URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 5
Tel. 034 353 01 00, fax 034 353 01 05

ZN.6724.1.00277.2015

Lubliniec, dnia 29.09.2015r.

Wydział Inwestycji i Rozwoju
w miejscu

dot.: wniosku z dnia 28.09.2015r.
w sprawie wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca dla działki nr 3606/78 z karty mapy 6 obręb Lubliniec położonej przy Placu Niepodległości w Lublińcu.

Podstawa prawna :
Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca zatw. uchwałą Nr 247/XXI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dn. 26 czerwca 2012 r. opublik. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego rocznik 2012 poz. 3492;

Ustalenia planu:
MW/U 03 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

Z up. BURMISTRZA
Daniel Pelekta
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki :
1. kserokopia fragmentu planu: tekst (strony 1-4, 13-14, 21-22, 24-25) + rysunek

+23
p.L.

Zwolniony z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej Dz. U. z 2006r. Nr 225 poz. 1635 z późn. zm.

Załącznik do pisma
Nr .ZN..6721.1.00277.2015
z dnia .23.03.2015 r.

UCHWAŁA NR 247/XXI/2012
RADY MIASTA LUBLINIEC

z dnia 26 czerwca 2012 r.

URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 5
Tel. 034 353 01 00, fax 034 353 01 05

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca

Na podstawie: art. 18 ust 2 punkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst - Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca, Rada Miejska w Lublińcu uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w śródmieściu miasta Lublińca przyległy do planowanej trasy śródmiejskiej wyznaczony odcinkami ulic: Zachodniej, Lisowickiej, Św. Anny, Oświęcimskiej oraz linią kolejową relacji Katowice –Lubliniec- Fosowskie – zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1: Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

2) Rozdział 2: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

3) Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5) Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

6) Rozdział 6: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

8) Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

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

1) Granice obszaru objętego planem;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Symbole podane w § 5 określające przeznaczenie terenu;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) Granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B";

6) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

7) Obiekty o wartościach zabytkowych;

URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 5
Tel. 034 353 01 00, fax 034 353 01 05

8) Fragment terenu dla którego ustalono stawkę jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

1) MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) MNu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

4) MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

5) MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

6) U usługi;

7) UO usługi oświaty;

8) UKs usługi kultu religijnego;

9) P/U produkcja, składy, bazy, magazyny, usługi;

10) Z zieleń;

11) ZP zieleń parkowa;

12) ZPu zieleń parkowa z dopuszczeniem usług;

13) ZI zieleń izolacyjna

14) KDZ droga zbiorcza;

15) KDL droga lokalna;

16) KDD droga dojazdowa;

17) KDX tereny komunikacji – skrzyżowanie;

18) KDPJ ciąg pieszo – jezdny;

19) KDP ciąg pieszy.

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

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca;

2) Planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;

3) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) Terenie - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem;

6) Powierzchni biologicznie czynnej – pojęcie rozumiane zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego w przepisach prawa budowlanego;

7) Intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki;

8) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, 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 na warunkach określonych w uchwale;

10) Działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647);

11) Wysokości budynków – pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;

12) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami. przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;

13) Ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647);

14) Uciążliwość oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu;

15) Tablicy reklamowej typu billboard – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe o powierzchni przekraczające 6 mkw.

16) Przepisach odrębnych z zakresu budownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2010 nr 243 poz. 1623Dz.U. 2012 poz. 472

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690Dz.U. 2010 nr 239 poz. 1597

c) rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ();Dz.U. 2012 poz. 463

17) Przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150Dz.U. 2012 poz. 460

b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – , ze zmianami (ostania zmiana:),Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227Dz.U. 2012 poz. 472

c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – ,Dz.U. 2002 nr 122 poz. 1055

d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397

e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – ,Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826

f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów ,Dz.U. 2003 nr 192 poz. 1883

g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – ,Dz.U. 2002 nr 165 poz. 1359

h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – ,Dz.U. 2011 nr 258 poz. 1550

i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych – ;Dz.U. 2008 nr 143 poz. 896

18) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2006 nr 123 poz. 858Dz.U. 2010 nr 238 poz. 1578

b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jaki należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2006 nr 137 poz. 984Dz.U. 2009 nr 27 poz. 169

c) polskie normy;

19) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach – tekst jednolity , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2010 nr 185 poz. 1243Dz.U. 2011 nr 171 poz. 1016

b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 w sprawie katalogu odpadów (),Dz.U. 2001 nr 112 poz. 1206

20) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity:);Dz.U. 2012 poz. 145

21) Przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2007 nr 19 poz. 115Dz.U. 2012 nr 0 poz. 472

b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 1999 nr 43 poz. 430Dz.U. 2012 poz. 560

c) ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych – tekst jednolity: , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2008 nr 193 poz. 1194Dz.U. 2012 poz. 549

22) Przepisach odrębnych z zakresu gazownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności

a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – ,Dz.U. 2001 nr 97 poz. 1055

b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego – ,Dz.U. 2010 nr 133 poz. 891

c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2005 nr 243 poz. 2063Dz.U. 2011 nr 276 poz. 1633

d) polskie normy;

23) Przepisach odrębnych z zakresu ciepłownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych – ,Dz.U. 2007 nr 16 poz. 92

24) Przepisach odrębnych z zakresu elektroenergetyki – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625Dz.U. 2011 nr 234 poz. 1392

b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2007 nr 93 poz. 623Dz.U. 2008 nr 162 poz. 1005

25) Przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2004 nr 171 poz. 1800Dz.U. 2011 nr 234 poz. 1390

b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ,Dz.U. 2010 nr 106 poz. 675

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od MW/U 01 do MW/U 07:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) parki skwery z funkcją rekreacyjną,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) parkingi, garaże,

d) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Powierzchnia zabudowy budynków:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 01, MW/U 02 : nie więcej niż 100% powierzchni działki,

b) dla pozostałych terenów nie więcej niż 80% powierzchni działki;

2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki/nie dotyczy terenów MW/U 01, MW/U 02/;

3) Dopuszczenie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy budynków na działce oraz nie zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przy inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie budynków istniejących w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego;

4) Wysokość zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U 01, MW/U 02, MW/U 04, MW/U 05 : do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak jak 12

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW/U 06 : do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak jak 10 m

c) dla pozostałych terenów: do 5 kondygnacji, nie więcej jednak jak 15 m;

5) Geometria dachów:

a) dachy kalenicowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia polaci dachowych do 25^0,

b) dopuszczenie realizacji dachów płaskich,

c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;

6) Zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków i wiat;

7) Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

8) Zakaz wykańczania elewacji blachą lub sidingiem z tworzyw sztucznych;

9) Zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;

10) Zakaz realizacji obiektów usługowych wymagających urządzania otwartych placów składowych;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od dróg KDZ - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i MW/U,

b) od dróg KDL – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i MW/U,

c) od dróg KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i MW/U,

d) od drogi 1.KDL 04 – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 04 i MW/U02,

e) od drogi 1.KDL 04 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 04 i MW/U06,

f) od drogi 2.KDD 12 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 12 i MW/U06;

12) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 11;

13) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U 01, MW/U 04, MW/U 05 zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard;

14) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U 02, MW/U 04, MW/U 05 obowiązują ustalenia rozdziału 3 - położenie w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B";

15) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U 02 dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od U 01 do U 16:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) stacja paliw /dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 05, U 10 /;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) parki i skwery z funkcja rekreacyjną,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,

d) parkingi, garaże,

e) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Intensywność zabudowy: do 1,5;

2) Powierzchnia zabudowy budynków:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 06 nie więcej niż 80% powierzchni działki,

b) dla pozostałych terenów nie więcej niż 70% powierzchni działki;

3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki /nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 06 /;

4) Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 06: nie mniej niż 5% powierzchni działki;

5) Wysokość zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 07 i U 09 : do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej jednak jak 6,0 m,

URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 5
Tel. 034 353 01 00, fax 034 353 01 05

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: od KDP 01 do KDP 03:

1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg publiczny pieszy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 28 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP01: 4,0 m

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP02: 3,0 m

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP03: 5,0 m

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem TZ – tereny zamknięte - planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie terenu wg przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy.

§ 30. W zakresie ogólnym ustala się:

1) Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, dróg /w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDX, KDPJ, KDP /

b) terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U, P/U, MN 13 dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2) Zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

3) Strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa.

4) Strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu energetyki, ciepłownictwa, telekomunikacji.

§ 31. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1) Dla całego obszaru opracowania:

a) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza,

b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych w szczególności prawo ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,

c) nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.

§ 32. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się :

1) Dla całego obszaru opracowania:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów,

b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,

e) materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 33. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

c) MN/U, MNu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,

d) UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych w szczególności z zakresu ochrony środowiska wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 34. W zakresie gospodarki odpadami:

1) Prowadzenie gospodarki odpadami (komunalnymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne) z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami;

2) Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

3) Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami;

4) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

5) Magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 35. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 36. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi.

§ 37. Obszar opracowania położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 "Lubliniec - Myszków" wymagającego ochrony zasobów wodnych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności z ustaleniami rozdziałów 2 oraz 4.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 38. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" ;

2) Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych.

§ 39. 1. Wyznacza się następujące strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" :

1) "B1" – strefa stanowiąca otulinę od strony północnej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;

„2) B2 – strefa obejmująca kościół drewniany z parcelą /wpisany do rejestru zabytków nr 84/76/A/ wraz z otoczeniem;".

„3) B3 – strefa obejmująca zabudowę mieszkalną przy ulicy Częstochowskiej. Budynki wolnostojące w ogrodach, tworzące pierzeję płd. - wsch. ul. Częstochowskiej.".

2. Dla terenów objętych strefą „B1" obowiązują następujące ustalenia:

1) Zachowanie i konserwacja obiektów chronionych niniejszą uchwałą;

2) Utrzymanie historycznej zabudowy poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów budynków zabytkowych, korekty zniekształconych elewacji /w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii/;

3) Dopuszczenie remontów zabytkowych budynków w celu podniesienia standardu życia mieszkańców;

4) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury;

5) Obowiązek zabudowy całej szerokości działki w części frontowej;

6) Obowiązek lokalizowania nowej zabudowy w sposób nie uniemożliwiający w przyszłości zabudowę pierzei;

7) Ograniczenie uskoków elewacji;

8) Ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w drugiej linii zabudowy do wysokości mniejszej jak budynki zlokalizowane w pierwszej linii zabudowy;

9) Uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin;

10) Realizację różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca;

11) Wprowadzenie elementów małej architektury nawiązujących do historycznego otoczenia;

3. Dla terenów objętych strefą „B2" obowiązują następujące ustalenia:

1) Wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy;

2) Zagospodarowanie otoczenia kościoła w nawiązaniu do historycznej zabudowy;

3) Działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji;

4) Zakazuje się przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowana obiektu lub jego części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,

5) Wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych.

4. Dla terenów objętych strefą „B3" obowiązują następujące ustalenia:

1) Zachowanie linii zabudowy od strony ulicy Częstochowskiej;

2) Zachowanie układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków;

3) Zabudowa noworealizowana powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.

§ 40. 1. Ochronie podlegają następujące obiekty o wartościach zabytkowych :

1) Dom, ul. Częstochowska 12;

2) Dom, ul. Częstochowska 14;

3) Dom, ul. Częstochowska 16;

4) Dom, ul. Częstochowska 18;

5) Dom, ul. Częstochowska 19;

6) Dom, ul. Częstochowska 22;

7) Dom, ul. Częstochowska 34;

8) Willa, ul. Mickiewicza 37;

9) Kamienica, ul. Mickiewicza 39

10) Willa, ul. Oświęcimska 10;

11) Kamienica, pl. Niepodległości 2;

12) Kamienica, ul. Mickiewicza 31/wraz z budynkiem gospodarczym/;

URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
Zagospodarowania Przestrzennego
32-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 5
tel. 034 353 01 00, fax 034 353 01 05

13) Kamienica, ul. Oświęcimska 30;

14) Kamienica, ul. Oświęcimska 6;

15) Willa, ul. Oświęcimska 18;

16) Willa, ul. Zwycięstwa 6 /wraz z budynkiem gospodarczym/;

17) Budynek, ul. Mickiewicza 29.

2. W stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych ustala się:

1) Obowiązek utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych;

2) Zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną;

3) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego;

4) Dopuszcza się wymianę kubatury lub ewentualną rozbiórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych złym stanem technicznym.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 41. 1. Wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne oraz pozostałe tereny komunikacji /skrzyżowania/, zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.

2. W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów /wewnętrznych dróg i dojazdów/, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu jest nie mniejsza niż 5,0 m

3. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych .

4. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadkach braku możliwości alternatywnej obsługi, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z dróg zbiorczych, w szczególności możliwość zachowania istniejących zjazdów z dróg zbiorczych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych:

1) Dla obiektów handlowo-usługowych, usługowych, mieszkalno - usługowych - minimum 5 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej;

2) Dla gastronomii (bary, kawiarnie) –1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne;

3) Dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie /włącznie z miejscami w garażach/;

4) Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny;

5) Dla pozostałych – minimum 3 miejsca parkingowe/100m² powierzchni użytkowej.

6. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 42. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

1) Dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością modernizacji lub wymiany urządzeń oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę nowych sieci, korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

2) Zasilanie poprzez:

a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,

URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 1
Tel. 034 353 01 00, fax [illegible]

b) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,

c) przyłącza niskiego napięcia;

3) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w szczególności linii średniego napięcia i niskiego napięcia.

§ 43. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;

2) Możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód;

3) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej.

§ 44. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

1) Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;

2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków:

a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

b) w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji sanitarnej ze względów technicznych lub ekonomicznych;

3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej;

4) Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) Odprowadzenie wód deszczowych:

a) do kanalizacji deszczowej,

b) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej i gospodarki wodnej;

6) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

§ 45. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem §32.

§ 46. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, po jej rozbudowie;

2) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej.

§ 47. 1. Przestrzenie publiczne stanowią tereny: zieleni parkowej - ZP , dróg publicznych – KDZ, KDL, KDD , terenów komunikacji – KDX .

2. W obszarze przestrzeni publicznych wymienionych w §48 pkt 1 ustala się /nie dotyczy dróg publicznych/:

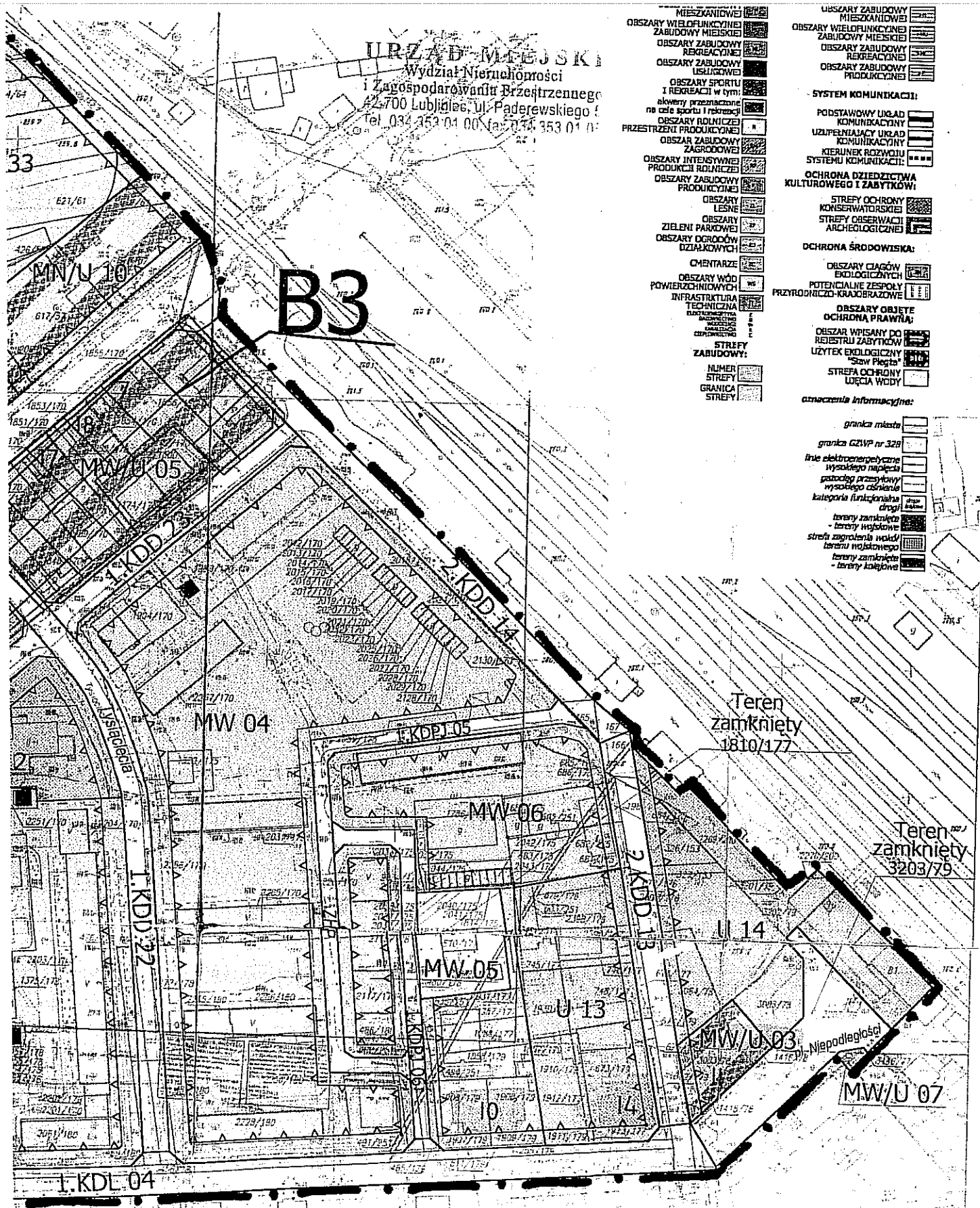
1) Obowiązek zapewnienia ogólnego dostępu do terenów

2) Wyposażenie w urządzenia zwiększające atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji – elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe, stosownie do potrzeb;

3) Zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej;

4) Dopuszczenie organizowania imprez masowych pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych;

5) Lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych.


URZĄD MIEJSKI
Wydział Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 5
Tel. 034 353 01 00 fax 034 353 01 01
MIESZKANIOWE
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE ZABUDOWY MIEJSKIEJ
OBSZARY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
OBSZARY SPORTU I REKREACJI w tym:
akweny przeznaczone na cele sportu i rekreacji
OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
OBSZAR ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
OBSZARY INTENSYWNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
OBSZARY LEŚNE
OBSZARY ZIELENI PARKOWEJ
OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
CMENTARZE
OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
STREFY ZABUDOWY:
NUMER STREFY
GRANICA STREFY
OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
OBSZARY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ
OBSZARY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
SYSTEM KOMUNIKACJI:
PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
UZUPEŁNIAJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
KIERUNEK ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI:
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
OCHRONA ŚRODOWISKA:
OBSZARY CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
POTENCJALNE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:
OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
UŻYTEK EKOLOGICZNY "Staw Piegża"
STREFA OCHRONY UJĘCIA WODY
oznaczenia informacyjne:
granica miasta
granica GZWP nr 328
linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia
kategoria funkcjonalna drogi
tereny zamknięte - tereny wojskowe
strefa zagrożenia wokół terenu wojskowego
tereny zamknięte - tereny kolejowe
B3
MN/U 10
MW/U 05
1.KDD 25
2.KDD 14
MW 04
1.KDPJ 05
Teren zamknięty 1810/177
MW 06
Teren zamknięty 3203/79
Wyspiańskiego
1.KDD 22
2.KDD 13
U 14
MW 05
U 13
MW/U 03
Niepodległości
MW/U 07
1.KDPJ 06
10
14
1.KDL 04