Uchwała Nr 86/VII/03
Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 27 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną o zwiększonej intensywności zabudowy, zlokalizowanego w Lublińcu w rejonie ulic Sokoła, P. Stalmacha i Droniowickiej.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 i z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806),
- art. 26 art. 10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 roku Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112),
- art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 roku Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998 roku Nr 106 poz. 668, z 2000 roku Nr 12 poz. 136 oraz z 2001 roku Nr 81 poz. 875, Nr 100 poz. 1085)

Rada Miejska w Lublińcu
uchwala :

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną o zwiększonej intensywności zabudowy, zlokalizowanego w Lublińcu w rejonie ulic Sokoła, P.Stalmacha i Droniowickiej.

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Ustalenia planu określone Uchwałą obejmują teren o powierzchni 7,60 ha, położony na terenie Miasta Lublińca w rejonie ulic Sokoła, P.Stalmacha i Droniowickiej
2. Ustalenia planu dotyczą zmiany przeznaczenia części jednostki strukturalnej B_4 73 i 74 MW + MNn + U – tereny zabudowy wielorodzinnej, małych domów mieszkalnych i usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zwiększonej intensywności zabudowy, oznaczony symbolem **18 MN/02.**

§ 2.

Rozwiązanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca obejmuje:

a) wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko,
b) przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej Miasta Lublińca umożliwiające poprawę warunków zamieszkania ludności oraz kształtowania ładu urbanistycznego, wyrażone w ustaleniach planu,

§ 3.

Rozwiązanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, o której mowa w § 2 jest regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.

1. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planu nie może naruszać:
   a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
   b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych oraz wymagań ochrony środowiska.
2. Dla niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko".
3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późń. zmianami.
4. Wszystko czego w/w plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.
5. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000.

Rozdział II
Ustalenia dotyczące rysunku planu.

§ 4.

1. Informacje zawarte na rysunku planu określają:
   a) linie rozgraniczające, oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) symbol adresowy ustalony odrębnie dla każdej jednostki wydzielonej liniami rozgraniczającymi, zawierający oznaczenia cyfrowe według zasady:
      pozycja 1 – numer własny planu,
      pozycja 2 – symbol oznaczający rodzaj przeznaczenia MN – zabudowa jednorodzinna o zwiększonej intensywności zabudowy,
      pozycja 3 – rok wykonania zmiany planu /02,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające minimalne odległości sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających lub krawędzi drogi.
   d) KD – komunikacja drogowa, droga dojazdowa,
   e) Propozycja podziału terenu.
2. Oznaczenia informacyjne określające:
   a) istniejący i zalecany przebieg urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) inne istotne informacje wynikające z istniejącego zainwestowania lub zagospodarowania terenu.

Rozdział III
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Uwzględniając walory przyrodnicze miasta Lublińca, ustala się, że jego zagospodarowanie przestrzenne realizowane będzie według zasad szczególnej ochrony środowiska, wyrażających się powiększeniem aktywności przyrodniczych wszystkich terenów oraz ich włączeniem do ekologicznego systemu ochrony.
Na terenach objętych zmianą ustala się następująco:
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko,
- zakaz odprowadzania wód deszczowych niespełniających norm czystości bezpośrednio do potoków i gruntu,
- zakaz składowania i termicznego przekształcania odpadów,
- wywóz odpadów na wysypiska śmieci,
- zalecenie stosowania energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego do procesów grzewczych i technologicznych.

Rozdział IV
Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. W celu zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z

uzyskanymi warunkami technicznymi oraz na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.

2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zlokalizować w terenie podziemne sieci infrastruktury oraz podjąć działania w celu ich odpowiedniego zabezpieczenia.
3. Zaleca się rozbudowę i przebudowę przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych kablami prowadzonymi w ziemi.
4. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu pożarowego do posesji.
5. Ustala się w zakresie infrastruktury technicznej następujące warunki:
   - budowę instalacji doprowadzającej energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej eNN znajdującej się przy ul. P.Stalmacha,
   - budowę instalacji doprowadzającej wodę z istniejącego wodociągu Ø100 biegnącego wzdłuż ul. Droniowickiej,
   - budowę instalacji doprowadzającej gaz od istniejącego gazociągu Ø100 przy ul.Sokoła,
   - odprowadzenie ścieków nieczystości płynnych do kolektora sanitarnego Ks Ø250 znajdującego się przy ulicy Sokoła,
   - odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora deszczowego Kd Ø300 przy ulicy Sokoła,
   - zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych z indywidualnych źródeł, z nakazem stosowania czystych nośników energii.

Rozdział V
Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą planu.

§ 7.

1. Dla terenu określonego symbolem **18 MN / 02, (18.1 MN/02, 18.2 MN/02, 18.3 MN/02, 18.4 MN/02, 18.5 MN/02)** ustala się:
   a) sytuowanie budynków na działce zgodnie z zasadami prawa budowlanego,
   b) powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę max 50% wyznaczonego terenu,
   c) minimalną szerokość działki – 20,00 m,
   d) wysokość zabudowy – max. do dwóch kondygnacji,
   e) szerokość pasa drogowego nowoprojektowanych dróg KD1 -10,00 m i KD2 -8,00 m w liniach rozgraniczających,
   f) szerokość pasa drogowego nowoprojektowanej drogi wewnętrznej KD3 – 6,00 m w liniach rozgraniczających, zakończonej placem manewrowym o wym. 20 x 20 m,
   g) nieprzekraczalną linię zabudowy 15,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. P. Stalmacha (ulica zbiorczo – obszarowa),
   h) odległość linii zabudowy:
      – 8,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Sokoła,
      – 6,00 m od linii rozgraniczających pas drogowy projektowanych dróg osiedlowych, oznaczonych symbolami KD1, KD2 i KD3,
      – 10,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Droniowickiej,
   i) wprowadzenie ciągu pieszego o szerokości 3,00m, łączącego tereny mieszkaniowe z terenami zielonymi we wschodniej granicy terenu,
   j) dopuszcza się podział terenu dla obszaru oznaczonego symbolem 18 MN/02.

Rozdział VI
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 8.

1. W rozwiązaniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane w sposób nienaruszający granic własności terenu.
2. W sytuacjach szczególnych granice własności terenów ulegają zmianom, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich przeznaczenie związane ze wznoszeniem budynków oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną tworzonym zespołom działek budowlanych.

§ 9.

1. Podziały na działki budowlane, o których mowa w § 8 pkt 2 mogą być dokonywane wg następujących warunków:
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany własności, wówczas wydzielenie następuje na wniosek zainteresowanych właścicieli lub użytkowników wieczystych,
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa są uwarunkowane doprowadzeniem do niej infrastruktury technicznej, wówczas wydzielenie następuje po spełnieniu tego warunku.
2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1 wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

Rozdział VII
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 10.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca jest załącznikiem Nr 1 do Uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 11.

W obszarze objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 18 MN/02, (składający się z terenów o symbolach : 18.1 MN/02, 18.2 MN/02, 18.3 MN/02, 18.4 MN/02, 18.5 MN/02, wraz z drogami osiedlowymi oznaczonymi symbolami D1, D2 i D3), traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 173/XXIII/92 z dn. 28 lutego 1992r. (ogłoszenie w Dz. Urz. woj. częstochowskiego Nr 9/ poz. 35). Dla pozostałych terenów przyległych do terenu oznaczonego symbolem 18 MN/02, a pozostających w granicy opracowania obowiązują aktualne ustalenia obowiązującego w/w planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości 30% (trzydzieści procent), która zostanie pobrana w wypadku jej zbycia.

§ 13.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, a informacja o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 14.

Wszystko, czego plan nie ustala oraz nie zakazuje jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami szczególnymi.

§ 15.

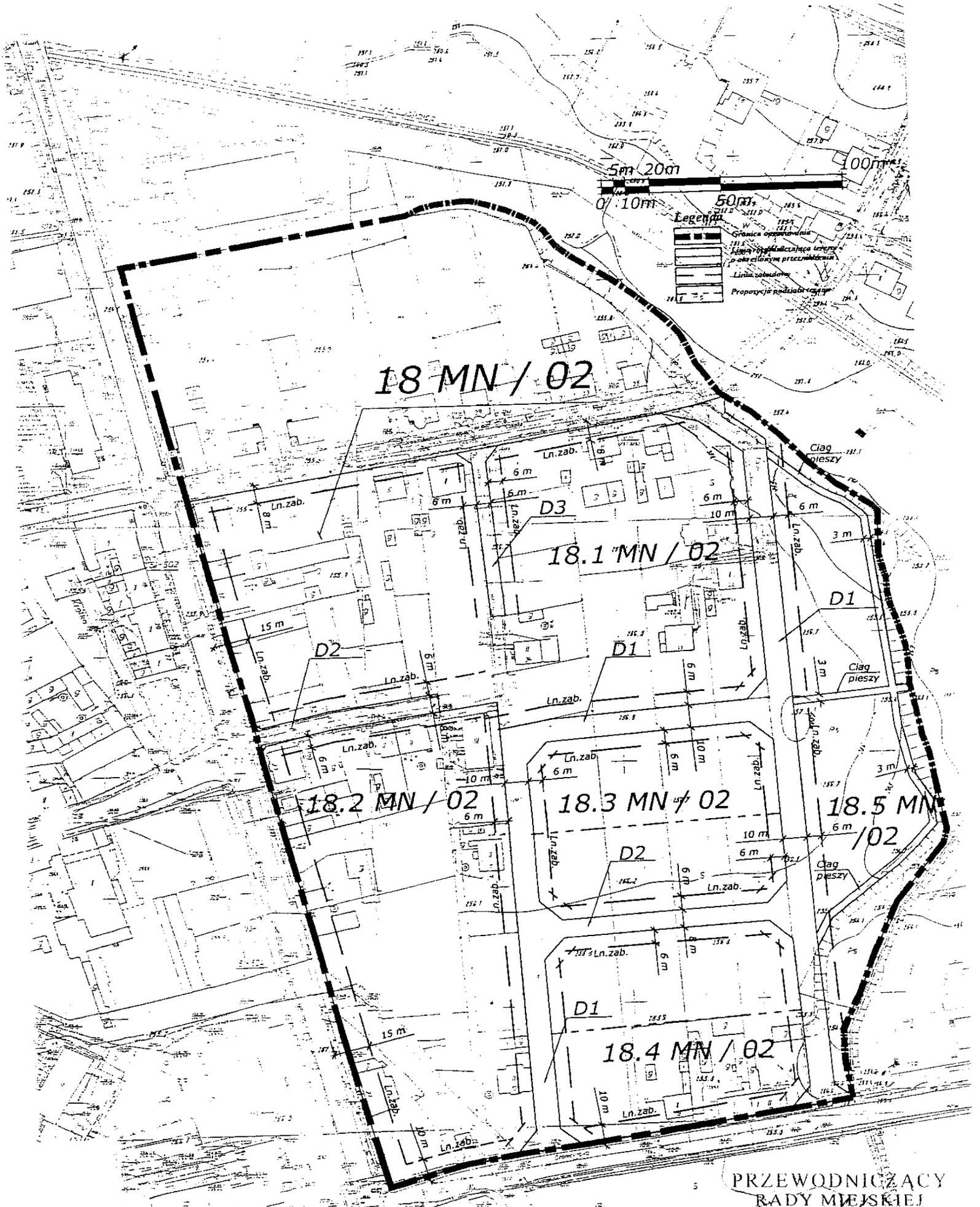
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Marek Karpe

RADCA PRAWNY
mgr Witold Tyrpień



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Marek Karpe