

ZN.6727.00115.2020

Lubliniec, dnia 29.04.2020 r.

**Wydział Inwestycji i Rozwoju
w miejscu**

dot.: wniosku z dnia 29.04.2020r.

w sprawie wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca dla działek numer 3022/34, 3023/34 z karty mapy 6 obręb Lubliniec położonych w Lublińcu przy ul. Paderewskiego

Podstawa prawna :

Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca zatw. uchwałą Nr 509/LVI/06 dn. 12.06.06r. opublik. w Dz. Urz. Nr 86 woj. śląskiego dn. 25.07.06r. 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 „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”

Ustalenia planu dla działki nr 3023/34:

170 U- tereny usług,

480 KDI -drogi publiczne-lokalne (wschodnia część działki).

Ustalenia planu dla działki nr 3022/34:

170 U- tereny usług,

Dodatkowo informuje się, że z pełnym tekstem i rysunkiem planu można zapoznać się w 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 w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne.

Powyższą informację, zgodnie z wnioskiem, wydaje się dla potrzeb budowy wiaty rowerowej.

Załączniki :

1. kserokopia planu (tekst str. 1-4, 23-24, 32, 51-53, 55-56, 60, 66-68 + rysunek)

Wzrostek do planu
Nr 6/27.06.115.2016
z dnia 24.06.2006 r.

Uchwała Nr 509/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 12 czerwca 2006 r.

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, 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.
- 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

Ilekrót 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) **teren** – 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 dowiezanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
- 14) **dojeżdżie 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 m².

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 ogrodnich,
 - 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 dojazdowe
 - innych:
 - 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 niewydzielonych 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

684 MN	dopuszczenia	- Usługi w obiektach wolnostojących, w pasie do 50 m od ul. Lisowickiej, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,
699 MN	dopuszczenia	- Usługi w obiektach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,

§ 6

1. Wyznacza się tereny usług – U, w tym tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych – US, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolami identyfikacyjnymi: U i US, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - b) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - c) tereny parkingów,
2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3 m. p./100 m² powierzchni użytkowej plus 4 m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
 - b) główne kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - c) pokrycie dachów stromych materiałami w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
 - d) reklamy – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych zlokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 70%,
 - f) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
 - g) w przypadku sąsiedownia usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5 m.
 - 2) zakazy:
 - a) 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,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
 - d) wznoszenia obiektów usługowych i handlowych wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
 - e) 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 lokalizowania punktów skupu złomu i metali kolorowych

- f) lokalizowanie stacji paliw poza wybranymi terenami wymienionymi w § 6 ust 2 pkt.5 niniejszej uchwały.
- g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) lokalizowanie garaży nadziemnych wolnostojących,
- i) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 6 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) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w *Planie* linii zabudowy,
- d) garaże wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej oraz garaże podziemne,
- e) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych
3. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - Przekroczenie intensywności zabudowy 1,5 - Lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m ² oraz wymagających urządzenia placów składowych, - Lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m ² z wyłączeniem planowanego wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego w terenie oznaczonym symbolem 139 U
US	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, - Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m ² - Umieszczanie reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana, - Odtwarzanie istniejących ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
54U	dopuszczenia	- Lokalizacja zabudowy do linii rozgraniczającej ul. Uchodźców, lecz nie mniej niż 2,5 m od skraju jezdni, - Funkcja mieszkaniowa, jako uzupełnienie funkcji usługowych
61U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B2 stanowiącej otulinę drewnianego kościoła pw. Św. Anny; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 3

166 U, MW	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
167 U, MW	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
170 U	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt b; - 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
176 U	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2,
	dopuszczenia	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej
183 U	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
194 U	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
198 P, U	dopuszczenia	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptacja istniejących funkcji przemysłowych
	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Rozbudowa funkcji przemysłowych

- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacji – KS**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym KS, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny parkingów,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny zieleni,
2. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie istniejących powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizacja warsztatów samochodowych, myjni, stacji paliw oraz innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) lokalizacja garaży,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja tymczasowych obiektów administracyjno – technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
142 KS	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
124 P, KS	zakazy	- Lokalizacja funkcji produkcyjnych i składowych
	dopuszczenia	- Lokalizacja parkingów i garaży

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

§ 21

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 22

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów, których kategorie określono w pkt.2.
2. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
 - a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny o symbolach: MN i MNs,
 - b) terenami domów opieki oraz szpitali w miastach są tereny o symbolu: **211US, 212US, 219US, 676U**
 - c) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny o symbolu: MW,

- d) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi są tereny o symbolu: MNu.
3. W przypadku ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 dodatkowego przeznaczenia, za obowiązujące uznaje się ustalenia dla terenów dla których obowiązuje niższy poziom dopuszczalnego hałasu.

§ 23

1. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 24

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
2. W terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN i MW, dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, w przypadku, gdy brak w tych terenach kanalizacji rozdzielczej.
3. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego *Planem* w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”.

§ 25

W granicach obszaru objętego *planem* nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 26

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolniczych bez prawa zabudowy oznaczonych symbolem R.
3. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla zachowania bioróżnorodności.

§ 27

1. Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) ustawy o ochronie przyrody – pomniki przyrody:
 - a) klon pospolity (Orzeczenie nr 13/57/55 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 12.12.53r),
 - b) gład narzutowy (Orzeczenie nr 13b/16/57 PWRN w Katowicach z 27.06.57r),
 - c) cis pospolity (Rozporządzenie nr 1/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77r),
 - d) buk pospolity (Rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.89r),
 - e) dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 3/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77r),
 - f) dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91r),
 - g) lipa drobnolistna (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91r),

- 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 skałami 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,

- 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 rozbórkę 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 fortalicjum 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,

- c) zabudowa uzupełniająca na pustych działkach powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.
5. W strefie **B4** ochronie konserwatorskiej podlega teren obecnego Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej zabudowy i otoczenia,
 - b) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrza,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - d) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy,
 - e) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
 - f) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - g) utrzymanie starodrzewu oraz kompozycji zieleni wysokiej i niskiej.
6. W strefie **B5** ochronie konserwatorskiej podlega zabudowa mieszkalna i przemysłowa, w tym m.in. dawny młyn parowy, mleczarnia, łaźnia, rzeźnia i elektrownię) wraz z otoczeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zachowanie obustronnej linii zabudowy na fragmencie obejmującą ul. Plebiscytową, układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
 - b) zachowanie historycznej zabudowy, wraz z ew. wyposażeniem wnętrza i otoczeniem,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działek,
 - d) ewentualna zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy (przy ul. Plebiscytowej), wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.
7. W strefie **B6** ochronie podlega Zespół dawnego Pałacu. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. dawnym pałacem należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) pozostałe działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny być realizowane na podstawie kompleksowej dokumentacji, uzgodnionej (zaopiniowanej) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) zachowanie i konserwacja zabytkowego budynku dawnego pałacu w obrysie rozbudowy z lat 20-tych XX wieku (korpus zabudowy mieszczący najstarszą część dawnego pałacu oraz dwa ustawione prostopadle do niego skrzydła zabudowy, z tym jednym mieszczącym kościół),
 - d) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej otoczenia zabytku (wraz ze współczesnymi elementami zagospodarowania), w tym grota ze skałami, miejsce pamięci narodowej, układ ścieżek, komponowana zieleń wysoka i niska w tym starodrzew,
 - e) zaleca się odtworzenie reprezentacyjnego podjazdu do obiektu (wg zachowanych archiwaliów),
 - f) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z zespołem, od strony zachodniej,
 - g) zaleca się połączenie parku w jedną całość kompozycyjną, pozostawienie terenu dawnych ogrodów jako obszaru nie zabudowanego,
 - h) wprowadzanie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy
 - i) nakaz likwidacji obiektów tymczasowych, szczególnie garaży o nietrwałej konstrukcji,
 - j) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy - (np. na terenie obecnego boiska – do wysokości jednej kondygnacji),
 - k) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
 - l) dopuszcza się rozbudowę obiektów gospodarczych
 - m) wymóg prowadzenia wszelkich prac na terenie strefy wyłącznie na podstawie kompleksowej dokumentacji.
 - n) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne - dojazdowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg dojazdowych:
 - 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,
 - c) włączenie dróg o symbolach 511KDd i 510KDd do ul. Lisowskiej
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, 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) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* – minimalnie 5 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,5 m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6 m oraz z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku *Planu*
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KK**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **trasy kolejowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów tras kolejowych:
 - 1) nakazy:
 - a) utrzymanie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wzdłuż linii kolejowych – wyznaczenie i utrzymanie dróg pożarowych, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie ekologicznych ekranów dźwiękochłonnych,
 - 2) zakazy:
 - a) realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, budowli i urządzeń służących eksploatacji linii kolejowych,
 - b) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja przejazdów, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą trasy kolejowej,

- 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

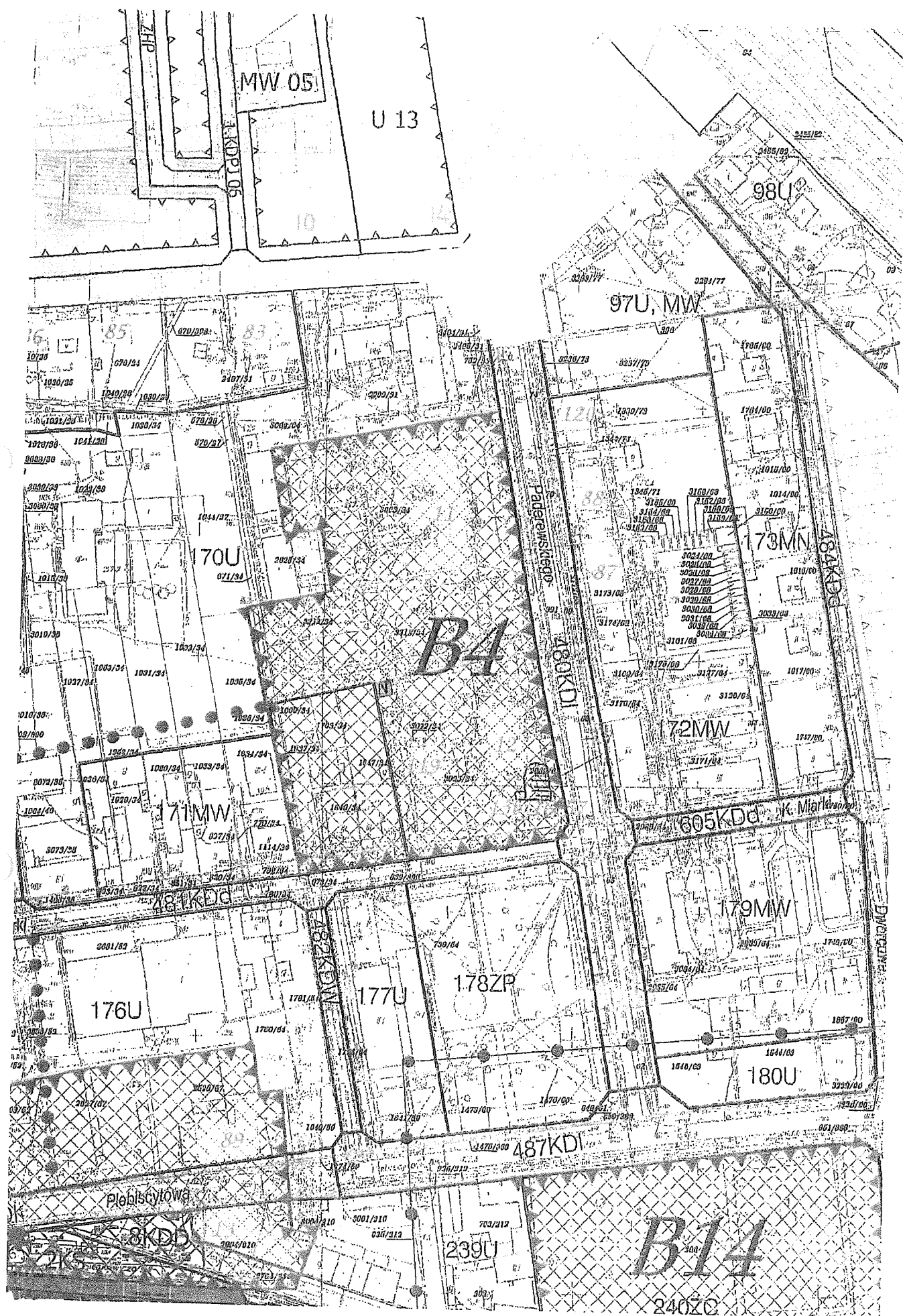
1. Przestrzeniami publicznymi są tereny:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd,
 - b) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem ZP
 - c) rynku miejskiego, oznaczonego symbolem 155U,
 - d) targowiska miejskiego, oznaczonego symbolem 137 U, US
 - e) wielofunkcyjnego obiektu handlowo -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.



OŚWIADCZENIE
O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (B-3)

(podstawa prawna: art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, ubiegających się o pozwolenie na budowę lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

1. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: Gmina Lubliniec kraj: Polska województwo: śląskie
powiat: Lubliniecki gmina: Lubliniec
miejscowość: Lubliniec ulica: Paderewskiego nr domu: 5 nr lokalu:
kod pocztowy: 42-700 telefon/e-mail (nieobowiązkowo):
adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby):

Oznaczenie dokumentu tożsamości (w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna):

rodzaj dokumentu: seria i nr dokumentu:

organ wydający dokument:

2. Proszę wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (w tym adres zamieszkania):

(w przypadku gdy inwestorem jest osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik)

imię i nazwisko: Edward Maniura kraj: Polska województwo: Śląskie
powiat: Lubliniecki gmina: Woźniki
miejscowość: Woźniki ulica: Powstańców nr domu: 13 nr lokalu:
kod pocztowy: 42-289 telefon/e-mail (nieobowiązkowo):
adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania):

Oznaczenie dokumentu tożsamości:

rodzaj dokumentu: dowód osobisty seria i nr dokumentu: CEC 640815

organ wydający dokument: Burmistrz Miasta Woźniki

3. Proszę wpisać dane nieruchomości

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: Śląskie powiat: Lubliniecki
gmina: Lubliniec miejscowość: Lubliniec
ulica: Paderewskiego nr domu: nr lokalu: kod pocztowy: 42-700

jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr arkusza/nr działki ewidencyjnej:

1) Lubliniec / Lubliniec / 6 / dz. nr 3022/34, 3023/34

2)

3)

4)

5)

tytuł, z którego wynika prawo do dysponowania wyżej wskazaną nieruchomością (w pkt 3) na cele budowlane: (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste)
Własność

4. Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4

☐ Dołączam formularz B-4

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określoną w pkt 3 niniejszego oświadczenia na podstawie tytułów wskazanych w tym punkcie. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

SUKMISTRZ

EDWARD MANTURA

.....
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu