



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 listopada 2013 r.

Poz. 6391

### UCHWAŁA NR 457/XL/2013 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 29 października 2013 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 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 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, zatwierdzonego uchwałą nr 266/XXVI/2012r. rady miejskiej w lublińcu z dnia 25 września 2012r., a w szczególności założenia dotyczące przeznaczenia terenu pod obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej

#### **Rada Miejska w Lublińcu uchwala: miejscowy plan 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 obowiązujące 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) teren wyłączony z opracowania planu.

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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
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. Ilekroć 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejskowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubliniec, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren Miasta Lublińca w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70% pow. działki budowlanej/;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy /liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek/budynki- na działce w stanie wykończonym/ do powierzchni działki budowlanej;

- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu tj. wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu tj. wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej;
- 13) **powierzchni terenów utwardzonych** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów, terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 15) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone;
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku /poziomu terenu/ do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 18) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 19) **spójna forma architektoniczna** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 20) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 5° do 15°
- 21) **dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16° do 45°
- 22) **proekologiczne źródła ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

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

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

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

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
- b) wysokość budowli do 15m
- c) zakaz realizacji zespołu garaży powyżej 3 stanowisk dla terenu **MN, MN/U**
- d) zakaz realizacji garaży dla terenu **U**.

3. Obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 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 jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej elewacji
- d) nakaz stosowania stałych modułów reklam o wielkości 0,5m.

4. Ze względu na specyfikę obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **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. 1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tym wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, elementy małej architektury, dla terenu 1MN dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji.

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

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50%
- b) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%
- d) należy zapewnić miejsca do parkowania lub garażowania – min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości lub 2m.p./50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na terenie nieruchomości
- e) realizacja garaży dla samochodów osobowych jako wolnostojące lub wbudowane w zabudowę mieszkaniową
- f) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego
- g) 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 sportu i rekreacji** obowiązują:

- a) maksymalna ilość kondygnacji budynków: do 2 k. nadziemnych
- b) wysokość w kalenicy do 12 m
- c) dachy strome od 20° do 45°
- 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 - wyznaczona graficznie.

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

- a) maksymalna ilość kondygnacji - do 1 k. nadziemnych
- b) wysokość do 6,0 m licząc od poziomu terenu
- c) dachy płaskie lub strome do 35°
- 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 lub nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej- wyznaczona graficznie.

6. **W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych** obowiązuje maksymalna wysokość budowli 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**, usługa – wbudowana lub wolnostojąca.

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, elementy małej architektury.

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

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 60%
- b) intensywność zabudowy - od 0,3 do 0,9
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%
- d) należy zapewnić miejsca do parkowania - min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub 2m.p./50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na terenie nieruchomości
- e) realizacja garaży dla samochodów osobowych jako wolnostojące o spójnej formie architektonicznej lub wbudowane w zabudowę
- f) sposób realizacji parkingów w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego
- g) umieszczanie reklam na zasadach określonych w § 3 ust.3 p.b
- 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) maksymalna ilość kondygnacji budynków: do 2 k. nadziemnych
- b) wysokość w kalenicy do 12 m
- c) dachy strome od 20° do 45°
- 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 pas drogowy – wyznaczona graficznie
  - dla terenu **2 MN/U**- obowiązująca linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej pas drogowy – wyznaczona graficznie.

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

- a) maksymalna ilość kondygnacji budynku: do 2 k. nadziemnych,
- b) wysokość w kalenicy 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) maksymalna ilość kondygnacji: do 1 k. nadziemnych,
- b) wysokość w kalenicy do 6,0 m licząc od poziomu terenu,
- c) dachy płaskie lub strome do 35°
- 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.

7. **W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych** obowiązuje maksymalna wysokość budowli do 18m.

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

1. Przeznaczenie **podstawowe** : **tereny pod zabudowę usługową, handel, gastronomia, administracja oraz inne usługi publiczne**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, elementy małej architektury,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i 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 i garażowania pojazdów osobowych min. 3m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na terenie nieruchomości
- e) umieszczanie reklam na zasadach określonych w § 3 ust.3 pkt b, c, d

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

- a) maksymalna ilość kondygnacji budynku: do 2 k. nadziemnych
- b) wysokość w kalenicy 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. **W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych** obowiązuje maksymalna wysokość budowli 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 wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, elementy 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 - 90%
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 10%
- c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk, istniejącej zieleni łąkowej oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej
- d) realizacja zieleni z przewagą wysokiej.

4. **W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych** obowiązuje maksymalna wysokość budowli 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 wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, elementy 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% powierzchni działki,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni działki

4. **W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych** obowiązuje maksymalna wysokość budowli do 3 m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

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

2. Obsługa terenu poprzez układ dróg dojazdowych **1-2 KdD** oraz dróg wewnętrznych **1-2 KDW**, gdzie ustala się następujące warunki zagospodarowania: szerokość między liniami rozgraniczającymi – 10 m szerokość jezdni – min. 5 m chodnik – minimum jednostronny dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej.

3. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – min 6 m.

#### **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:

1. rozwój sieci niskiego i średniego napięcia

2. 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 zagrożonym 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”.

### **Rozdział 7.**

#### **7Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

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

- 1) ze względu na występowanie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ 327 „Lubliniec-Myszków” obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych /w tym zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu/ oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem,
- 2) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczenia w urządzeniach indywidualnych,
- 3) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju do kanalizacji deszczowej,
- 4) nakaz zastosowania do celów grzewczych w budynkach usługowych proekologicznych źródeł ciepła
- 5) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów
- 6) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. ( Dz.U.12,poz. 1109);
- 7) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach
- 8) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w n/n planie
- 9) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

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**.

### **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. Dopuszcza się wydzielenie dróg i dojazdów.

3. Obowiązuje nakaz, aby podział terenu uwzględniał dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej działek.

4. Ustala się, że linie podziału na działki budowlane będą równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczającej teren lub w stosunku do najbliższej ulicy - z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .



5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) dla terenu **MN** - min. 600m<sup>2</sup>
- 2) dla terenu **MN/U, U** - min 800m<sup>2</sup>

6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla terenu **MN, MN/U** - min. 18 m
- 2) dla terenu **U** - min. 20 m

#### **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 wzrasta 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.**

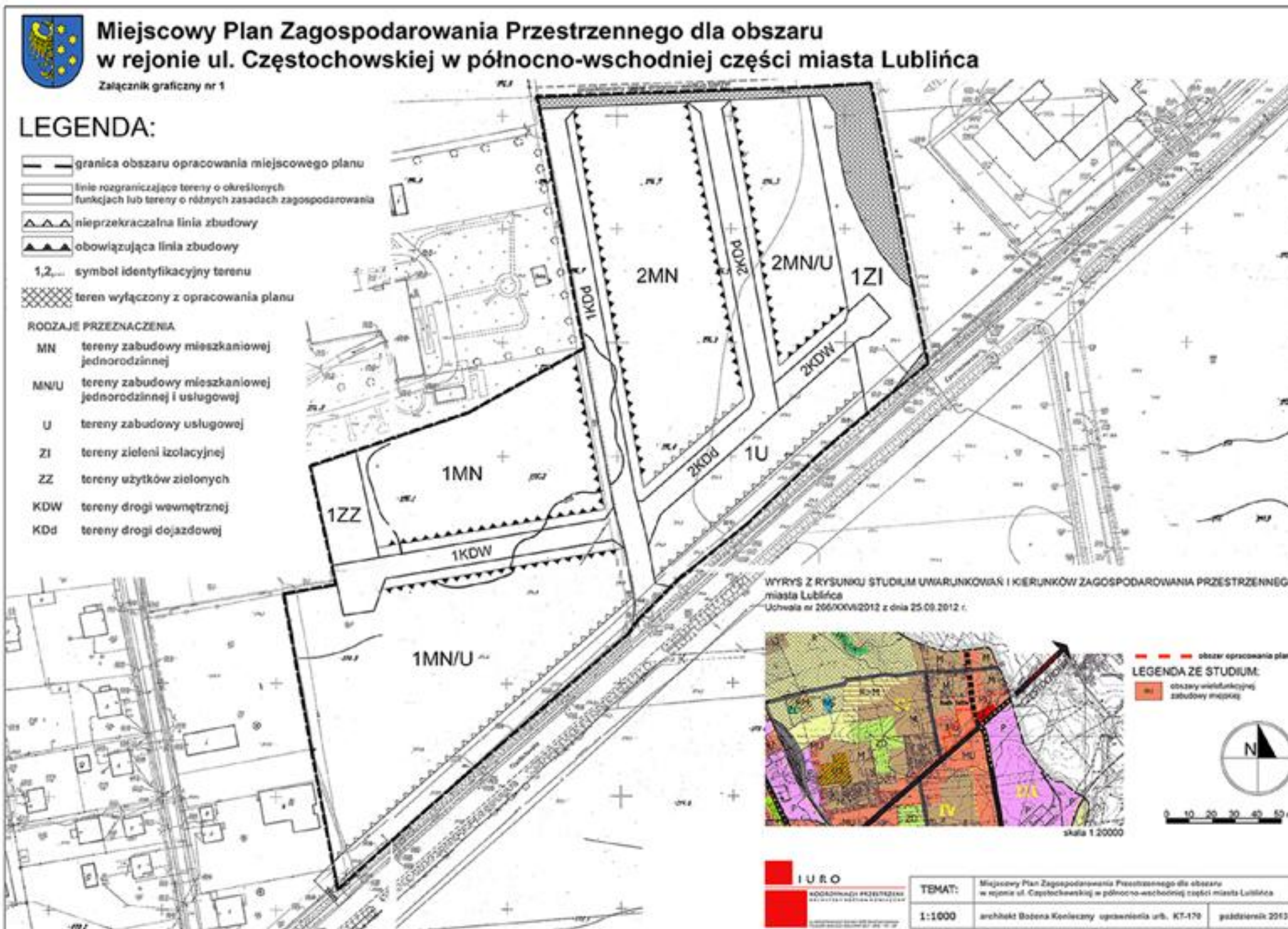
##### **Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie 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**



**Załącznik Nr 2**

*dot:* **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 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejskiej w Lublińcu**

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

**Załącznik Nr 3**

**dot: 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**

**§ 1**

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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.).

**§ 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 § 2 po roku 2014.