



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 3972

UCHWAŁA NR 394/XXXV/2013 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klonowej i Częstochowskiej we wschodniej części 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 późn. zm.) 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublińca

Rada Miejska w Lublińcu uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klonowej i Częstochowskiej we wschodniej części miasta Lublińca

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. W zapisach Planu uwzględnia się ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca”, a w szczególności założenia dotyczące przeznaczenia terenu pod przemysł.

§ 2. 1. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją,
- 3) linie zabudowy- nieprzekraczalne,
- 4) symbol identyfikacyjny terenu.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu **P**.

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1 Przepisy ogólne.

- 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 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 osuwaniem się mas ziemnych.
- 7) Rozdział 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 8) Rozdział 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9) Rozdział 9 Szczegółowe 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.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec*, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren Miasta Lublińca w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej *Uchwały*,
- 8) **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/;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 10) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy /liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek/budynki- na działce w stanie wykończonym/ do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej;

- 13) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu;
- 14) **powierzchni terenów utwardzonych** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów, terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 16) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku /poziomu terenu/ do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 19) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 20) **prostej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 21) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 50° do 150° ;
- 22) **dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 160° do 450° ;
- 23) **proekologiczne źródła ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem:

- 1) stosowania stonowanej jednorodnej kolorystyki i prostej formy architektonicznej,
- 2) ogrodzenie od strony drogi – ażurowe lub pełne,
- 3) lokalizowania niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki.

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niebędących zapleczem budowy na czas realizacji inwestycji,
- 2) zakaz wykańczania elewacji sidingiem z tworzyw sztucznych,
- 3) wysokość zabudowy do 25m.

3. Obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) umieszczanie reklam na terenie – **P** – na elewacjach budynków lub jako wolnostojące,
- 2) zachowanie jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej elewacji.

4. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

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

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **147 bP** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu w tym tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, centra technologiczne, budynki administracyjno-techniczne, składy, magazyny i hurtownie, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia produkcji budowlanej.

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : tereny usług (w tym stacja obsługi pojazdów, stacja paliw, myjnia), sieci infrastruktury technicznej, układ dróg wewnętrznych, parkingi, zespoły garaży, zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 80% powierzchni działki
- 2) intensywność zabudowy – od 0,2 do 2,0
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej
- 4) należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów osobowych i ciężarowych min. 2m.p./100 m² powierzchni użytkowej
- 5) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego na terenie nieruchomości
- 6) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy przemysłowej oraz na terenie, o których mowa w ust. 2 w zakresie gabarytów budynków zabudowy usługowej obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków: do 3 k. nadziemnej
- 2) wysokość budynku do 20 m
- 3) dachy płaskie lub strome od 20° do 35°
- 4) kalenica – wg indywidualnych rozwiązań projektowych
- 5) pokrycie dachów – wg indywidualnych rozwiązań projektowych
- 6) szerokość elewacji frontowej: do 150 m
- 7) linia zabudowy: nieprzekraczalna:
 - min. 8 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Częstochowskiej
 - min. 10 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Klonowej

5. Na terenach, o których mowa w ust. 2 w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji: do 1 k. nadziemnej
- 2) wysokość do 6,0 m licząc od poziomu terenu
- 3) dachy płaskie lub strome do 25°
- 4) kalenica –prostopadła lub równoległa do osi drogi
- 5) szerokość elewacji frontowej zespołu garaży: do 30 m
- 6) linia zabudowy - nieprzekraczalna:
 - min. 8 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Częstochowskiej
 - min. 10 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Klonowej.

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 6. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi publicznej ulicy Klonowej z dopuszczeniem obsługi od ulicy Częstochowskiej.

2. Obsługę komunikacyjną wewnętrzną terenu zapewnia się poprzez układ dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 7. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę możliwość rozbudowy przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych.

§ 8. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

3. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 9. W obrębie obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. rozwój sieci niskiego i średniego napięcia

2. budowę nowych stacji transformatorowych.

§ 10. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

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 osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar planu nie jest zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków”.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Należy kierować się utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązującą **nakazy i zakazy** :

- 1) ze względu na występowanie obszaru wg § 11 ust. 4 obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych /w tym zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu/ oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem,
- 2) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i produkcyjnych do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz ich oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych,
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- 4) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju,
- 5) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów polegającego na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji,

- 6) nakaz zastosowania do celów grzewczych dla budynków, w których prowadzi się działalność przemysłową oraz w budynkach usługowych proekologicznych źródeł ciepła;
- 7) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów;
- 8) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U.12,poz. 1109);
- 9) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 10) zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;
- 11) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

2. Dla terenu **P** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 13. Na obszarze 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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg i dojazdów.

3. Obowiązuje nakaz, aby podział terenu uwzględniał dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej działek.

4. Ustala się, że linie podziału na działki budowlane będą równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczającej teren lub w stosunku do najbliższej ulicy - z tolerancją $\pm 15^\circ$.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla terenu **P** - min. 1ha.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki: dla terenu **P** - min. 50 m.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrastaw związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **20%**.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

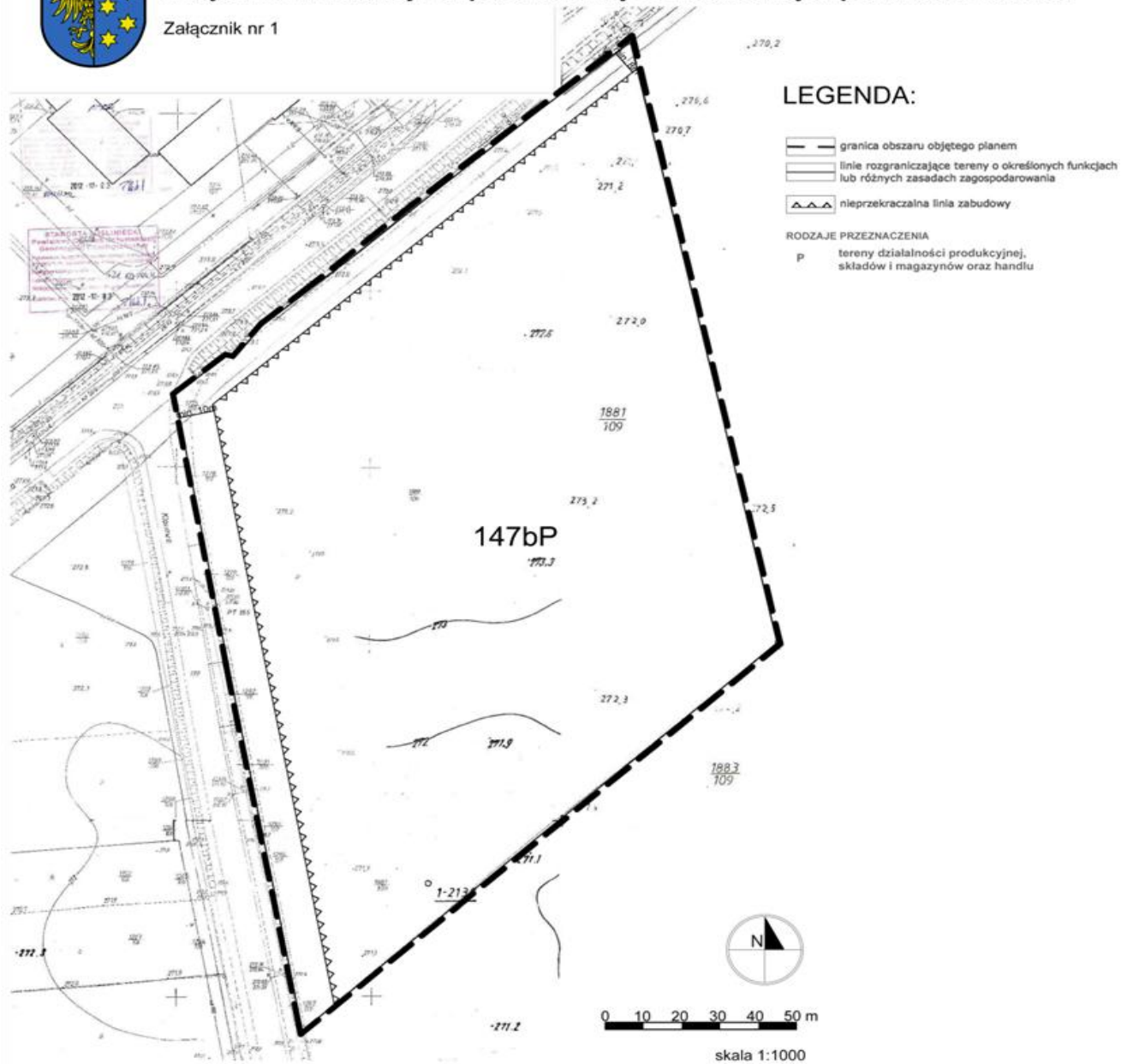
Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Piotr Półtorak



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klonowej i Częstochowskiej we wschodniej części miasta Lublińca

Załącznik nr 1



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Lublińca Uchwała nr 266/XXVI/2012 z dnia 25.09.2012 r.



— obszar opracowania planu

LEGENDA ZE STUDIUM:

P obszar zabudowy produkcyjnej



TEMAT:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klonowej i Częstochowskiej we wschodniej części miasta Lublińca	
1:1000	architekt Bożena Konieczny uprawnień urb. KT-170	styczeń 2013

ZAŁĄCZNIK NR 2

ROZSTRZYGNIĘCIE**w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klonowej i Częstochowskiej
miasta Lublińca**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Z 2012, poz. 647 tekst jednolity z późn. zmianami/ Rada Miejska w Lublińcu stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia.

ZAŁĄCZNIK NR 3

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klonowej i Częstochowskiej miasta Lublińca

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późn. zm.), zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) nie przewiduje się nakładów finansowych wynikających z uchwalenia planu.