UCHWAŁA NR 459/XLIV/2017
RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566) w związku z uchwałą Nr 255/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. ks. E. Szramka miasta Lublińca, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka 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;

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,

- **R** – teren rolniczy z zakazem zabudowy,

- **KDD** – teren drogi publicznej – dojazdowej;

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

a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,

b) strefa ochrony konserwatorskiej – kształtowania krajobrazu,

c) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,

d) 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

11) 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) 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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

4) w ramach zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN** dopuszcza się, poza obiektami określonymi pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych, lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) miejsc postojowych,

c) urządzeń sportu i rekreacji,

d) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,

e) dojść i dojazdów do budynków,

f) budynków garażowych i garaży wbudowanych,

g) 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 terenu oznaczonego symbolem **MN** jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – kształtowania krajobrazu obejmującą, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:

a) część terenu oznaczonego symbolem **MN**,

b) teren oznaczony symbolem **R.2**;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:

a) zachowanie czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania: stawów, grobli, dróg,

b) utrzymanie istniejących zadrzewień,

c) utrzymanie kształtu rozłogu pól;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej obejmującą, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:

a) część terenu oznaczonego symbolem **MN**,

b) tereny oznaczone symbolami **R.1, KDD.1, KDD.2**;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje wymóg prowadzenia wszelkich prac ziemnych (poza pracami polowymi, ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

§ 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 występują urządzenia melioracji szczegółowych;

4) w granicach obszaru objętego planem nie wstępują:

a) podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- formy ochrony przyrody,

- 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.

§ 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: 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2,

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.

§ 12. 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.

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

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią: droga publiczna – dojazdowa wyznaczona w ramach terenów oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.2**;

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^2 powierzchni użytkowej 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.

§ 14. 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 zamontowanych na dachu budynku;

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 zamontowanych na dachu budynku;

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 i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

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: 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 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: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od:

a) terenu drogi publicznej – dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD.2**,

b) pasa drogowego ul. ks. E. Szramka zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z zakazem zabudowy;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja upraw rolnych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych,

c) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2** 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 od 10 m do 12 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.

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%.**

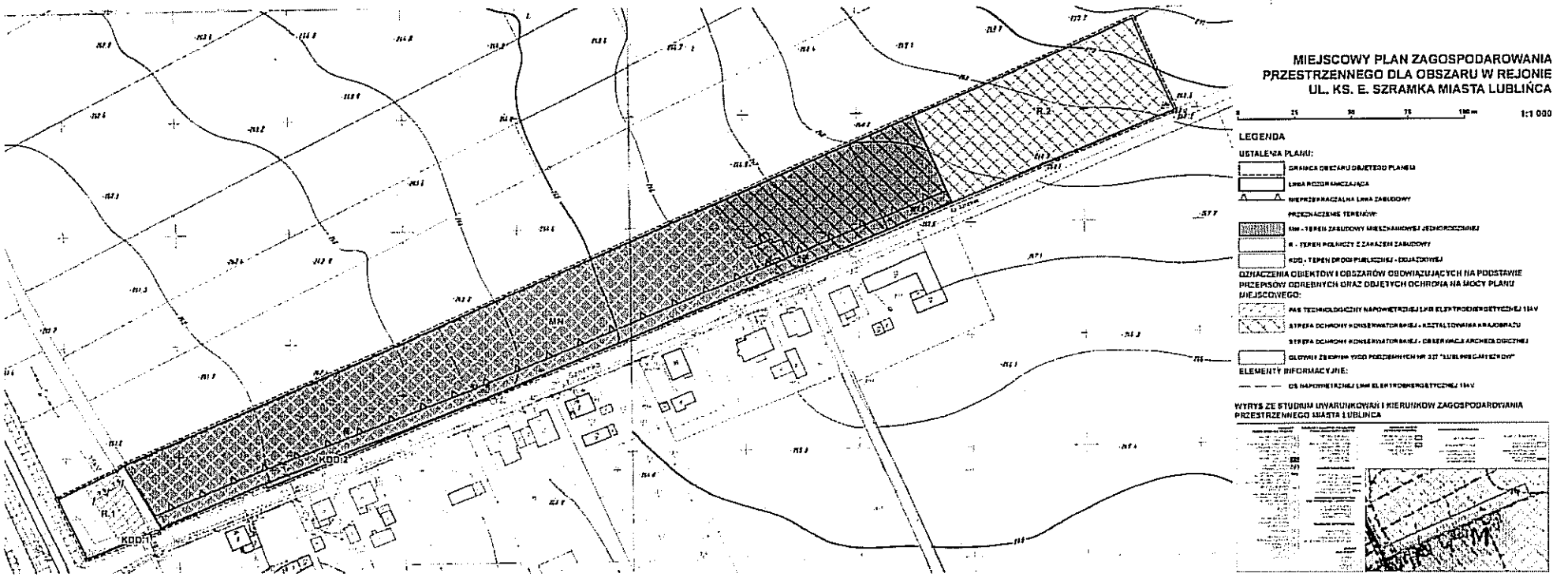
§ 19. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr 548/LX/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

§ 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 459/XLIV/2017
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 28 grudnia 2017 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbiol

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 459/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. ks. E. Szramka 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 Podbioł

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 459/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:

- 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.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka miasta Lublińca, z uwagi na dostępność istniejących sieci, nie wywołują natychmiastowych skutków w postaci konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej.

Niemniej należy zauważyć, iż przyłączenie nowych użytkowników wynikające z wyznaczenia nowych terenów zabudowy przyspieszy konieczność modernizacji i przebudowy istniejących sieci.

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 Podbioł

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. ks. E. Szramka 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 255/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. ks. E. Szramka miasta Lublińca.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy obszaru działek nr ewid. 240/41, 292/114, 291/114, 290/114, 289/114 oraz części działki 225/99, których łączna powierzchnia wynosi 1,1557 ha .

Celem opracowania jest miejscowe rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 wskazanie obszarów cennych kulturowo i podlegających ochronie oraz określenie zasad ich zagospodarowania;

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 ładu 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 sąsiedztwie 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 wywołują natychmiastowych skutków w postaci konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej.

Wskazany wynik jest efektem ograniczenia nowych terenów zabudowy do pasma wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego stanowiącego nieformalny korytarz technologiczny istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Prognoza skutków finansowych wskazuje również, iż pomimo braku potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej przyłączenie nowych użytkowników do istniejących sieci przyspieszy konieczność ich modernizacji i przebudowy a tym samym wywoła odsunięte w czasie konsekwencję finansowe.

Mając na uwadze powyższe oraz realizację ustaleń planistycznych w oparciu o wytyczne polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Gabriel Podbiol