



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 września 2019 r.

Poz. 6071

UCHWAŁA NR 112/XII/2019 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lubliniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr 257/XXV/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lublińca nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca, przyjętego uchwałą nr 266/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 września 2012 r.

Rada Miejska w Lublińcu uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lublińca

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne
- Rozdział 2 Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
- Rozdział 5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Rozdział 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 7 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 9 Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości
- Rozdział 10 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów usuwania się mas ziemnych, priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

Rozdział 11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Rozdział 12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Rozdział 13 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Rozdział 14 Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 38 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 15 Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie objętym uchwałą wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca, załącznik nr 1.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, załącznik nr 3.

3. Symbole zastosowane na rysunku planu opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia cyfrowe, numer porządkowy, umieszczony przed symbolem literowym służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych
- 2) oznaczenia literowe określają oznaczenie terenu.

§ 2. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego - granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu:

- a) obiekty zabytkowe chronione na mocy niniejszego planu,
- b) drzewa pomnikowe,
- c) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- d) strefa „E” ochrony ekspozycji układów zabytkowych,
- e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- f) strefa „K” ochrony kształtowanego krajobrazu,
- g) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- h) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

4) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny, nie stanowią ustaleń planu:

- 1) preferowane ciągi piesze,
- 2) ścieżki rowerowe – istniejące trasy miejskie,
- 3) ścieżki rowerowe – planowane trasy miejskie,
- 4) ścieżki rowerowe – planowane trasy rekreacyjno-turystyczne,
- 5) istniejące i projektowane stacje transformatorowe.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który jest integralną częścią planu jako prawa miejscowego i stanowi załącznik graficzny do uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcje dodatkowe, które uzupełniają, wzbogacają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania terenu lub działki budowlanej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **małych domach mieszkalnych** – należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkalny, zawierający nie więcej niż 4 mieszkania;
- 10) **usługach oświaty** - należy przez to rozumieć działalność w budynkach lub ich częściach, a także obiekty przeznaczone na usługi oświaty, w tym w szczególności szkoły, żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacji;
- 11) **usługach zdrowia** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej w tym szpitale;
- 12) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową (boiska otwarte oraz obiekty takie jak: hala sportowa, stadion, basen kąpielowy, lodowisko sezonowe, strzelnica sportowa, kort tenisowy, tor do jazdy na rolkach);
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 14) **elementach wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć:
 - a) elementy małej architektury, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,
 - b) elementy systemu informacji miejskiej jak tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną, podające lokalizację na planie miasta budynków, obiektów, ulic i osiedli;
- 15) **działalność nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą niepowodującą przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z całkowitym wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych od linii zabudowy w kierunku drogi. Okapy, daszki, schody, balkony, wykusze, elementy ocieplenia nie mogą pomniejszać odległości od linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. Dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię zabudowy w kierunku drogi obiektów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw i energii;
- 18) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu do 12°;
- 19) **fasadzie frontowej budynku** – należy przez to rozumieć ścianę zewnętrzną budynku, która zorientowana jest w linii równoległej do ulicy;
- 20) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 12°, a nie większym niż 45°;
- 21) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki;
- 22) **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;
- 23) **powierzchnię zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN – ISO 9836.1997;
- 24) **powierzchnię całkowitą zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków zlokalizowanych na działce budowlanej obliczoną zgodnie z PN – ISO 9836.1997;
- 25) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku – wysokość obiektów o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: wysokość obiektów, o której mowa w art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane;
- 26) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 27) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć stanowisko zrealizowane w formie garażu, parkingu lub wydzielonego miejsca postojowego dla pojazdu samochodowego, w tym miejsca przeznaczonego dla parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 29) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części, do sąsiednich budynków za wyjątkiem skrajnych budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację.

Rozdział 2.

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowo - liczbowymi:

- | | |
|--|-------------|
| 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | MW |
| 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej | MW/U |
| 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej | M |
| 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | MN |
| 5) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej | MNu |
| 6) tereny zabudowy usługowej | U |

7) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) tereny usług administracji publicznej	UPa
b) tereny usług oświaty	UPo
8) tereny usług sportu i rekreacji	US
9) tereny obsługi infrastruktury technicznej	W
10) tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi urządzeniami rekreacji i wypoczynku	ZP
11) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk	Z
12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych	WS
13) tereny rolnicze bez prawa zabudowy	R
14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	KDZ
15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej	KDL
16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	KDD
17) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, ciągi pieszo-jezdne	KDW
18) tereny parkingu	KS

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale*, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, dojeżdż i dojazdów oraz zieleni towarzyszącej.

4. Na terenach, w zakresie określonym w *uchwale* obowiązują następujące nakazy:

- 1) 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 6 i 8 uchwały,
- 2) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 9 uchwały,
- 3) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 11 i 12 uchwały,
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku *Planu* nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* – wyznaczają przepisy odrębne,
- 5) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i odbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej, dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania,
 - b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) przebudowę, rozbudowę, lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków, w tym budynków garażowych, gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki oraz przy granicy działki;

a) budynki na działce budowlanej należy sytuować równolegle lub prostopadle do granic działki.

Rozdział 4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki** **zagospodarowania terenu**

§ 6. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, realizowane jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) zieleń urządzona.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,

2. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy do 2,0,
 - 4) minimalną intensywność zabudowy – 0,05,
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 20,0 m;
 - 6) wysokość garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m,
 - 7) maksymalna szerokość fasady frontowej – 24,0 m;
 - 8) geometria i pokrycie dachu:
 - a) budynek mieszkalny: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dachówka cementowa, ceramiczna lub ich imitacje;
3. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności nieuciążliwych (min. 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej) oraz do obsługi mieszkańców i obiektów (min. 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie),
 - b) obowiązek wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych w odcieniach beżu, żółci, zieleni i bieli oraz cegłą klinkierową lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;
- 2) Zakazy:
 - a) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy;
 - b) wykończenia elewacji blachą;

c) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych przepisami odrębnymi,

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się realizację garaży blaszanych obudowanych lub tynkowanych;
- b) budowę parkingów podziemnych wbudowanych w obiekty, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW** znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia § 22.

§ 7.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U**, **10MW/U**, **11MW/U**, **12MW/U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz usługi wbudowane w budynek mieszkalny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: handlu, gastronomii, usług publicznych,
 - b) zieleni urządzona.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,
 - e) garaże.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy do 1,5,
- 4) minimalną intensywność zabudowy – 0,05,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m,
- 6) wysokość garaży do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 4,5 m,
- 7) dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności nieuciążliwej (min. 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej) oraz do obsługi mieszkańców i obiektów (min. 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie),
- b) obowiązek wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych w odcieniach beżu, żółci, zieleni i bieli oraz cegłą klinkierową lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;

2) Zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi;
- c) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się realizację garaży blaszanych obudowanych lub tynkowanych;
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali istniejących budynków na cele usługowe;

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia § 22.

§ 8. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1M, 2M, 3M** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (małe domy mieszkalne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) przeznaczenie części budynków mieszkalnych pod usługi nieuciążliwe stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- b) zieleń i ogrody przydomowe,

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,
- d) garaże.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 0,4,
- 4) minimalną intensywność zabudowy - 0,05,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garaży - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, o ile położone są w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej, tj. gdy nie są widoczne z drogi publicznej, z której realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki,

- c) kalenice dachów obiektów funkcji podstawowej – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich;
 - d) pokrycia dachów - dachówką bądź materiałem podobnym, w kolorze ugru, brązu lub czerwieni;
3. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) Nakazy:

- a) minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji:
 - zabudowa mieszkaniowa, 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej;
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- b) obowiązek wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych w odcieniach beżu, żółci, zieleni i bieli oraz cegłą klinkierową lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;
- c) budynki mieszkalne wielorodzinne realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.

2) Zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- c) lokalizowanie wolnostojących obiektów usługowych i handlowych,
- d) wykańczanie elewacji blachą,
- e) zakaz zabudowy szeregowej.

3) Dopuszczenia:

- a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków do parametrów ustalonych w planie,
- b) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się trzecią kondygnację stanowiącą poddasze użytkowe, podwyższenie budynku przy nadbudowie istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy, nie więcej niż 12,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
- c) realizację garaży blaszanych obudowanych lub tynkowanych;

§ 9. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne
 - b) zieleń i ogrody przydomowe,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,

d) garaże i budynki gospodarcze.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 0,4,
- 4) minimalną intensywność zabudowy – 0,05,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, o ile położone są w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej,
 - c) pokrycia dachów - dachówką bądź materiałem podobnym, w kolorze ugru, brązu lub czerwieni;

3. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) Nakazy:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe na 1 działkę),
- b) obowiązek wykończenia elewacji tynkami w kolorach w odcieniach beżu, żółci, zieleni i bieli oraz cegłą klinkierową lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej;
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- c) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu,
- d) lokalizowanie wolnostojących obiektów usługowych i handlowych,
- e) wykańczanie elewacji blachą,
- f) zakaz zabudowy szeregowej.

3) Dopuszczenia:

- a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się trzecią kondygnację stanowiącą poddasze użytkowe, podwyższenie budynku przy nadbudowie istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy, nie więcej niż 12,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,

- b) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży 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,
- c) lokalizacja budynków mieszkaniowych bliźniaczych w granicach działki, przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
- d) realizacja garaży blaszanych obudowanych lub tynkowanych;
- e) przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi nieuciążliwe stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych,

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** znajdującego się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia § 22.

§ 10. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, rozumianej jako budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno-usługowy, obiekt usługowy lub zespół takich obiektów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe.

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,
 - d) garaże.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 0,50,
- 4) minimalną intensywność zabudowy – 0,05,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się trzecią kondygnację stanowiącą poddasze użytkowe, podwyższenie budynku przy nadbudowie istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy, nie więcej niż 12,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie więcej niż 10 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej 4,5 m,
 - d) dla nowej zabudowy usługowej - 10,0 m,
- 6) geometria dachu:
 - a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego utrzymanie istniejącej formy dachów, dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garaży - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, o ile położone są w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej, tj. gdy nie są widoczne z drogi publicznej, z której realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki,

- c) kalenice dachów obiektów funkcji podstawowej – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich; kalenice dachów budynków gospodarczych i garaży - prostopadłe lub równoległe do głównej kalenicy obiektu funkcji podstawowej,
- d) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,

3. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min. 2 miejsca postojowe na 1 działkę),
- b) obowiązek wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych w odcieniach beżu, żółci, zieleni i bieli oraz cegłą klinkierową lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;
- c) utrzymanie i realizacja zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz ogrodów przydomowych,

2) Zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- c) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu,
- d) wykańczanie elewacji blachą,
- e) zakaz zabudowy szeregowej.

3) Dopuszczenia:

- a) rozbudowa, nadbudowa i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 10 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały,
- b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy,
- c) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży 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) lokalizacja budynków mieszkaniowych bliźniaczych w granicach działki, przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
- e) realizacja garaży blaszanych obudowanych lub tynkowanych;
- f) przeznaczenie części terenu pod usługi nieuciążliwe stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, w tym odrębne obiekty usługowo – handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej,
- g) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowo – handlowej zlokalizowanej zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym jak i w wolno stojących obiektach, gdy:
 - lokalizacja zabudowy usytuowana jest od strony dróg publicznych,
 - wielkość działki budowlanej gwarantuje obsługę w zakresie dojazdu, dostaw towaru, miejsc postojowych, składowania odpadów itp.,

- dla nowej zabudowy usługowo-handlowej dostosowanie indywidualnych form obiektów do funkcji przeznaczenia.

h) lokalizacja zabudowy bliźniaczej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolami **1MNu** znajdujących się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 22.

§ 11. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja lokali mieszkalnych w budynku usługowym,
 - b) budynki garażowe, magazynowe,
 - c) zieleń urządzona i izolacyjna,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wewnętrzna komunikacja: dojścia i dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,

2 Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy w obrębie stref ograniczonego użytkowania wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy - 1,2,
 - 5) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dla budynków garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
 - c) dla budynków magazynowych - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m;
 - 8) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) utrzymanie jednolitej kolorystyki dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.
3. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu z prowadzonej działalności, min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz do obsługi mieszkańców i obiektów (min. 1 miejsca postojowe łącznie na 1 mieszkanie),
 - b) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) utrzymanie i realizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- d) realizacja parkingów wraz z realizacją przeznaczenia podstawowego.

2) Zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub zieleni,
- c) lokalizowania usług, których poziom uciążliwości przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich;

3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach usługowych bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- b) lokalizacja usług nieuciążliwych z wykluczeniem inwestycji przekraczającej dopuszczalne normy uciążliwości, określone w obowiązujących przepisach.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U**, **2U**, **4U** znajdującego się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 22.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **10U** znajdującego się w strefie ochrony krajobrazu K obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** znajdującego się w strefie ochrony ekspozycji E obowiązują ustalenia § 23.

§ 12. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UPa** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług administracji publicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - b) zieleń urządzona,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 0,6,
- 4) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o spadku min. 5°,
 - c) kolorystyka dachów stromych w kolorze ugru, czerwieni, brązu.

3. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu pod usługi administracji publicznej, min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UPa** znajdującego się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 22.

§ 13. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1UPo, 2UPo, 3UPo** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

tereny usług oświaty, nauki i kultury z towarzyszącymi obiektami oraz terenami sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz administracji,
- b) zieleń urządzona,

- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
- b) budynki garażowe i gospodarcze,
- c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego budynku szkoły, przebudowa, rozbudowa, wymiana oraz uzupełnienie obiektu zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalną intensywność zabudowy - 1,0,
- 5) minimalną intensywność zabudowy - 0,7,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) obiekty przeznaczenia podstawowego do 4 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 15,0 m,
 - b) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego do 2 kondygnacji nadziemnych lub 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 8,0 m;

- 7) geometria dachu:

- a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

3. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) elewacje zewnętrzne: cegła klinkierowa, tynk w kolorze białym lub w odcieniach pastelowych,
- 2) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, min. 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych,
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UPo** znajdującego się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 22.

§ 14. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem **1US, 2US, 3US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty tymczasowe towarzyszące funkcji sportowo – rekreacyjnej,
 - b) lokalizacja usług związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, w tym lokalizacja obiektów handlu i gastronomii;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 0,7,
- 4) minimalną intensywność zabudowy – 0,03,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- 6) geometria dachów: jedno i dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu do 40°, płaskie i łukowe;

3. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, min. 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 stanowisko na 6 miejsc na widowni obiektów sportowych,
- b) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) realizacja nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

2) Zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi.

3) Dopuszczenia:

- a) dla terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów sportowych dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na potrzeby funkcji sportowo-rekreacyjnej;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** obowiązują ustalenia strefy E – ochrony ekspozycji układu staromiejskiego Doliny Lublinicy, zawarte w § 23.

§ 15. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej urządzenia zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami oraz urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, miejsca postojowe,

- b) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna,
- c) zieleni urządzona

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 1,5,
- 4) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°, dachy płaskie,
 - b) dachówka ceramiczna, cementowa lub ich imitacja;

3. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy;

2) Zakazy:

- a) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi.

3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej z funkcją rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) obiekty sportu i rekreacji,
 - c) realizacja sztucznych zbiorników wodnych,
 - d) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z organizacją imprez kulturalnych i rozrywkowych oraz imprez masowych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy - 0,1,
- 4) minimalną intensywność zabudowy - 0,001,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 4 m,

3. Dla wymienionych w § 16 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe, min. 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej wraz z obiektami towarzyszącymi,
- b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) urządzenia miejsc do odpoczynku, należy zapewnić:
 - wysokie walory architektoniczne i estetyczne wyposażenia i zagospodarowania terenu, w tym szczególnie wysokie walory zieleni towarzyszącej, nawierzchni, małej architektury i oświetlenia terenu,
 - utrzymanie istniejącego drzewostanu.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód i ziemi,

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych, obiektów sportu i rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym obiektów budowlanych typu: rampy rowerowe, ścianki wspinaczkowe itp.,

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji E obowiązują ustalenia § 23.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ścieżki spacerowe, szlaki i trasy rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) ciek i rowy melioracyjne,
- d) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnienia funkcji zgodnych z przeznaczeniem dopuszczalnym,
- b) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
- c) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
- d) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód i ziemi,

c) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z, 2Z, 4Z** znajdującego się w strefie ochrony ekspozycji E obowiązują ustalenia § 23.

§ 18. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zbiornika rekreacyjnego (Zalew Droniowski) wód otwartych i cieków wodnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowle i urządzenia związane z regulacją przepływu wód,
 - b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami dla pieszych.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

- 1) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, potoków, zbiorników wodnych minimum - 5,0 m od brzegów z wykluczeniem pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa wodnego;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej wynosi 70%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 2 m.

3. Dla wymienionych w § 18 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) ochronę wód, cieków wodnych, potoków i zbiorników wodnych,
- b) umocnienie i zabezpieczenie skarp, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych.

2) Zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć należących do zadań gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych wód lub do ziemi,
- c) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku wodnego.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych i budowli hydrotechnicznych, w tym wałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiornika wód otwartych oraz cieków wodnych,
- c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i rekreacji przywodnej.

§ 19. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) budowle rolnicze i urządzenia związane z gospodarką rolną,
 - b) dojazdy niezbędne do obsługi terenów rolnych,
 - c) infrastruktura techniczna i telekomunikacyjna.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2,5 m,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%
3. Dla wymienionych w § 19 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nakazy:
 - a) nakazuje się zagwarantowanie dostępności komunikacyjnych z układu istniejących dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
 - 2) Zakazy:
 - a) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeśli nie wynikają one z potrzeb zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego,
 - b) realizacji wszelkich obiektów kubaturowych
 - c) nierolniczych sposobów użytkowania terenu,
 - d) naruszania cieków i urządzeń melioracyjnych;
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
 - b) utrzymanie oraz budowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej,
 - c) utrzymanie oraz wytyczanie nowych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.

Rozdział 5.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. 1. Ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru oraz na terenie sąsiednim ustala się:

- 1) Zakazy:
 - a) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) naruszania istniejących urządzeń hydrotechnicznych – melioracji szczegółowej, a także cieków wodnych, rowów otwartych i drenaży, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.
- 2) Nakazy:
 - a) wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 KV,
 - b) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa, w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymogów dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV,
 - c) na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących ustala się pas ochrony o szerokości 5,0 m z zakazem lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z ochroną przeciwpowodziową i urządzeniami wodnymi, dla tych terenów obowiązują również zakazy i nakazy określone w obowiązującej ustawie Prawo Wodne.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

2. W obszarze objętym planem nie występują nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych na mocy ustaleń planu znajdujących się na liście zabytków nieruchomych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych graficznie na rysunku planu i oznaczonych numerami od 1 – 20:

Lp	Identyfikator Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lubliniec	Obiekt	Lokalizacja
1	26/320	Folwark Droniowiczki – budynki gospodarcze	ul. Droniowiczki 12
2	27/320	Kapliczka w Droniowiczkach	ul. Droniowiczki
3	29/320	Dom	ul. Grunwaldzka 3
4	30/320	Dom	ul. Grunwaldzka 5
5	111/320	Willa	ul. Sądowa 1
6	112/320	Budynek Sądu	ul. Sądowa 3
7	113/320	Willa	ul. Sądowa 5
8	114/320	Willa	ul. Sądowa 6
9	115/320	Dom	ul. Sądowa 8
10	116/320	Willa	ul. Sądowa 10
11	118/320	Zespół więzienia	ul. Sobieskiego 6
12	120/320	Willa	ul. Sobieskiego 8
13	134/320	Willa	ul. Sokoła 3
14	158/320	Budynek – dawna plebania	ul. Stalmacha 1
15	141/320	Plebania	ul. Stalmacha 3
16	136/320	Budynek	ul. Stalmacha 12
17	137/320	Szkoła	ul. Stalmacha 14
18	138/320	Willa	ul. Stalmacha 23
19	144/320	Dom	ul. Żwirki i Wigury 1
20	145/320	Budynek szpitalny (dawny internat) z budynkiem gospodarczym	ul. Żwirki i Wigury 3

1) W odniesieniu do obiektów zabytkowych chronionych na mocy ustaleń planu wymienionych w ust. 3 obowiązują następujące nakazy:

- a) wymóg utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
- b) zakaz przekształcania obiektów zabytkowych i ich bezpośredniego otoczenia,
- c) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty, obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) Nakazy:

- a) zachowania lub przywrócenia form zabytków z ich wystrojem,
- b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
- c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywrócenie historycznych materiałów,
- d) odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany,
- e) zachowania w miarę możliwości historycznie utrwalonych funkcji budynków zabytkowych i dostosowania do ich historycznie ukształtowanych układów oraz eliminowanie funkcji uciążliwych, wpływających w sposób degradujący na te obiekty;

2) Zakazy:

- a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumianej, jako zakaz dobudowy i nadbudowy,
- b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,

- c) tynkowania, malowania i ocieplenia zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje,
 - d) stosowania uproszczeń w postaci zakończenia stolarki, w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem.
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz funkcji obiektu z zachowaniem nie spowodowania utraty cech stylowych, zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 22. 1. Ustala się **strefy B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Strefa **B1** stanowi otulinę od strony południowo-wschodniej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków: obejmuje południową pierzeję ul. Powstańców, wschodnich granic parcel przy ul. Stalmacha (plebania) oraz Stalmacha 3 i fragmentu wschodniej pierzei ul. Stalmacha.

1) Ustalenia konserwatorskie:

- a) zachowanie i konserwacja obiektów chronionych na mocy planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) utrzymanie historycznej zabudowy poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów zabytkowych budynków, korekty zniekształconych elewacji (w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii);
- c) modernizacja zabudowy z zachowaniem zabytkowej struktury w celu podniesienia standardu życia mieszkańców.

2) Ustalenia dotyczące nowej zabudowy, a także nadbudowy i rozbudowy w strefie **B1**:

- a) ograniczenie wysokości budynków w zwartej zabudowie do 3 kondygnacji (w tym ewentualne poddasze użytkowe) lecz nie przekraczające w znacznym stopniu (do 1 m) wysokości sąsiadujących budynków;
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych do lokalnych tradycji architektury;
- c) wymóg zabudowy całej szerokości działki w części frontowej w zwartej zabudowie;
- d) stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym oraz dachów naczółkowych z zachowaniem kąta nachylenia dachu analogicznego jak w zabudowie historycznej, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy, facjat i okien połaciowych;
- e) ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w głębi działek niższej od budynku frontowego;
- f) wymóg lokalizowania nowych obiektów w kwartałach, w których postulowane jest odtworzenie linii zabudowy, w sposób nie umożliwiający w przyszłości zabudowy pierzei;
- g) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- h) zakaz lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych;
- i) wprowadzenie elementów małej architektury nawiązujących do historycznego otoczenia;
- j) realizację różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca.

3. Strefa **B9** obejmuje m.in. zabudowę mieszkalną, wille w ogrodach, budynek Sądu, zespół więzienia, modernistyczną zabudowę Szpitala Powiatowego, budynek dawnego internatu wraz z otoczeniem.

1) Ustalenia konserwatorskie:

- a) zachowanie historycznej zabudowy;
- b) zachowanie historycznego układu zabudowy działek nr 3058/327 oraz 3794/327 - budynek Sądu, więzienia oraz zabudowań szpitalnych;
- c) utrzymanie zieleni urządzonej, zachowanie starodrzewu, zakaz wprowadzania zabudowy dla w/w układu zabudowy;
- d) zachowanie linii zabudowy od strony ulic: Sobieskiego, Grunwaldzkiej, Sądowej i Żwirki i Wigury, Sokoła oraz układu zabudowy wolno stojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków;

- e) ewentualna zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy;
- f) przy remoncie budynków – zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego, fasad oraz elementów wystroju wewnątrz (jak zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece).

§ 23. 1. Ustala się **strefy E** ochrony ekspozycji w granicach oznaczonych na rysunku planu **E**.

Obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych, o dużych walorach kulturowych. Na terenach tych zakłada się całkowity zakaz zabudowy lub dopuszcza się lokalizację nowych obiektów o określonych formach i nieprzekraczalnych gabarytach.

2. W strefie **E1** obowiązują następujące ustalenia konserwatorskie:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy na terenie strefy, dopuszcza się elementy małej architektury związanej z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) wprowadzenie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej.

3. W strefie **E3** obowiązują następujące ustalenia konserwatorskie:

- 1) dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
- 2) dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
- 3) prowadzenie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
- 4) zakaz prowadzenia funkcji uciążliwych,

§ 24. 1. Ustala się **Strefę OW** obserwacji archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych.

2. W strefie obowiązuje wymóg prowadzenia wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

3. Strefa **OW1** pokrywa się ze strefami **B1**, **E1** i częścią strefy **E3**.

§ 25. 1. Ustala się **strefę K** – ochrony krajobrazu w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą teren folwarku w Droniowiczkach.

2. W strefie **K** obowiązują następujące ustalenia konserwatorskie:

- 1) zachowanie istniejących pozostałości zabudowań pofolwarcznych, utrzymanie kompozycji dawnego układu, utrzymanie istniejących historycznych zadrzewień, uczytelnienie lokalizacji zespołu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym,
- 2) ewentualna lokalizacja nowych obiektów dostosowanych do historycznego układu zespołu oraz formy zabudowań folwarcznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem US,
- 2) tereny dróg publicznych KDZ, KDL, KDD,
- 3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
- 4) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie.

2. Dla terenów publicznych, o których mowa w ust. 1 oprócz ustaleń rozdziału 1 w zakresie przeznaczenia oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania wyposażenia terenu w elementy małej architektury, oświetlenie i zieleń towarzyszącą;
- 2) obowiązek dostosowania terenu i budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) wykształcenie w ramach kompozycji architektonicznej elementów integrujących typu: place, pasaże;

- 4) realizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznych wraz z miejscami postojowymi, wiatami przystankowymi, chodników, tras rowerowych, zieleni urządzonej izolacyjnej;
- 5) możliwość izolowania dróg rowerowych, ciągów spacerowych od jezdni drogi i ulicy publicznej.

Rozdział 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 27. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji niezbędnych dla obsługi planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej, infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, z wyjątkiem działań wynikających, z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów urządzeń wodnych;
- 5) dla obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, położonego w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP Nr 327 Lubliniec Myszków) obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenu wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska,
 - b) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do której należą tereny oznaczone MW i M,
 - budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UPO,
 - zabudowy mieszkaniowo-usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNu,
 - cele rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US,
 - c) dla terenów wyznaczonych w ppkt.b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska, należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, hałasu, wibracji w tym szczególnie:
 - stosować paliwa niskoemisyjne lub wysokosprawne urządzenia zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń,
 - dla budynków lub pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami, należy stosować zabezpieczenie w budynku lub jego części określone w przepisach odrębnych,
 - zakaz lokalizacji usług powodujących powstanie emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska;

- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 8) zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN, MW, M obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UPO obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenów oznaczonych symbolami US, ZP obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – w przypadku funkcji mieszanej dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów ustala się jak dla przeważającego terenu.
- 10) w zakresie ochrony wód:
 - a) w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN, M, MNu, MW i U dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, w przypadku, gdy brak w tych terenach kanalizacji rozdzielczej.
- 11) w zakresie zagrożenia powodzią:
 - a) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi,
 - b) w obszarze objętym planem uwzględniono i oznaczono na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo ochrony środowiska. Istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, dopuszcza się budowę nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 12) w zakresie ochrony terenów rolnych:
 - a) obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów,
 - b) nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolniczych bez prawa zabudowy oznaczonych symbolem R,
 - c) nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla zachowania bioróżnorodności.
- 14) Obowiązuje ochrona następujących obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) ustawy o ochronie przyrody – pomniki przyrody:
 - buk pospolity (Rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.89 r),
 - dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 3/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77 r),
 - lipa drobnolistna (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 4.02.91 r).

§ 28. 1. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) ochronę zieleni stanowiącą charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego takich jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleń przywodna;
 - a) wymianę (nie likwidację) szpalerów drzew zdegradowanych lub kolidujących z poszerzeniem jezdni bądź rozbudową wzdłuż pasa drogi infrastruktury technicznej;
 - b) ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenie powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych;

- c) w ramach modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, grup zieleni w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 29. 1. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podziały parcelacyjne terenów pod warunkiem:

- 1) zapewnienia dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości bezpośrednio z istniejących ulic/dróg lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych spełniających wymagania dojazdu do działek budowlanych i dróg pożarowych, a także zapewnienia zjazdu z drogi, określone w przepisach odrębnych,
- 2) wyznaczenia i udostępnienia działki do zabudowy, co wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 3) kąt położenia granicy nowej działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego, z której odbywać się będzie główny zjazd na działkę winien być zbliżony do kąta prostego (90°) z tolerancją maksymalnie 5°,
- 4) minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimum 18,0 m,
- 5) dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
- 6) minimalna powierzchnia działek do zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej – 500 m²,
 - b) bliźniaczej - 360 m²,
- 7) powierzchnia działek do zabudowy usługowej, przemysłowej – winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 30. 1. Obszar objęty prawem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZW Nr 327 Lubliniec – Myszków).

2. Na obszarze objętym Planem:

- 1) nie występują tereny górnicze;
- 2) nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 31. 1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych:

- 1) dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgraniczające oznaczone na rysunku *Planu*;
- 2) wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Układ drogowy obszaru objęty planem określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i stanowiącymi parametrami, zgodnie z przepisami szczegółowymi obowiązującymi w tym zakresie.

3. Ustala się podstawowy układ drogowo – uliczny, który stanowią:

- 1) istniejące i projektowane tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych – **KDW**.

4. Ustala się następujące zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu dróg;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dojazdowych prywatnych i ciągów pieszo-jezdnymi zakończonych również placem do zawracania, nie wyznaczonych na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) wprowadzenie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń do skrzyżowań, czasowych miejsc postojowych,
 - b) lokalizowanie wiat i zatok autobusowych,
 - c) lokalizowanie tras rowerowych,
 - d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych,
 - e) w pasie drogowym mogą się znajdować obiekty uznane za zabytki kultury materialnej;
- 5) zakazuje się w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.

5. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie ich przeznaczenia:

- 1) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni oraz ich oczyszczania,
- 2) w przypadku przebudowy dróg obowiązek budowy urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych,
- 3) w ramach modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, każdorazowo należy uwzględniać możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, grup zieleni, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KDZ, 2KDZ, 4KDZ** istniejąca droga publiczna powiatowa ul. Stalmacha,
- 2) **3KDZ** projektowana droga publiczna łącząca ul. Powstańców Śląskich z ul. Grunwaldzką.

2. Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 20,0 m,
- 2) szerokość między liniami rozgraniczającymi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** (ul. Dronowicka), **2KDL** (ul. Biała Kolonia), **3KDL** (ul. Piaskowa), **4KDL** (fragment ul. Plebiscytowej), **5KDL** (fragment ul. Grunwaldzkiej), **6KDL, 7KDL** (fragmenty ul. Biała Kolonia).

2. Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
- 2) szerokość między liniami rozgraniczającymi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD** ustala się tereny układu komunikacyjnego dróg dojazdowych.

2. Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów układu komunikacyjnego – oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW** ustala się ulice wewnętrzne dojazdowe, 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 5,0 m,
- b) szerokość między liniami rozgraniczającymi zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 36. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1KS, 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) stosowanie utwardzonych nawierzchni,
- 2) stosowanie urządzeń do odprowadzania wód opadowych, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- 3) wysokość zabudowy obiektów małej architektury maksymalnie 5,0 m,

4) zakaz lokalizacji garaży.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 37. 1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu:
 - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
 - b) zmianę trasy przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,
 - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń.

§ 38. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowanej sieci rozdzielczej miasta, przebiegającej przez obszar objęty planem;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciwpożarowe;
- 3) dopuszcza się instalację hydrantów na sieciach wodociągowych wraz ze stanowiskiem czerpania wody w oznakowanych miejscach, dostępnych z dróg komunikacyjnych.

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy na obszarze skanalizowanym obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 2) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych poprzez realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Lublińcu,
- 3) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, i poprzez inne rozwiązania indywidualne,
- 4) obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych, do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 2) 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,

§ 40. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) lokalizację trasy linii napowietrznej 110 kV relacji Lubliniec-Zawadzkie,
- 2) strefę oddziaływania linii (pas techniczny) obejmującą pasy o szerokości 15,0 m od osi linii,
- 3) w pasie technologicznym linii obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;

- b) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa, w tym minimalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV,
- 4) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu w celu prowadzenia eksploatacji modernizacji i przebudowy,
 - 5) adaptuje się system sieci rozdzielczych i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/ nN oraz linie zasilające kablowe i napowietrzne 20 kV, 6 kV i 1 kV obsługujące istniejących odbiorców,
 - 6) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury energetycznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 7) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 8) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg,
 - 9) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW,
 - 10) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru,
 - 11) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 41. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

§ 42. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię cieplną z kotłowni centralnych,
- 2) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania z zastrzeżeniem zapisów dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego
- 3) w obiektach nowo wznoszonych należy stosować nowoczesne rozwiązania techniczne o wysokiej sprawności użytkowej w tym:
 - a) źródła ciepła, oparte o kotły grzewcze wysokiej sprawności opalane paliwem ciekłym lub gazowym,
 - b) instalacje grzewcze wyposażone w urządzenia regulacyjne, pozwalające na ich oszczędną eksploatację;
- 4) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 5) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały nr V/36/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w który następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2017 r. poz. 1289 z późn. zm.);
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (solary i panele fotowoltaiczne na dachach budynków), pompy ciepła, biomasa o mocy nie przekraczającej 40 kW.

§ 43. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 2) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci oraz urządzeń teletechnicznych,
- 3) budowę urządzeń sieci teletechnicznych w celu przyłączenia nowych elementów,
- 4) przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych,
- 5) lokalizowanie nowych urządzeń i sieci na terenach przestrzeni publicznych przy maksymalnym wykorzystaniu dróg w liniach rozgraniczających,

- 6) rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wsparciu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 44. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

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

§ 45. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Lubliniec:

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),

Rozdział 15.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Lublińca.

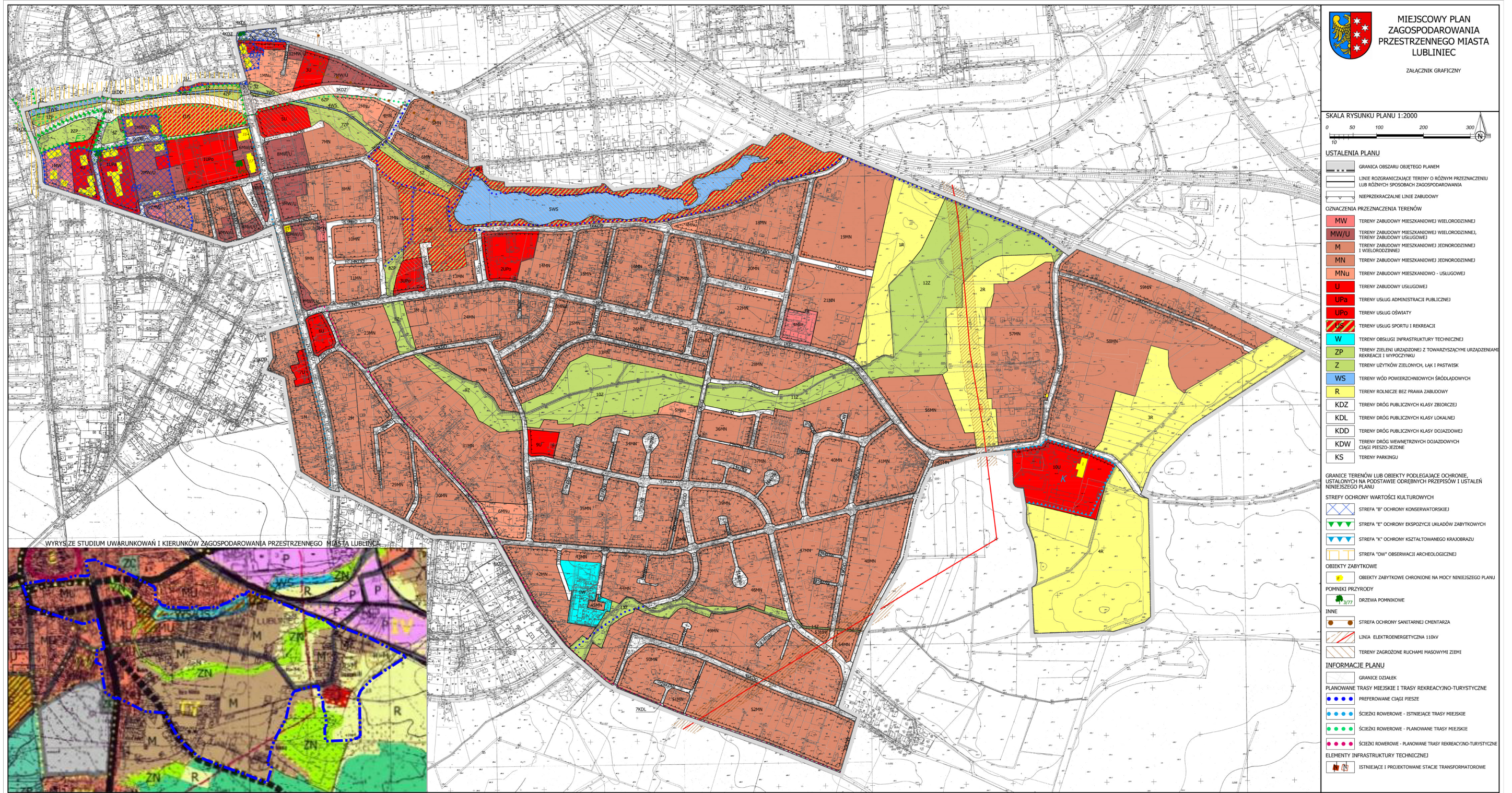
§ 47. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Gabriel Podbiół

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 112/XII/2019
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 29 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 112/XII/2019
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zmianami) Rada Miejska w Lublińcu uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lublińca, przyjmuje ustalenia zmiany planu stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz uzbrojenie terenu nie wywołuje skutków w postaci konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 112/XII/2019
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lublińca wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.06.2019 r. do 16.07.2019 r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 31.07.2019 r.

We wskazanym terminie nie wniesiono żadnych uwag.