



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lipca 2019 r.

Poz. 5266

OBWIESZCZENIE NR 1/2019 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 4 lipca 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca w rejonie ulicy Klonowej

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 353/XXXIV/2008 z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca w rejonie ulicy Klonowej (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. z dnia 14 października 2016 r., poz. 5262 t.j.), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 62/VI/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca w rejonie ulicy Klonowej (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r., poz. 2855);

2. Załącznik do niniejszego obwieszczenia składa się z załącznika nr 1.1 stanowiącego tekst planu oraz załącznika nr 1.2 stanowiącego rysunek planu.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) załącznika nr 1 do uchwały Nr 62/VI/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 28 marca 2019 r. – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, który stanowi: „Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”
- 2) załącznika nr 2 do uchwały Nr 62/VI/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 28 marca 2019 r. – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który stanowi: „Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Lublińcu uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca w rejonie ulicy Klonowej, przyjmuje ustalenia zmiany planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy”
- 3) § 7 uchwały Nr 62/VI/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca w rejonie ulicy Klonowej, który stanowi:

„§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.”.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Gabriel Podbiol

Załącznik Nr 1.1 do obwieszczenia Nr 1/2019
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 4 lipca 2019 r.

**Uchwała Nr 353/XXXIV/08
Rady Miejskiej w Lublińcu**

z dnia 26 listopada 2008 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we
wschodniej części miasta Lublińca
(tekst jednolity)**

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 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dn. 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą nr 225/XXIII/08 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 26 marca 2008 r.

na wniosek Burmistrza Miasta Lublińca

**Rada Miejska w Lublińcu
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zawartymi
w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Lublińca
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca
w rejonie ul. Klonowej o pow. ok. 31.73 ha, dla których przyjmuje następujące ustalenia:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. W zapisach Planu uwzględnia się ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca”, a w szczególności założenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia pod przemysł i usługi oraz rozwój infrastruktury na terenie gminy.

§ 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – nie dotyczy ze względu na brak występowania.

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 zgodnie z § 4.

5. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planu nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi;
- 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych;
- 3) wymagań ochrony środowiska.

7. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące planu

§ 3. 1. Rozwiązania niniejszego planu obejmują zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego oraz wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.

2. Pojęcia używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, barwnym oznaczeniem i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia, której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem;
- 3) **powierzchnia zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi.

2. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Wyznaczono tereny:

- 1) działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu **P**;
- 2) drogi publicznej dojazdowej **KDD**;
- 3) teren komunikacji kolejowej **KK**.

§ 5. Na terenach, o których mowa w § 4 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub występuje oddzielnie na powierzchni nie większej niż 50% terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe i jest realizowane wspólnie z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Warunki, zasady i standardy zabudowy terenu objętego planem realizowane są według nadrzędnej zasady równowagi środowiska.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **147aP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu (budynki administracyjno-techniczne),
 - b) sieci infrastruktury technicznej,

- c) układ dróg wewnętrznych, rozbudowa bocznicy kolejowej, parkingi, zespoły garaży,
- d) zieleni;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług (w tym stacja obsługi pojazdów, stacja paliw, myjnia),
- b) umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard,
- c) przebudowa skrzyżowania ul. Klonowej z Częstochowską;

4) Ustalenia ogólne:

- a) należy zapewnić miejsca do parkowania i garażowania pojazdów osobowych i ciężarowych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu i z prowadzonej działalności (min. w ilości 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego pracownika) wyłącznie na terenie nieruchomości,
- b) nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, parkingi i przejścia dla pieszych należy utwardzić,
- c) organizacja ruchu pojazdów oczekujących na wjazd na teren inwestycyjny w taki sposób, aby postój odbywał się na terenie nieruchomości,
- d) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy istniejącej zabudowy;

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
147aP	nakaz	- wprowadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie z terenami zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy Klonowej – szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10 m

5) **W zakresie zabudowy** obowiązuje:

- a) linia zabudowy - nieprzekraczalna:
 - $\frac{3}{4}$ min. 8 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Częstochowskiej,
 - $\frac{3}{4}$ min. 10 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Klonowej,
 - $\frac{3}{4}$ zgodnie z rysunkiem planu dla realizacji zjazdu do ulicy Częstochowskiej,
 - $\frac{3}{4}$ min. 6 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej **KDD**,
 - $\frac{3}{4}$ min. 25 m od wschodniej granicy opracowania planu,
- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
- c) stosowanie stonowanej jednorodnej kolorystyki i prostej formy architektonicznej,
- d) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych;

6) **W zasadach zagospodarowania terenu** obowiązuje:

- a) dopuszczalna maksymalna zabudowana powierzchnia działki **do 80%** powierzchni terenu działki,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki **20%**,
- c) maksymalna intensywność zabudowy do 2 – liczona w granicach działki;

7) **W zasadach podziału terenu** obowiązuje:

- a) każdy planowany i dopuszczony podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych,
- b) przy wtórnych podziałach dostępność do infrastruktury technicznej należy zapewnić odpowiednim zapisem w Księdze Wieczystej,
- c) minimalna powierzchnia nowoutworzonych działek, niezabudowanych – 1ha, z wyłączeniem nieruchomości wydzielanych pod obsługę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną.

§ 8. 1. ¹⁾ Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi publicznej – ulicy Klonowej lub z drogi publicznej – ulicy Częstochowskiej.

2. Obsługę komunikacyjną wewnętrzną terenu zapewnia się poprzez układ dróg wewnętrznych oraz z wykorzystaniem terenu pod drogę publiczną o charakterze drogi dojazdowej zapewniającej dostęp - podmiotom inwestycyjnym - do terenu komunikacji kolejowej /wg rysunku planu KK - tj. bocznicy kolejowej/ oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga publiczna dojazdowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) rozbudowa bocznicy kolejowej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 15 m;
- 2) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 6.0 m;
- 3) zakończenie drogi placem do zawracania z zakazem włączenia jej do drogi krajowej nr 46.

5. W odniesieniu do układu komunikacji wewnętrznej obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji kolejowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania istniejącej równowagi przyrodniczej.

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody winny zapewnić utrzymanie istniejącego systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej miasta Lubliniec.

§ 11. W ramach ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się następujące ograniczenia:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie wykracza poza granice terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości określone w przepisach szczególnych;
- 3) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być wprowadzone do systemów kanalizacji miejskiej w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków komunalnych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu;
- 5) zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;
- 6) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi;

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 4 uchwały nr 62/VI/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wschodniej części miasta Lublińca w rejonie ulicy Klonowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 2855)

- 7) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii;
- 8) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

Rozdział 6.

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Obowiązuje nakaz podczyszczenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi.

2. Wody opadowe z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych wprowadzone do wód lub ziemi winny spełniać określone warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu.

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

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

- 1) rozwój sieci niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń.

§ 15. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) rozwój sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej;
- 2) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej przy zachowaniu odległości 100m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 16. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w 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%**.

2. Dla terenów stanowiących własność gminy i nie będących przedmiotem użytkowania wieczystego stawka procentowa nie ma zastosowania.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

Załącznik Nr 1.2 do obwieszczenia Nr 1/2019
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 4 lipca 2019 r.

