30 listopada 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) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

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

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości miasta Lublińca jest równoznaczna z przebudową układu komunikacyjnego oraz istniejących na danym terenie sieci infrastruktury technicznej.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbiot

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz

w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości 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 ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości miasta Lublińca stanowi Nr Nr 286/XXVII/2016 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic św. Anny i Mickiewicza oraz w rejonie ulic Oświęcimskiej, Paderewskiego i Pl. Niepodległości miasta Lublińca.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy dwóch podobszarów oddalonych od siebie o ok. 380 metrów, których sumaryczna powierzchnia wynosi 1,4690 ha.

Celem opracowywania jest korekta przeznaczenia, przebiegu linii rozgraniczających oraz obowiązujących w chwili obecnej zasad zagospodarowania podyktowana koncepcją:

-przebudowy skrzyżowania ulic św. Anny, Oświęcimskiej i Mickiewicza mającą na celu udrożnienia ruchu, a co za tym idzie zwiększenie poziomu bezpieczeństwa od ronda Popieluszki w kierunku dworca PKS/PKP,

-reorganizacji terenu dworca PKS poprzez utworzenia centrum przesiadkowego wraz z budową parkingu wielopoziomowego służącego bieżącej obsłudze mieszkańców

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 rozumienie przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

a) wskazanie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenie właściwych dla niego zasad ochrony,

b) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez podjęcie procedury planistycznej mającej na celu korektę ustaleń mającą doprowadzić do usprawnienia ruchu a tym samym wzrostu bezpieczeństwa, określenie zasad ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w aspekcie zaopatrzenia w wodę oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez koncentrację i intensyfikację zabudowy oraz racjonalne 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 poprzez podjęcie ustaleń w zakresie reorganizacji terenu dworca PKS oraz utworzenie centrum przesiadkowego wraz z budową parkingu wielopoziomowego;

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 oraz określając zasady ich zagospodarowania, Burmistrz Miasta Lublińca zważył interes publiczny i interesy prywatne w kontekście wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania ma na celu:

1) koncentrację, intensyfikacje i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach śródmiejskiej tkanki budowlanej,

2) modernizację ważnych punktów węzłowych struktury komunikacyjnej,

2) zwiększenie atrakcyjności transportu publicznego,

3) usprawnienie ruchu a co za tym idzie zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na drodze.

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 niesie za sobą konsekwencję znaczących wydatków jako efekt przyjętych założeń planistycznych.

Należy jednak zaznaczyć, iż wskazane zamierzenia inwestycyjne mają na celu w przypadku przebudowy układu komunikacyjnego usprawnienie ruchu a w konsekwencji poprawę poziomu bezpieczeństwa, natomiast w przypadku terenu dworca propagowanie połączeń komunikacji publicznej zarówno kołowej jak i szynowej oraz podniesienie pozycji Lublińca w strukturze lokalnej i regionalnej.

Podsumowując, pomimo braku szacunku kwotowego co do wysokości koniecznych nakładów należy przyjąć, iż realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą znaczące wydatki. Niemniej biorąc pod uwagę założenia opracowania skupiające się na działaniach prospolecznych należy stwierdzić, iż przyjęte przesądzenia planistyczne są zasadne i uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbioł