



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 listopada 2020 r.

Poz. 7850

UCHWAŁA NR 294/XXVII/2020 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej miasta Lublińca

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Lublińcu

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca przyjętego uchwałą nr 266/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 września 2012 roku

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej miasta Lublińca.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej miasta Lublińca o powierzchni ok. 0,71 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr 162/XV/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 18 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej miasta Lublińca – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **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.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Elementy ustaleń na rysunku planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol podany w § 3 określający przeznaczenie terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, jako dopuszczalne;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć, nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań z uwzględnieniem ustaleń zawartych w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego obejmujących zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 6) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 9) obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej przebiegającej na południe od projektowanego terenu;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) sposoby realizacji miejsc postojowych: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, parkingi otwarte.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, do studni chłonnych lub według indywidualnych rozwiązań;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) sieć kablową podziemną niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 01 ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) zielenie urządzone,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - g) budowa jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej od ul. Lisowickiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5 m od linii rozgraniczającej od drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lublińca.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

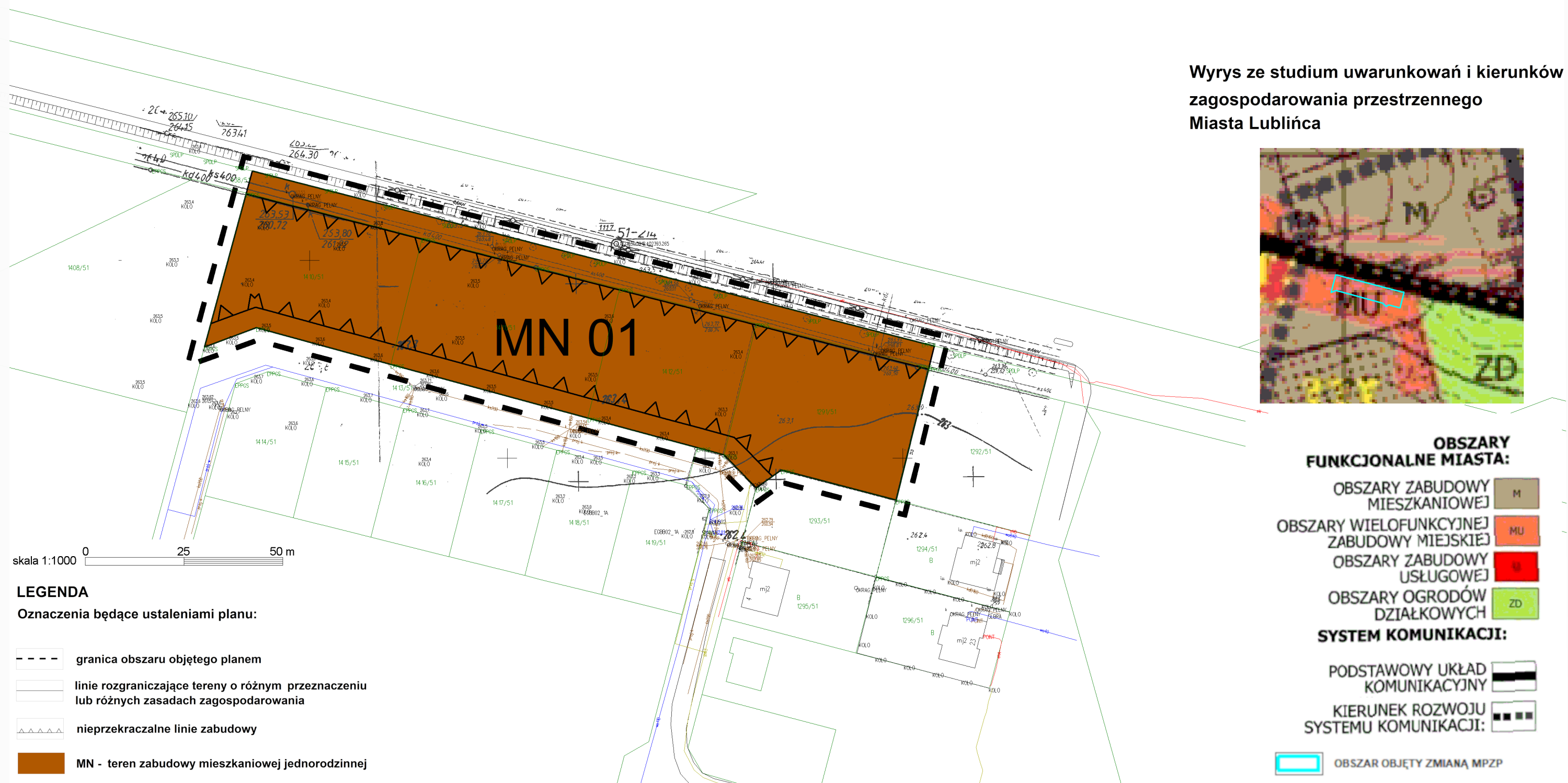
Przewodniczący Rady Miejskiej

Gabriel Podbiół

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 294/XXVII/2020
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej
miasta Lublińca

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublińca



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 294/XXVII/2020
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej
miasta Lublińca

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Lublińcu stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 294/XXVII/2020
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej
miasta Lublińca

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Lublińcu, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lisowickiej miasta Lublińca, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.