

ZN.6724.1.00276.2015

Lubliniec, dnia 29.09.2015r.

**Wydział Inwestycji i Rozwoju  
w miejsu**

dot. wniosku z dnia 28.09.2015r.

w sprawie wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca dla działki nr 46 z karty mapy 1 obręb Lubliniec położonej w Lublińcu przy ul. Piłsudskiego.

Podstawa prawna :

Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca zatw. uchwałą Nr 509/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu dn. 12 czerwca 2006 r. opublik. w Dz. Urz. Nr 86 woj. śląskiego dn. 25 lipca 2006r. poz. 2443; późn. zm: Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 28 z dn. 18 lutego 2008r. poz. 625 – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dn. 21 listopada 2007r. stwierdzający nieważność zaskarżonej uchwały w części określonej w § 3 ust. 7.

Ustalenia planu

**201 MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**505 KDz** -drogi publiczne-zbiornicze ( północno-wschodni narożnik działki)

Dodatkowo informuje się, że z pełnym tekstem i rysunkiem planu można zapoznać się siedzibie Urzędu Miejskiego w Lublińcu, ul. Paderewskiego 5( II piętro, pokój nr 26 ) w godzinach pracy Urzędu tj. od 7:30 do 15:30 lub na stronie [www.lubliniec.bip.info.pl](http://www.lubliniec.bip.info.pl) w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne.

Z up. BURMISTRZA

*Daniel Delekt*  
Naczelnik Wydziału Nieruchomości  
i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki :

1. kserokopia fragmentu planu: tekst ( str. 1-6, 14, 53-56, 61, 65, 68-68) + rysunek



Uchwała Nr 509/LVI/06  
Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 12 czerwca 2006 r.

Załącznik do pisma

Nr 24.6227.1.00276.2015

z dnia 23.03.2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 194/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 497/LIV/06 z dnia 08 maja 2006 r. zmieniającą uchwałę Nr 194/XIV/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*

Rada Miejska w Lublińcu  
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego  
śródmieście i południową część miasta**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Postanowienia ogólne.  
Rozdział 2: Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.  
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.  
Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.  
Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.  
Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.  
Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  
Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia odpowiadające zasadom:*
  - 1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
  - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
  - 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
  - 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.

2. Sporządzenie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, nastąpiło na skutek podjęcia *uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 194/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*.
3. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
  - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *uchwały*, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
  - 2) w części graficznej, którą stanowią rysunki *Planu*: Nr C1 do C6 – ustalenia planu w skali 1:2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1:1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do *uchwały*.
4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
  - 1) granica obszaru objętego *Planem*,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
  - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
  - 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu:
    - a) strefy ochrony wartości kulturowych,
    - b) obiekty zabytkowe,
    - c) pomniki przyrody,
    - d) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
5. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) planowane trasy miejskie i trasy rekreacyjno – turystyczne
  - 2) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) istniejące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia wraz z strefami ochronnymi,
    - b) stacje redukcyjno – pomiarowe gazu,
    - c) linie elektroenergetyczne 110 kV,
    - d) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
    - e) projektowane przepompownie,
  - 3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

## § 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej *uchwały* jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik do *uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć 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*,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmując do 100% powierzchni terenu,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 70% powierzchni terenu

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*,
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowlązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
- 14) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniejszego *Planu* drogi prywatne, a także ogólnie – dostępne ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne, drogi przeciwpożarowe itp.
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 18) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy na działce** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 21) **małym zespole mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne (do 5 mieszkań) lub ich zespoły nie przekraczające 3 kondygnacji nadziemnych,
- 22) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
- 23) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 2

## Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
  - 1) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
    - MNs** tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej
    - MNu** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
  - 3) **U** tereny usług,
    - US** tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych,
  - 4) **P** tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu

- 5) **R** tereny rolnicze bez prawa zabudowy
  - 6) **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - 7) **Z** tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk
  - 8) **ZL** tereny lasów,
  - 9) **ZP** tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
  - 10) **ZD** tereny ogrodów działkowych,
  - 11) **ZC** tereny cmentarzy
  - 12) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - 13) **C** tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
  - 14) **E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
  - 15) **W** tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
  - 16) **K** tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
  - 17) **KS** tereny urządzeń komunikacji
  - 18) **KK** tereny urządzeń transportu kolejowego,
  - 19) **KD** tereny dróg  
publicznych, w tym:
    - KDg** drogi główne
    - KDz** drogi zbiorcze
    - KDI** drogi lokalne
    - KDd** drogi dojazdoweInnych:
    - KDW** drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne
2. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
3. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
4. Ustalenia ogólne dla terenów uzupełniają ustalenia szczegółowe określone dla wybranych terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego i numerem. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.
5. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale*, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydziałonych oraz zieleni towarzyszącej.
6. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale* obowiązują następujące nakazy:
- a) stosowanie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnianie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *uchwały*,
  - b) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *uchwały*,
  - c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *uchwały*,
  - d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku *Planu* obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszej *uchwale*; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* – wyznaczają przepisy odrębne.
7. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale* obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników radiowych, telewizyjnych i radiolokacyjnych oraz rozbudowy wymienionych obiektów istniejących.

### Rozdział 3

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

### § 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym MW, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny usług (do 10% powierzchni terenu),
    - b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
    - d) tereny parkingów.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1) nakazy:
    - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie),
    - b) reklamy – wyłącznie w elewacjach budynków, w polach wynikających z podziałów architektonicznych elewacji budynków, z dopuszczeniem reklam umieszczanych prostopadle do elewacji,
    - c) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji,
    - d) intensywność zabudowy w granicach do 2,0,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%,
    - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,.
  - 2) zakazy:
    - a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia zainwestowania i wykorzystania terenu w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
    - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
    - c) lokalizowanie obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), obiektów wytwórczo-usługowych (bazy budowlane, bazy transportowe, magazyny hurtu, składy materiałów budowlanych, stacji „propan-butan” itp.),
    - d) lokalizowanie warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
    - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - f) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>,
    - g) lokalizowanie garaży w technologii innej niż murowana,
    - h) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków, wiat,
    - i) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
    - j) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - k) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
    - l) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem
  - 3) dopuszczenia:
    - a) usługi w budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy przeznaczona na te usługi, nie przekroczy 10 % powierzchni terenu,
    - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
    - c) budowa parkingów podziemnych wbudowanych w obiekty zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- d) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych
3. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczególne:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
69 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
89 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2 - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B3 obejmującej zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 4
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy - Adaptacja istniejącego zespołu garaży murowanych
90 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B3 obejmującej zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 4
92 MW	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
115 MW	dopuszczenia	- bilansowanie wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu
144 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej

171 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B4 obejmującej teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 5
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
172 MW	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego obiektu usługowego z możliwością rozbudowy w granicach działki, na której obiekt ten istnieje, z zachowaniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla zabudowy w terenach U
181 MW	dopuszczenia	- Zabudowa jednorodzinna, - W strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących z zachowaniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla zabudowy w terenach U
	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
182 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B5 obejmującej zabudowę mieszkalną i przemysłową; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 6
201 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- usługi w budynku wolnostojącym – związane z działalnością MOPS (Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej)
203 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4 - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
214 MW	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
222 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej



- h) grupa żywotników zachodnich (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91r)
- 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
  - a) tereny rolne oznaczone symbolami R, RU, Z i ZD.
  - b) tereny lasów, w tym ochronnych, oznaczone symbolem ZL,
- 3) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - a) Obiekty i tereny zabytkowe będące w rejestrze zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
    - 01) Zabytkowy układ urbanistyczny (nr A360/78 – strefa A1 pełnej ochrony konserwatorskiej),
    - 02) Kościół p.w. św. Mikołaja (nr 83/76/A), – strefa A2 pełnej ochrony konserwatorskiej)
    - 03) Kościół filialny p.w. św. Anny (nr 84/76/A – strefa B2 pełnej ochrony konserwatorskiej),
    - 04) Dawny pałac (nr 85/78/A),
    - 05) Dawny zamek wraz z parkiem, (nr 86/76/A – strefa A3 pełnej ochrony konserwatorskiej),
    - 06) Kamienica, Pl. Konrada Mańki 6 (nr A/443/88),
    - 07) Szkoła Muzyczna, Pl. Konrada Mańki 9 (nr A/443/88),Wszelkie działania prowadzące do zmiany aktualnego stanu wymienionych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - b) Obiekty i tereny zabytkowe chronione na podstawie ustaleń niniejszego Planu:
    - 01) Plebania kościoła p.w. św. Mikołaja,
    - 02) Szkoła parafialna przy kościele św. Mikołaja,
    - 03) Oficyna południowa przy zamku,
    - 04) Park zakładu opiekuńczego, łącznie z bramą, przylegającym zadrzewieniem ul. Kardynała Wyszyńskiego oraz sztuczną grotą i skalami w części wschodniej,
    - 05) Budynki gospodarcze po północnej stronie zakładu opiekuńczego,
    - 06) Kościół OO Oblatów w zespole zakładu opiekuńczego,
    - 07) Obiekty zespołu szpitala psychiatrycznego: budynek administracyjny, blok żeński, blok męski, pralnia, tzw. dom poprawczy,
    - 08) Zabudowania d. folwarku zamkowego,
    - 09) Kościół filialny p.w. św. Krzyża, plebania,
    - 10) Budynek sądu,
    - 11) Starostwo Powiatowe,
    - 12) Urząd Miejski,
    - 13) Bank Śląski,
    - 14) Budynek, ul. Stalmacha 3,
    - 15) Budynek, ul. Stalmacha 12,
    - 16) Szkoła, ul. Stalmacha 14,
    - 17) Willa, ul. Stalmacha 23,
    - 18) Restauracja „Strzelnica” z altaną i starodrzewem,
    - 19) Dom, ul. Częstochowska 12,
    - 20) Dom, ul. Częstochowska 14,
    - 21) Dom, ul. Częstochowska 16,
    - 22) Dom, ul. Częstochowska 18,
    - 23) Dom, ul. Częstochowska 19,
    - 24) Dom, ul. Częstochowska 22,
    - 25) Dom, ul. Częstochowska 34,
    - 26) Kamienica, ul. Damrota 1,
    - 27) Kamienica, ul. Damrota 9,
    - 28) Kamienica, ul. Damrota 11,
    - 29) Kamienica, ul. Damrota 13,
    - 30) Kamienica, ul. Damrota 15,
    - 31) Dom, ul. Damrota 17,
    - 32) Kamienica, ul. Damrota 19,
    - 33) Willa, ul. Sobieskiego 8 (warsztaty szkolne),
    - 34) Willa, ul. Sobieskiego 11,
    - 35) Willa, ul. Sobieskiego 14,
    - 36) Willa, ul. Sobieskiego 15/17,

- 37) Willa, ul. Sobieskiego 24,
- 38) Dom, ul. Sobieskiego 32,
- 39) Dom, ul. Sobieskiego 34/36,
- 40) Dom, ul. Sobieskiego 38 ,
- 41) Dom, ul. Grunwaldzka 3,
- 42) Dom, ul. Grunwaldzka 5,
- 43) Dom, ul. Grunwaldzka 11 ,
- 44) Dom, ul. Grunwaldzka 15,
- 45) Leśniczówka, ob. dom mieszk., ul. Grunwaldzka 29,
- 46) Willa, ul. Grunwaldzka 31,
- 47) Kamienica, ul. Kilińskiego 10,
- 48) Kamienica, ul. Kilińskiego 12,
- 49) Kamienica, ul. Kilińskiego 18,
- 50) Willa, ul. Sokoła 1 ,
- 51) Willa, ul. Sokoła 3,
- 52) Kamienica, pl. Kopernika 1/2,
- 53) Kamienica, pl. Kopernika 3/5,
- 54) Kamienica, ul. Kościuszki 6/8,
- 55) Kamienica, ul. Lompy 2,
- 56) Kamienica, ul. Lompy 4,
- 57) Kamienica, ul. Lompy 6,
- 58) Kamienica, ul. Lompy 8,
- 59) Kamienica, ul. Lompy 12,
- 60) Kamienica, ul. Lompy 14,
- 61) Kamienica, ul. Konrada Mańki 2,
- 62) Kamienica, ul. Konrada Mańki 3,
- 63) Kamienica, ul. Konrada Mańki 4,
- 64) Kamienica, ul. Konrada Mańki 5,
- 65) Kamienica, ul. Konrada Mańki 11,
- 66) Kamienica, ul. Konrada Mańki 12,
- 67) Kamienica, ul. Konrada Mańki 13,
- 68) Kamienica, ul. Konrada Mańki 14,
- 69) Dom, ul. Karola Miarki 24/26,
- 70) Dom, ul. Karola Miarki 28,
- 71) Kamienica, ul. Mickiewicza 5,
- 72) Kamienica, ul. Mickiewicza 7,
- 73) Kamienica, ul. Mickiewicza 9,
- 74) Dom, ul. Mickiewicza 10,
- 75) Kamienica, ul. Mickiewicza 12,
- 76) Kamienica, ul. Mickiewicza 16,
- 77) Dom, ul. Mickiewicza 21,
- 78) Kamienica, ul. Mickiewicza 24,
- 79) Willa, ul. Mickiewicza 37,
- 80) Kamienica, ul. Mickiewicza 39 ,
- 81) Willa, ul. Ogrodowa 10,
- 82) Willa, ul. Ogrodowa 12,
- 83) Willa, ul. Oświęcimska 7,
- 84) Willa, ul. Oświęcimska 10,
- 85) Willa, ul. Oświęcimska 11,
- 86) Willa, ul. Oświęcimska 13,
- 87) Kamienica, ul. Paderewskiego 20,
- 88) Willa, ul. Paderewskiego 22,
- 89) Willa, ul. Plebiscytowa 3,
- 90) Willa, ul. Plebiscytowa 30,
- 91) Kamienica, ul. Plebiscytowa 45,
- 92) Dom, ul. Plebiscytowa 49,
- 93) Kamienica, pl. Niepodległości 2,
- 94) Willa, ul. Sądowa 1,
- 95) Dom, ul. Sądowa 8,
- 96) Willa, ul. Sądowa 10,

- 97) Kamienica, ul. Piłsudskiego 1,
  - 98) Dom, ul. Piłsudskiego 5,
  - 99) Dom, ul. Piłsudskiego 7,
  - 100) Kamienica, ul. Piłsudskiego 13,
  - 101) Willa, ul. Piłsudskiego 21,
  - 102) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 5,
  - 103) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 7,
  - 104) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 9,
  - 105) Dom, ul. Żwirki i Wigury 1,
  - 106) Dom, ul. Żwirki i Wigury 9
  - 107) Dom, ul. Sobieskiego 5,
  - 108) Willa, ul. Żwirki i Wigury 16,
  - 109) Willa, ul. Żwirki i Wigury 18,
  - 110) Kamienica, ul. Żwirki i Wigury 22,
  - 111) Kamienica, ul. Żwirki i Wigury 24,
  - 112) Łaźnia Miejska, ul. Plebiscytowa 32,
  - 113) Bud. gospodarcze folw. Droniowiczki,
  - 114) Kapliczka w Droniowiczkach,
  - 115) Kamienica, ul. Konrada Mańki 7,
  - 116) Kamienica, Pl. K. Mańki 8,
  - 117) Kamienica, ul. Mickiewicza 31 /z budynkiem gospodarczym/,
  - 118) Kamienica, ul. Oświęcimska 30,
  - 119) Budynek gospodarczy Urzędu Miasta, ul. I. Paderewskiego 5,
  - 120) Kamienica, ul. I. Paderewskiego 24,
  - 121) Kamienica, ul. Oświęcimska 6,
  - 122) Willa, ul. Oświęcimska 18,
  - 123) Willa z budynkiem gospodarczym, ul. Oświęcimska 19,
  - 124) Skrzydło zachodnie w Zespole Zakładu Opiekuńczego, ul. Piłsudskiego,
  - 125) Zespół więzienia, ul. Sobieskiego-Sądowa,
  - 126) Budynek szpitalny / d. internat / z budynkiem gospodarczym, ul. Sobieskiego 10,
  - 127) Szkoła / liceum im. A. Mickiewicza /, ul. Sobieskiego 22,
  - 128) Budynek / obecnie ZOZ /, ul. Sobieskiego 7-9,
  - 129) Willa, ul. Sobieskiego 19,
  - 130) Willa, ul. Sobieskiego 21,
  - 131) Willa, ul. Sobieskiego 31,
  - 132) Willa, ul. Sobieskiego 33,
  - 133) Willa, ul. Sokoła 5,
  - 134) Obiekty zespołu szpitala psychiatrycznego- stara portiernia, nowa portiernia, budynek mężczyzn III, nowy budynek kobiet, lokum III kobiet,
  - 135) Budynki mieszkalne / d. domy pielęgniarzy /,
  - 136) Willa, ul. Sądowa 6,
  - 137) Willa, ul. Sądowa 3,
  - 138) Willa / z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem /, ul. Zwycięstwa 6,
  - 139) Dom mieszkalny, ul. Częstochowska 30,
  - 140) Dom mieszkalny, ul. Częstochowska 32,
  - 141) Zespół Ośrodka dla Głuchoniemych, ul. Stalmacha,
  - 142) Budynek szpitalny, ul. Grunwaldzka 9,
  - 143) Budynek przy ul. Mickiewicz 29
  - 144) Budynek przy ul. E. Stein 2
2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych chronionych na mocy ustaleń *Planu* wymienionych w pkt. 1.3b obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) Wymóg utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
  - b) Zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
  - c) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - d) Dopuszcza się ewentualną wymianę kubatury lub rozbiórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych stanem technicznym, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków oraz po uprzednim przygotowaniu dokumentacji architektoniczno – konserwatorskiej.

## § 28

1. Ustala się **strefy A** pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:
  - a) **Strefa A1** – staromiejski zespół zabudowy, na terenie którego znajduje się średniowieczny układ urbanistyczny, wpisany do rejestru zabytków pod nr A360/78, budynek przy ul. Plac K. Mańki 6 (nr w rejestrze A/443/88), oraz budynek Szkoły Muzycznej przy Pl. K. Mańki 9 (nr w rejestrze A/443/88)
  - b) **Strefa A2** – kościół parafialny pw. Św. Mikołaja wraz z parcelą w granicach ogrodzenia, (wpisany do rejestru zabytków nr 83/76/A) wraz z wyposażeniem
  - c) **Strefa A3** – teren zamku, pierwotne fortalicjom z XIV/XV w, obecnie pałac XVII-to w. barokowy, rozbudowany w stylu eklektyzmu (neorenesansowy), wpisany do rejestru zabytków nr 400/60.
2. W strefie **A1** ochronie konserwatorskiej podlega całość założenia urbanistycznego, zabudowa, historyczny układ dróg i miedzuchy. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - I. Urbanistyczne:
    - a) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego założenia (wpisanego do rejestru zabytków) oraz historycznego układu dróg placów, pozostawienie czytelnego przebiegu dróg głównych i gospodarczych,
    - b) wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy,
    - c) wymóg utrzymania tradycyjnych szerokości ulic, linii regulacyjnych i linii zabudowy,
    - d) wymóg utrzymania istniejącej dominanty wysokościowej – kościoła św. Mikołaja
    - e) wymóg utrzymania istniejącego układu ulicznego wraz z tzw. miedzuchami, zakaz wydzielania nowych ulic i dojazdów o charakterze ulic, zalecenie lokalizacji wejść do budynków z poziomu terenu,
    - f) uczynienie poszczególnych kwartałów zabudowy miasta lokacyjnego przez wyburzenie lub przekształcenie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali oraz uzupełnienie zabudowy zgodne z historycznym założeniem,
    - g) planowe zagospodarowanie całości działek, oficyn, wewnątrz bloków i kwartałów,
    - h) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie
    - i) przy remoncie budynków - zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego fasad oraz elementów wystroju wewnątrz (np. zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece itp.)
    - j) wszelkie prace i działania podejmowane przy zabytkowym założeniu Starego Miasta wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  - II. Dotyczące istniejącej zabudowy:
    - a) zachowanie i konserwacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków (budynek przy ul. Plac Mańki 6 – całość obiektu w ramach parceli budowlanej, Plac Mańki 9 w granicach zainwestowania działki) oraz obiektów chronionych na mocy niniejszego Planu,
    - b) prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy w/w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny uzyskać pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
    - c) utrzymanie historycznej zabudowy, poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów zabytkowych budynków, korekty zniekształconych elewacji (w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii),
    - d) modernizacja (z zachowaniem zabytkowej struktury) zabytkowej zabudowy w celu podniesienia standardu życia mieszkańców,
    - e) uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin;
  - III. Dotyczące nowej zabudowy, a także nadbudów, rozbudów itp.:
    - a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji ( w tym z poddaszem użytkowym w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa o podobnej wysokości),
    - b) W zwartej zabudowie - nie przekraczająca w znacznym stopniu (do 1 m) sąsiadujących budynków,
    - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury,
    - d) wymóg zabudowy całej szerokości działki w części frontowej w zwartej zabudowie,

8. W strefie **B7** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) zachowanie zabudowy historycznej ew. starodrzewu,
  - c) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
  - d) wprowadzanie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy.
9. W strefie **B8** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) zachowanie historycznego układu zabudowy wraz z otoczeniem tj. starodrzew, zieleni komponowana, układ dróg wewnętrznych i ścieżek, elementów małej architektury,
  - c) zachowanie i konserwacja historycznej zabudowy. Należy zachować formę, gabaryty, kształty dachów, wystrój elewacji, zachowane elementy wystroju wnętrz,
  - d) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy,
  - e) dosadzania zieleni należy wprowadzać z uwzględnieniem historycznej kompozycji oraz z tradycyjnym składem gatunkowym,
  - f) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
  - g) w przypadku wprowadzania kiosków tymczasowych (bardzo ograniczonej ilości) – należy opracować projekty indywidualne, nawiązujące do otoczenia.
  - h) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
10. W strefie **B9** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) zachowanie historycznej zabudowy,
  - c) zachowanie historycznego układu zabudowy więzienia, sądu oraz zabudowań szpitalnych,
  - d) zachowanie linii zabudowy od strony ul. Sobieskiego, Grunwaldzkiej, Sądowej i Żwirki Węgury, Sokoła oraz układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
  - e) zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy,
  - f) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
  - g) przy remoncie budynków - zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego fasad oraz elementów wystroju wnętrz (zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece itp.),
  - i) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
11. W strefie **B10** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) zachowanie historycznej zabudowy,
  - c) zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy,
  - d) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
  - e) zaleca się pozostawienie działki niezabudowanej od strony ul. Stalmacha.
12. W strefie **B11** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - a) działania w strefie ochrony tj prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) zachowanie historycznej zabudowy szkoły i budynków gospodarczych wraz z otoczeniem.
13. W strefie **B12** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:



1. Dla terenu oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - główne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla drogi głównej:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
    - b) w pasie drogowym **421KDg**, na odcinku sąsiadującym z 4U uwzględnić zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym,
  - 2) dopuszczenia:
    - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

## § 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - zbiorcze**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg zbiorczych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
    - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - c) w pasie drogowym **507KDz**, na odcinku sąsiadującym z 11U i 10MN uwzględnić zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

## § 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDI** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - lokalne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg lokalnych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
    - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.



- b) pasy zieleni izolacyjnej,
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

## § 42

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę:
    - a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
    - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
  - 2) odprowadzania ścieków komunalnych:
    - a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni;
    - c) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, w której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji,
    - d) w terenach oznaczonych symbolem RU dopuszcza się zastosowanie urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - e) obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
    - f) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
  - 3) odprowadzania wód opadowych:
    - a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
    - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
    - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
  - 5) zaopatrzenia w gaz:
    - a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
    - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,

- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
  - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:
  - a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 8) gospodarki odpadami komunalnymi:
  - a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca*.
4. Na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg strefy ochronnej istniejącego gazociągu Ø500 obejmującej pas terenu szerokości po 15 m od osi skrajnego przewodu.

#### § 43

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny:
  - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd,
  - b) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem ZP
  - c) rynku miejskiego, oznaczonego symbolem 155U,
  - d) targowiska miejskiego, oznaczonego symbolem 137 U, US
  - e) wielofunkcyjnego obiektu handlowo -usługowego wraz z otoczeniem, oznaczonej symbolem 139 U
  - f) przy dworcu kolejowym, oznaczone symbolem 412 U
2. W terenach wymienionych w § 43 ust. 1 z wyłączeniem dróg publicznych
  - a) nakazuje się:
    - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
    - wyposażenie w urządzenia zwiększające atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji – elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, ławki, kosze na śmieci,
    - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej
  - b) dopuszcza się:
    - organizowanie imprez masowych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
    - lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych na wolnym powietrzu,
    - organizowanie okolicznościowych jarmarków w obiektach tymczasowych ustawianych tylko na czas jarmarku.
  - c) zakazuje się:
    - lokalizowania obiektów mieszkaniowych, handlowych i usługowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 139U.

#### Rozdział 7

##### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

#### § 44

1. Wszystkie tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.
2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami: MW, MN, U i P do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem mogą być obsadzone drzewami i krzewami. Obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.
3. W terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu.



