



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 2717

## **UCHWAŁA NR 521XLVII/2014 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU**

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Częstochowskiej w północno-wschodniej części miasta Lublińca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647- z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublińca,

#### **Rada Miejska w Lublińcu uchwala**

miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie  
ul. Częstochowskiej w północno-wschodniej części miasta Lublińca

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Integralną częścią ustaleń planu są oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały:

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją
- 3) linie zabudowy - obowiązujące, nieprzekraczalne
- 4) symbol identyfikacyjny terenu.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - **MN/U**
- 3) tereny zabudowy usługowej - **U**
- 4) tereny zieleni izolacyjnej - **ZI**

- 5) tereny użytków zielonych - **ZZ**
- 6) tereny drogi wewnętrznej - **KDW**
- 7) tereny drogi dojazdowej - **KDD**.

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

|     |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)  | Rozdział 1  | Przepisy ogólne.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2)  | Rozdział 2  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych. |
| 3)  | Rozdział 3  | Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.                                                                                            |
| 4)  | Rozdział 4  | Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.                                                                                                                                                                                                                      |
| 5)  | Rozdział 5  | Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                       |
| 6)  | Rozdział 6  | Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.                              |
| 7)  | Rozdział 7  | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.                                                                                                                                                                                                                    |
| 8)  | Rozdział 8  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9)  | Rozdział 9  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                                                                                                                                                                                   |
| 10) | Rozdział 10 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.                                                                                                                                                 |
| 11) | Rozdział 11 | Przepisy końcowe.                                                                                                                                                                                                                                                                |

§ 2. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- t. j. z późn. zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 5) **obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 6) **terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – uzupełniające przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 49 % powierzchni całkowitej działki budowlanej i nie powodujące z nim kolizji;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** (wielkość powierzchni zabudowy) – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **intensywności zabudowy** – intensywność zabudowy rozumiana jest jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

- 12) **wysokości zabudowy** – rozumiana jako wysokość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi- w/w ma zastosowanie o ile jest możliwość lokalizacji budynku zgodnie z ustaleniami planu);
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych, bez jej przekraczania;
- 15) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe oraz dojazdy niewydzielone;
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 17) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 18) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 2° do 15°;
- 19) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16° do 45°;
- 20) **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne** – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki, sportu, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych. Do usług nie zalicza się:
  - a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
  - b) handlu odpadami i złomem.

## Rozdział 2.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych**

§ 3.1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem:

- a) stosowania stonowanej kolorystyki i spójnej formy architektonicznej
- b) lokalizowania niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości.

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji zespołu garaży powyżej 3 stanowisk dla terenu **MN, MN/U**
- b) zakaz realizacji garaży dla terenu **U**.

3. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) zakaz umieszczania reklam na terenie – **MN, ZI, ZZ**
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam na terenie – **MN/U, U** – na elewacjach budynków lub jako wolnostojące
- c) nakaz zachowania jednolitej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam) na całej elewacji
- d) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych i nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tablicy reklamowej
- e) dopuszcza się umieszczanie i montaż reklam na dachach budynków pod warunkiem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości

4. Ustalenia p.3 nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

5. Ze względu na przeznaczenie obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

a) nie ustalono innego niż dotychczasowy sposób tymczasowego zagospodarowania terenu

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.**

#### **Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2MN** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, dla terenu 1MN dopuszcza się realizację usług publicznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

- a) realizacja zabudowy jednorodzinnej jako zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50%
- c) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 45%
- e) należy zapewnić miejsca do parkowania lub garażowania – min. 1 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości lub 2m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- f) realizacja garaży jako wolnostojące lub wbudowane w zabudowę mieszkaniową
- g) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego
- h) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych** obowiązują:

- a) ilość kondygnacji budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych
- b) wysokość budynku mierzona do kalenicy 12 m
- c) dachy strome
- d) kalenica prostopadła do osi drogi
- e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
- f) szerokość elewacji frontowej do 16 m
- g) linia zabudowy obowiązująca 4 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDW, 1KDD** - wyznaczona graficznie
- h) linia zabudowy nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej drogi **2KDD** - wyznaczona graficznie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży** obowiązują:

- a) ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji nadziemnej
- b) wysokość budynku mierzona do stropu przy dachu płaskim lub kalenicy przy dachu stromym do 6 m
- c) dachy płaskie lub strome
- d) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi
- e) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m
- f) linia zabudowy obowiązująca 4 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDW, 1KDD** oraz nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej drogi **2KDD** -wyznaczone graficznie.

6. Wysokość zabudowy do 15m.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługi publiczne.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, garaże, obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

- a) sposób realizacji usług jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub wolnostojące
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60%
- c) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,9
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%
- e) należy zapewnić miejsca do parkowania - min. 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub 2m.p./50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- f) realizacja garaży jako wolnostojące lub wbudowane w zabudowę
- g) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego
- h) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obowiązują:

- a) ilość kondygnacji budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych
- b) wysokość budynku mierzona do kalenicy 12 m
- c) dachy strome
- d) kalenica prostopadła do osi drogi
- e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
- f) szerokość elewacji frontowej do 16 m
- g) linia zabudowy:
  - dla terenu **1MN/U** - nieprzekraczalna linia zabudowy 16m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Częstochowskiej oraz obowiązująca linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDW** – wyznaczone graficznie
  - dla terenu **2 MN/U**- obowiązująca linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi **2KDD** oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogi **2KDW** – wyznaczone graficznie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie gabarytów budynków zabudowy usługowej** obowiązują:

- a) ilość kondygnacji budynku: do 2 kondygnacji nadziemnych
- b) wysokość budynku mierzona do stropu przy dachu płaskim lub kalenicy przy dachu stromym do 15 m
- c) dachy płaskie lub dachy strome
- d) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi
- e) szerokość elewacji frontowej do 20 m.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży** obowiązują:

- a) ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji nadziemnej
- b) wysokość budynku mierzona do stropu przy dachu płaskim lub kalenicy przy dachu stromym do 6m
- c) dachy płaskie lub strome

- d) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi
- e) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 5 m
- f) dopuszcza się realizację garaży w granicy działek
- e) linia zabudowy wg p. 4 pp.g)

7. Wysokość zabudowy do 18m.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **tereny zabudowy usługowej**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, obiekty małej architektury,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 80%
- b) intensywność zabudowy- od 0,3 do 1,2
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%
- d) należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów osobowych min. 3m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w **zakresie gabarytów budynków zabudowy usługowej** obowiązują:

- a) maksymalna ilość kondygnacji budynku: do 2 kondygnacji nadziemnych
- b) wysokość budynku mierzona do stropu przy dachu płaskim lub kalenicy przy dachu stromym do 15 m
- c) dachy płaskie lub dachy strome
- d) kalenica prostopadła lub równoległa do osi drogi
- e) szerokość elewacji frontowej do 20 m
- f) linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy 16m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Częstochowskiej.

5. Wysokość zabudowy do 18m.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1ZI** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **tereny zieleni izolacyjnej**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady i warunki zagospodarowania terenu** :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 10%
- c) zachowanie i ochrona istniejących użytków zielonych, łąk i pastwisk, istniejącej zieleni łąkowej
- d) realizacja zieleni z przewagą wysokiej.

4. Wysokość zabudowy do 3 m.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1 ZZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe: tereny użytków zielonych**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady i warunki zagospodarowania terenu** :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30%
4. Wysokość zabudowy do 3 m.

#### **Rozdział 4.**

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z projektowanego układu dróg wewnętrznych i dojazdowych mającego dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Częstochowskie

2. Obsługa terenu poprzez układ dróg dojazdowych **1-2 KDD** oraz dróg wewnętrznych **1-2 KDW**, gdzie ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 10 m
- b) szerokość jezdni – min. 5 m
- c) chodnik – minimum jednostronny
- d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

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

§ 11. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

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

- a) rozwój sieci niskiego i średniego napięcia
- b) budowę stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.

§ 13. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 15. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków”, gdzie obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 16. 1. Należy kierować się utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązującą **nakazy i zakazy:**

- a) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych
- b) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez urządzenia umożliwiające ich oczyszczenie
- c) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów
- d) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w n/n planie
- e) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu
- f) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%
- g) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów.

2. Dla terenu **MN** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Dla terenu **MN/U, U** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej**.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

§ 17. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 18. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

- a) dla terenu **MN** minimalna powierzchnia działki 600m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 18 m
- b) dla terenu **MN/U** minimalna powierzchnia działki 800m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 18 m
- c) dla terenu **U** minimalna powierzchnia działki 800m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 20m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do pasa drogowego.

4. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej

5. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale 60° do 90° w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 19. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrastaw w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe**

§ 20. 20Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**mgr inż. Piotr Półtorak**



# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Częstochowskiej w północno-wschodniej części miasta Lublińca

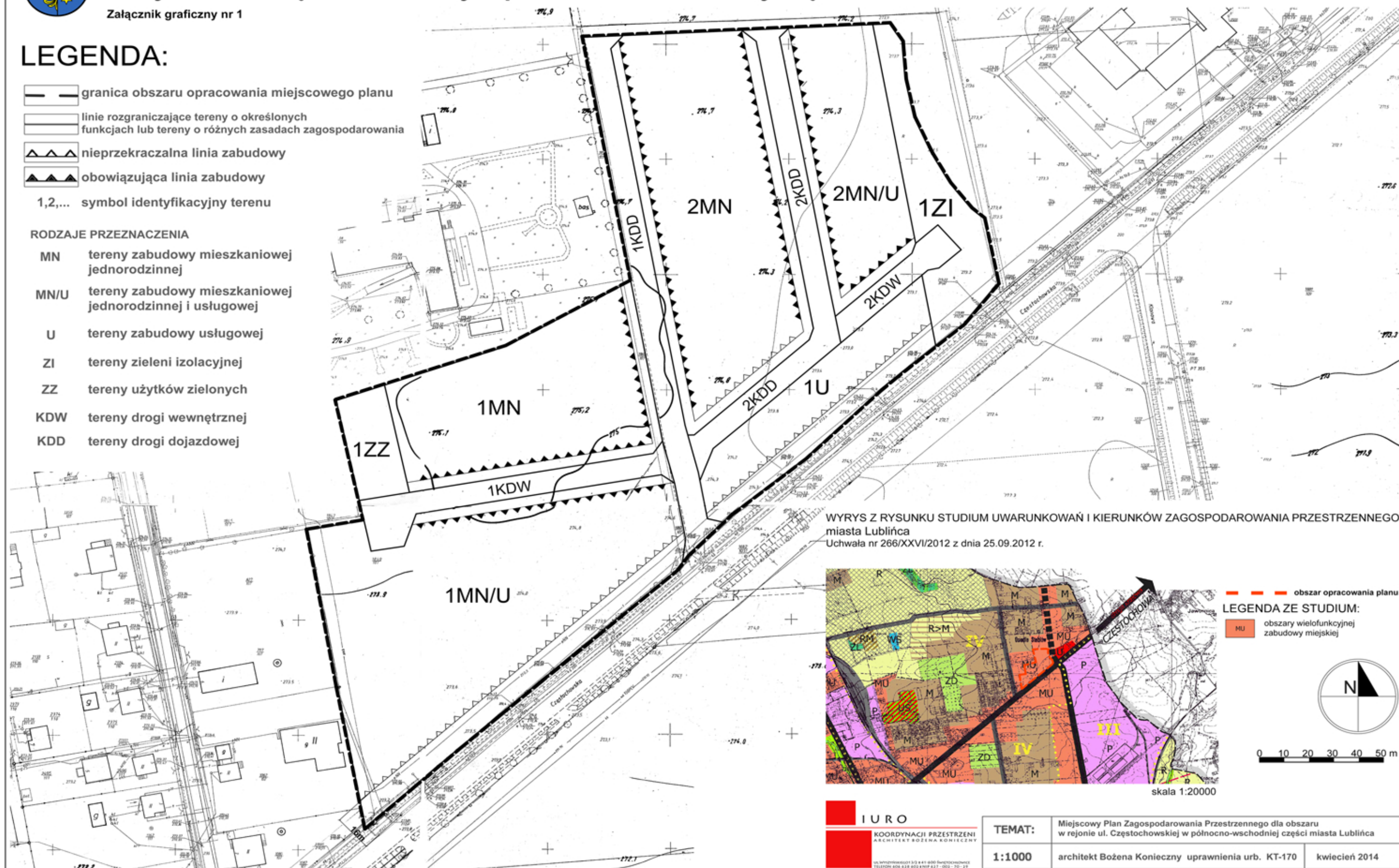
Załącznik graficzny nr 1

## LEGENDA:

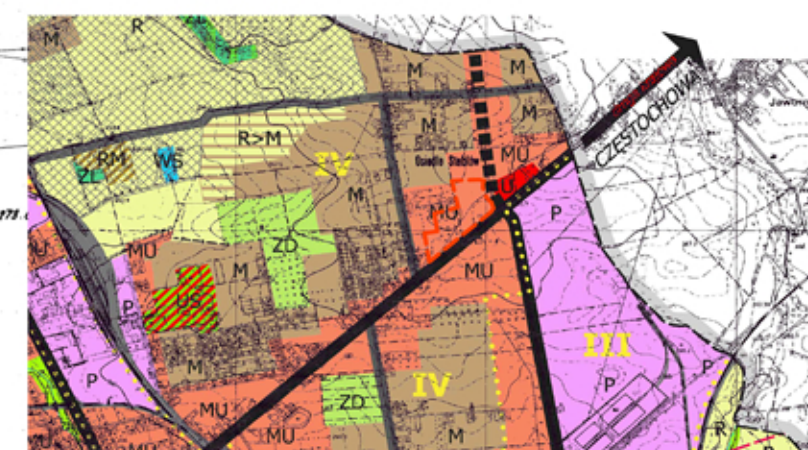
- granica obszaru opracowania miejscowego planu
- linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- 1,2,... symbol identyfikacyjny terenu

### RODZAJE PRZEZNACZENIA

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- ZZ tereny użytków zielonych
- KDW tereny drogi wewnętrznej
- KDD tereny drogi dojazdowej



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
miasta Lublińca  
Uchwała nr 266/XXVI/2012 z dnia 25.09.2012 r.



— obszar opracowania planu  
LEGENDA ZE STUDIUM:  
MU obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej



0 10 20 30 40 50 m

skala 1:20000

**IURO**  
KOORDYNACJE PRZESTRZENI  
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY  
ul. Wyzwolenia 1/3 41-800 Suchojów  
TELEFON 808 838 803 418 831 002 70 29

|               |                                                                                                                                          |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMAT:</b> | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru<br>w rejonie ul. Częstochowskiej w północno-wschodniej części miasta Lublińca |
| <b>1:1000</b> | architekt Bożena Konieczny uprawnienia urb. KT-170      kwiecień 2014                                                                    |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 521XLVII/2014

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – t. j. z późn. zm.)

Rada Miejskiej w Lublińcu

nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. Z 2013r. poz.594) ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 521XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Częstochowskiej  
w północno-wschodniej części miasta Lublińca

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – t. j. z późn. zm.)

Rada Miejska w Lublińcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do  
zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. Z 2013r. poz.594) oraz  
o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 1. Przewiduje się możliwe nakłady wynikające z uchwalenia planu:

- wybudowanie dróg wewnętrznych oznaczonych **1KDW** o długości ok. 145m w kwocie ok. 63 000,00zł oraz **2KDW** o długości ok. 65m w kwocie ok. 28 000,00zł wraz z realizacją sieci wodociągowej.

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu:

- wybudowanie dróg dojazdowych oznaczonych **1KDD** o długości ok. 240m w kwocie ok. 104 000,00zł oraz **2KDD** o długości ok. 215m w kwocie ok. 93 000,00zł wraz z realizacją sieci wodociągowej.

§ 3. Przewiduje się realizację inwestycji wg § 3 po roku 2014.