

**UCHWAŁA NR 167/XIII/2011
RADY MIASTA LUBLINIEC**

z dnia 25 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie Ronda Śląskiego
w śródmieściu miasta Lublińca.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta LUBLINCA, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca, zatwierdzonego Uchwałą Nr 776/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 19.10.2010 r. Rada Miejska w Lublińcu uchwała: zmianę **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie Ronda Śląskiego w śródmieściu miasta Lublińca.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Brak treści

1. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu /ustaleń/ planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca,
 - 2) załącznik Nr2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
 - 3) załącznik Nr3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:
 - 1) Rozdział 1 Przepisy ogólne.
 - 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 3) Rozdział 3 Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
 - 4) Rozdział 4 Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
 - 5) Rozdział 5 Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
 - 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.
 - 7) Rozdział 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 8) Rozdział 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
 - 9) Rozdział 9 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - 10) Rozdział 10 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
 - 11) Rozdział 11 Przepisy końcowe.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie Ronda Śląskiego w śródmieściu miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70% pow. danego terenu/;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji w/w przeznaczenia określają ustalenia planu;
- 6) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy /liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym/ do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 8) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu.
- 9) **powierzchni terenów utwardzonych** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów, terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 10) **czyste źródła ciepła** – należy przez to rozumieć nośniki energii o sprawności energetycznej powyżej 75%;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy.

§ 3. Brak treści

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określający jego przeznaczenie podstawowe:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej; par. § 5, str.3
- 2) **KDD, KDW** - tereny komunikacji. par. § 6, str. 4
KDD - teren drogi /publicznej/ dojazdowej
KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla wydzielonego terenu zgodnie z § 2 pp.5).

3. Dla wyznaczonego linią rozgraniczającą i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia, sformułowane w formie zapisów tekstowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i /lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Brak treści

1. Warunki, zasady i standardy zabudowy obszaru planu należy realizować według zasady realizacji jednorodnej i spójnej formy architektonicznej budynków zgodnie z warunkami określonymi ustaleniami planu.

2. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych z nakazem:

- 1) stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków dla realizacji fasad budynków oraz elementów małej architektury;
- 2) użycia materiałów lokalnych;
- 3) stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);

3. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) realizacja ogrodzenia od strony drogi publicznej o wysokości do 1,60 m z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) wykańczanie elewacji sidingiem.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 5. Brak treści

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **129aU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej — funkcje handlu i gastronomii, usługi hotelarskie i administracyjne, usługi rekreacji, centra wystawiennicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy, garaże wbudowane, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji garaży wolnostojących, baz budowlanych, transportowych, składów budowlanych, wnoszenia obiektów usługowych i handlowych wymagających urządzenia otwartych placów składowych, zakaz lokalizowania punktów skupu złomu i metali kolorowych, warsztatów samochodowych, hurtowni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**:

- 1) funkcja mieszkaniowa wbudowana w obiekt usługowy;
- 2) garaże wbudowane w obiekt usługowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 15% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy 1.5;
- 6) ilość miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 80m² powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej;
- 7) obowiązują ustalenia § 4 ust. 2 i 3;
- 8) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy** obowiązują ustalenia:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków:
 - a) do 2 k. nadziemnych, wysokość do 9 m w kalenicy, dachy płaskie min. 5%, lub dachy strome od 21% do 45%;
 - b) do 3 k. nadziemnych, wysokość do 12m w kalenicy, dachy strome od 21% do 45%;

- 2) linia zabudowy: nieprzekraczalna:
 - a) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w liniach rozgraniczających 508aKDD;
 - b) na przedłużeniu istniejącego budynku - od strony południowej;
 - c) na przedłużeniu istniejącego budynku - od strony północno -wschodniej;
- 3) szerokość elewacji frontowej: do 30 m;

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 6. Brak treści

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod drogi, ulice, parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** oraz symbolem ich przynależności i klasy funkcjonalnej:

- 1) **508aKDD** –droga /publiczna/ dojazdowa;
- 2) **638aKDW** –droga wewnętrzna,

2. Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

- 1) **KDD** – min 10 m, w linii rozgraniczającej drogi;
- 2) obowiązuje realizacja obiektów budowlanych w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) wyposażenie w chodniki- jednostronne lub dwustronne;
- 4) **KDW** - min 5 m w linii rozgraniczającej drogi;

3. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczającej mogą być:

- 1) ciągi pieszo- jezdne;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych.
- 7) ogrodzenia.

4. Odwodnienie dróg winno odbywać się za pomocą rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji deszczowej.

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7. Brak treści

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.

2. Ustala się włączenie nowych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami 0.5 m od ciepłociągu 2cx250.

§ 8. Brak treści

1. Ustala się sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci wodociągowej.

§ 9. Brak treści

1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

§ 10. Brak treści

1. Dostawę energii elektrycznej należy realizować w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się rozbudowę sieci, w tym budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN.

§ 11. Brak treści

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istniejących sieci gazowej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci gazowej.

§ 12. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych

§ 13. Na terenie planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych, przepisów ustawy o ochronie przyrody, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych dla obsługi obszaru planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości;
- 3) dla projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwość do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny tak, aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska (powyższe nie dotyczy inwestycji wg p. 4).
- 4) dla obiektów i urządzeń łączności publicznej eksploatacja instalacji powodująca wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 5) zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 7) w przypadku wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach nakaz odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;
- 8) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do utrzymania czystości;
- 9) nakaz stosowania czystych źródeł ciepła;
- 10) nakaz zachowania poziomów emisji pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;

2. W obszarze planu, wskazuje się teren **129aU**, dla którego określony został dopuszczalny poziom hałasu. Dla tego terenu należy przyjmować poziom hałasu ustalony jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu usługowym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 15. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Brak treści

1. Obowiązuje nakaz, aby podział terenu uwzględniał dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi.

2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

dla terenu usługowego **129aU** - min.0.06 ha oraz z nakazem zabezpieczenia potrzeb kształtowania zabudowy usługowej, potrzeb parkingowych i zieleni urządzonej.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

dla terenu usługowego **129aU** - wg stanu istniejącego tj. min 35 m /od strony ulicy Skłodowskiej/.

§ 17. Ze względu na specyfikę terenu nie ma podstaw do określenia zasad scalania i podziału działek.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 18. Brak treści

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenu 129aU - **30%**.

2. Stawka, o której mowa w ust.1 stanowi podstawę pobrania jednorazowej opłaty, o której mówi art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W/w stawka nie jest naliczana dla nieruchomości stanowiącej własność gminy Lubliniec.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w Uchwale Nr 509/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 86 z 25.07.2006r., poz. 2443) – w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planu.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Lublińca.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubliniec.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 167/XIII/2011

Rady Miasta Lubliniec

z dnia 25 października 2011 r.

Zalacznik1.jpg

ZALĄCZNIK NR 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 167/XIII/2011

Rady Miasta Lubliniec

z dnia 25 października 2011 r.

Zalacznik2.pdf

ZALĄCZNIK NR 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 167/XIII/2011

Rady Miasta Lubliniec

z dnia 25 października 2011 r.

Zalacznik3.pdf

ZALĄCZNIK NR 3

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Piotr Półtorak