

**UCHWAŁA NR 751/LVII/2010  
RADY MIASTA LUBLINIEC**

z dnia 27 września 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Parku Grunwaldzkim  
w Lublińcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm., z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 116 poz. 1203 oraz z 2005 r., Nr 172 poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2004 r. z późn. zm., Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 537/XLVII/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca. Rada Miejska w Lublińcu uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Parku Grunwaldzkim w Lublińcu.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Parku Grunwaldzkim w Lublińcu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Lublińcu o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lublińcu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Parku Grunwaldzkim w Lublińcu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6 Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 9 Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 11 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 12 Przepisy końcowe.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren, oznaczony na rysunku planu symbolem:

- 1) **US** – tereny sportu, ekspozycji i rekreacji w tym parku rozrywki.

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

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

### § 4.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w parku Grunwaldzkim w Lublińcu, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1 000;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, które uzupełniają, wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 10) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, wolnostojące lub umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego, względnie ogrodzeniu.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

### § 5.

1. Realizacja nowych obiektów oraz modernizacja istniejących, w tym przebudowa, rozbudowa, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury, powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zawartych w rozdziale 6.

2. Sposób usytuowania nowo projektowanych obiektów powinien uwzględniać:

1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi od strony wschodniej;

2) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej.

3. Na terenach objętym planem ustala się:

1) od strony dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych;

2) obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury, oświetlenie i zielen towarzyszącą;

3) obowiązek dostosowania terenu i budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych, w formie:

1) tablicy reklamowej na wolnostojących nośnikach przy maksymalnej wysokości nośnika do 5,0 m oraz powierzchni tablicy reklamowej do 6,0 m<sup>2</sup>;

2) umieszczenie wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 6.**

1. Na całym obszarze objętym planem zabrania się:

1) realizacji obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony środowiska;

2) prowadzenia działalności polegającej na magazynowaniu, odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

2. Ustala się obowiązek gospodarowania odpadami, zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy w tym planem gospodarki odpadami dla miasta Lublińca oraz obowiązującymi przepisami prawa w zakresie postępowania z odpadami.

3. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego:

1) zakazuje się realizacji ogrzewania obiektów z wykorzystywaniem źródeł ciepła pochodzącego ze spalania węgla, koksu i miału węglowego;

2) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych, opartych o czyste nośniki energii cieplnej tj. energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

2) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe na terenach miejsc postojowych o utwardzonych nawierzchniach oraz stosowanie urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

##### **§ 7.**

1. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie.

2. Na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury na terenach objętych planem nie występują obiekty i tereny zapisane w rejestrze zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej, ustala się obowiązek powiadomienia o tym fakcie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, wstrzymania prac i udostępnienia terenu do badań archeologicznych.

3. Na terenach objętych planem nie występują strefy ochrony krajobrazu.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 8.** Obszar objęty planem nie posiada terenów przestrzeni publicznych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

## **Rozdział 6.** **Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy**

### **§ 9.**

1. Wyznacza się teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem US, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren sportu, ekspozycji i rekreacji w tym park rozrywki;
- b) przebudowa basenu;
- c) obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji sportowo – rekreacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty tymczasowe;
- b) organizowanie imprez masowych;
- c) usługi handlu, gastronomii i hotelarstwa;
- d) wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe;
- e) urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń izolacyjna i urządzona.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, z możliwością wykonywania rozbudowy;

2) w zakresie ochrony przed hałasem, teren US zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) dla obiektów sportowych, basenu oraz związanych z funkcją podstawową dopuszcza się indywidualne rozwiązania projektowe w zakresie formy architektonicznej i gabarytów, zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) realizacja obiektów kubaturowych o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym i wysokości do 12,0 m;

5) geometria dachu: stosowanie dachów dwu lub czterospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

6) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów, ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,

7) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika min. 25 miejsc postojowych na 100 przewidzianych użytkowników;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35%;

9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45%;

10) zakaz lokalizacji budowli o wysokości ponad 12m, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

## **Rozdział 7.**

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

### **§ 10.**

Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie ustala się.

## Rozdział 8.

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

#### § 11.

Obszar objęty planem nie będzie scalany i nie będzie odbywał się podział nieruchomości, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

## Rozdział 9.

### Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

#### § 12.

Obszar objęty planem nie posiada terenów o ograniczonym użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

## Rozdział 10.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji

#### § 13.

1. Wymagane jest wykonanie uzbrojenia terenu.
2. Na terenie objętym planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej.
3. Dopuszcza się dokonywanie przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się możliwość usytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających.

#### § 14.

Zalecane wskaźniki dotyczące wyznaczenia miejsc postojowych.

Funkcja obiektu	Liczba miejsc postojowych	Jednostki odniesienia
Biura i budynki administracji	1÷2	30,0÷40,0 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
Boiska sportowe	1÷2	50,0 m <sup>2</sup> pow. sportowej + 10÷15 odwiedzających
Baseny kąpielowe otwarte	1	10÷15 odwiedzających
Restauracje	1 (min. 3 miejsca)	4,0÷8,0 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
Hotele, pensjonaty	1	2÷6 łóżek
Place wystawowe	1	80,0÷100,0 m <sup>2</sup> pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione

#### § 15.

1. W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady obsługi inżynierskiej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
  - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, możliwość rozbudowy przyłącza sieci wodociągowej;
  - 4) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie nieczystości do sieci miejskiej;
  - 5) kanalizacja deszczowa – odprowadzenie ścieków powierzchniowych do istniejącego kolektora deszczowego;
  - 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu.

## Rozdział 11.

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

#### § 16.

Obszar objęty planem nie posiada tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

**Rozdział 12.**  
**Przepisy końcowe.**

**§ 17.**

1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu wynosi:

1) dla terenu, oznaczonego w planie symbolem US – 30% (trzydzieści procent);

2) nie pobiera się przedmiotowej opłaty, jeśli właścicielem terenu jest gmina i nieruchomość ta nie jest przedmiotem użytkowania wieczystego.

2. Stawka, o której mowa w ust. 1 stanowi podstawę jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 18.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych miasta Lubliniec.

**§ 19.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubliniec.

**§ 20.**

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 751/LVII/2010  
Rady Miasta Lubliniec  
z dnia 27 września 2010 r.  
[Zalacznik1.JPG](#)

#### **ZALĄCZNIK NR 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 751/LVII/2010  
Rady Miasta Lubliniec  
z dnia 27 września 2010 r.  
[Zalacznik2.doc](#)

#### **ZALĄCZNIK NR 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 751/LVII/2010  
Rady Miasta Lubliniec  
z dnia 27 września 2010 r.  
[Zalacznik3.pdf](#)

#### **ZALĄCZNIK NR 3**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr inż. Piotr Półtorak**