

**UCHWAŁA Nr IX/131/2003  
RADY MIASTA KNURÓW  
z dnia 22 maja 2003 r.**

**w sprawie  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW  
[ REJON OSIEDLI WOJSKA POLSKIEGO I i II ]  
obejmującego obszar położony w rejonie ul. 26 Stycznia, ul. Szpitalnej ul. Kosmonautów  
i ul. 1-go Maja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 roku , Nr 142 , poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 rok Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2000 roku Nr 62 poz.718 z późniejszymi zmianami) na wniosek **Prezydenta Miasta Knurów**

**RADA MIASTA KNURÓW  
u c h w a l a  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
[ REJON OSIEDLI WOJSKA POLSKIEGO I i II ]  
TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:**

**Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

**Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

**Rozdział 3:** Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

**Rozdział 4:** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym określenie terenów na których przewiduje się stosownie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków. Drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi , a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych.

**Rozdział 5:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym:

- zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
- prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody oraz ochrona gruntów rolnych.

**Rozdział 6:** Przepisy końcowe i przejściowe .

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania  
rysunków planu**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa w rejonie Osiedli Wojska Polskiego I i II, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu Nr 1.
2. Rysunek planu „plansza podstawowa” w skali 1:2000 – Rys Nr 1, wymieniony w ust. 1 stanowi łącznie z uchwałą prawo miejscowe i obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą oraz jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr 1 .
3. Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1A, obejmujący tereny Centrum Nowego Miasta oznaczone symbolem C, jest przedmiotem uczytelnienia w skali 1:1000 i stanowi integralną część planu.

**§ 2.**

1. W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
    - a) granice obszaru objętego planem,
-

- b) linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania i zagospodarowania,
- c) oznaczenia linii zabudowy: nieprzekraczalnych, nakazanych
- d) oznaczenia ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych; ich szczegółowy przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,
- e) strefy kształtowania zieleni urządzonej,
- f) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.

### § 3.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego KWK „Knurów” – szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie w uzgodnieniu ze stosownym organem państwowego nadzoru górniczego.

### § 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Knurów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  2. *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 ust.1 , 2 i 3 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  3. *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
  4. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu Nr 1 na mapie w skali 1:2000 , który stanowi integralną część niniejszej Uchwały,
  5. *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
  6. *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
  7. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym na załączniku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
  8. *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, może z nim współistnieć albo być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie,
  9. *sieciach* – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne i inne,
  10. *przyłącza* ch - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 9,
  11. *wbudowanych usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą możliwą do zlokalizowania w części obiektu mieszkalnego (np.: zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, fotograficzne, kserograficzne, gabinety lekarskie, biura, pracownie projektowe, punkty napraw drobnego sprzętu codziennego użytku oraz małe sklepy sprzedaży detalicznej itp.), prowadzoną w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją mieszkaniową,
  12. *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć dla których, organ właściwy do wydawania decyzji nie stwierdził potrzeby sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub nie jest on wymagany w oparciu o przepisy szczególne,
  13. *terenach usługowo – produkcyjnych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele prowadzenia działalności gospodarczej związanej z realizacją przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane w oparciu o przepisy szczególne lub o których mowa w pkt. 12 .
  14. *usługach publicznych* - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej typu kultura, oświata, zdrowie, opieka społeczna, finanse, administracja itp.,
-

15. *terenach o funkcjach chronionych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową oraz usługową związaną z oświatą, zdrowiem i opieką społeczną,
16. *drogach publicznych* - wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego lub zaznaczone w planie jako drogi publiczne,
17.  *obiektach uzupełniających realizowaną funkcję* – należy przez to rozumieć takie obiekty, które wzbogacają lub są niezbędne dla funkcjonowania realizowanej lub już istniejącej funkcji np.: garaże, placyki gospodarcze, zaplecze techniczne itp., przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
18. *powierzchni sprzedażowej* – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, która jest przeznaczona do sprzedaży detalicznej i w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczenia do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur itp. ).

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

#### **§ 5.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi:
    - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji działalności usługowej oznaczone w rysunku planu **MW**.
    - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowanej z możliwością prowadzenia działalności usługowej oznaczone w rysunku planu symbolem **MN**.
    - c) Tereny usług nieuciążliwych oznaczone w rysunku planu symbolem **U**.
    - d) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej skoncentrowanej, usług nieuciążliwych lub publicznych z zielenią urządzoną oznaczone w rysunku planu symbolem **M,U**.
    - d') Tereny zabudowy usług nieuciążliwych, publicznych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolem **U,MW**.
    - e) Tereny usług oświaty z możliwością lokalizacji usług publicznych lub usług nieuciążliwych oznaczone w rysunku planu symbolem **UO**.
    - f) Teren usług kultu religijnego oznaczony w rysunku planu symbolem **UK**.
    - g) Tereny usługowo – produkcyjne, urządzeń komunikacji samochodowej z zielenią urządzoną oznaczone w rysunku planu symbolem **UP, KS**.
    - h) Tereny obsługi w zakresie uzbrojenia terenu oznaczone w rysunku planu symbolem **IT**.
    - i) Teren wód otwartych oznaczony w rysunku planu symbolem **W**.
    - j) Tereny zieleni urządzonej oznaczone w rysunku planu symbolem **ZU**.
    - k) Tereny zieleni parkowej oznaczone w rysunku planu symbolem **ZP**.
    - l) Tereny przeznaczone pod urządzenia komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku symbolem **KS**.
    - m) Teren placu miejskiego oznaczony na rysunku planu symbolem **PM**.
    - n) Tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      - Z – przeznaczają się pod ulice zbiorczą ;
      - L – przeznaczają się pod ulice lokalne;
      - D – przeznaczają się pod ulice dojazdowe;
      - Kc, Kx – przeznaczają się pod ciągi piesze i rowerowe .
  2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne .
-

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

## § 6.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** :

**WP1- 1MW,  
WP1- 2MW,  
WP1- 3MW,  
WP1- 4MW,  
WP1- 5MW,  
WP1- 6MW,  
WP1- 7MW,  
WP1- 8MW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Wbudowane usługi nieuciążliwe.
  - b) Usługi nieuciążliwe.
  - c) Usługi publiczne.
  - d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - e) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placyki gospodarcze.
  - f) Zieleń urządzona i elementy wypoczynkowo – rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym.
- 3) Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy dwóch kondygnacji nadziemnych.
  - b) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zmiany formy dachu przy spełnieniu warunku ujednoczenia rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystyki, w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego.
  - c) Zwiększenie udziału zieleni urządzonej wysokiej poprzez nasadzenie drzew w sposób zorganizowany.
  - d) Miejsca postojowe dla potrzeb działalności usługowej należy uwzględnić w ramach działki objętej inwestycją lub wzdłuż istniejących ulic.
- 4) Zakazy:
  - a) Realizacji ogrodzeń.
  - b) Lokalizacji nowych obiektów usługowych.
  - c) Lokalizacji garaży.

**WP1- 9 MW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) Wbudowane usługi nieuciążliwe w parterze wzdłuż istniejącej ulicy Dywizji Kościuszkowskiej.
  - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - c) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, garaże wbudowane, placyki gospodarcze.
  - d) Zieleń urządzona i elementy wypoczynkowo – rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym .
- 3) Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Podział terenu niezabudowanego na działki budowlane może odbywać się po uprzednim opracowaniu koncepcji zagospodarowania terenu określającej : układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, projektowany podział gruntu na działki budowlane oraz usytuowanie projektowanych budynków i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
  - b) Maksymalna wysokość zabudowy pięć kondygnacji nadziemnych.
  - c) Możliwość lokalizacji garaży w części budynku mieszkalnego na kondygnacji, której poziom podłogi znajduje się poniżej poziomu terenu minimum 1,20m.
  - d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połąci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połąci dachu względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.
  - e) Miejsca postojowe dla potrzeb usług wzdłuż istniejącej ulicy publicznej.
- 4) Zakazy :
  - a) Realizacji ogrodzeń .
  - b) Lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.
  - c) Lokalizacji garaży poza garażami wbudowanymi lub podziemnymi o których mowa w pkt. 3c.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowanej z możliwością prowadzenia działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** :

**WP2- 1 MN**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Wbudowane usługi nieuciążliwe.
  - b) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych, garaże wbudowane.
  - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
- 3) Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Możliwość lokalizacji architektury ogrodowej typu altanki o powierzchni do 10m<sup>2</sup>.
  - b) Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje maksymalna wysokość 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze.
  - c) Zastosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowej w skali zabudowy lub ciągu ulicznego oraz zastosowanie podobnych materiałów budowlanych wykończeniowych.
- 4) Zakazy:
  - a) Rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
  - b) Realizacji garaży wolnostojących, budynków gospodarczych.
  - c) Podziałów istniejących działek za wyjątkiem dokonania wydzielenia terenu dla realizacji celów publicznych.

3. Tereny zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** :

**WP3- 1U,  
WP3- 2U,  
WP3- 3U,  
WP3- 4U,  
WP3- 5U,  
WP3- 6U,  
WP3- 7U,  
WP3- 8U,  
WP3- 9U,  
WP3- 10U,  
WP3- 11U,  
WP3- 12U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) Usługi nieuciążliwe.
  - b) Usługi publiczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach dla potrzeb prowadzącej działalność usługową .
  - b) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję.
  - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
  - d) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Realizacja usług na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami wymagającymi ochrony przed hałasem, w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących norm prawnych w tym zakresie.
  - b) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy:
    - Dla terenu oznaczonego symbolem 2U, oraz w północno – wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 10U: - 1 kondygnacja nadziemna + poddasze ;
    - Dla terenu oznaczonego symbolem 7U, 8U, 9U, 11U, 12U: - 2 kondygnacje nadziemne ; przy czym dla obiektów usługowych zlokalizowanych w południowo – zachodniej części terenów oznaczonych symbolem 8U i 9U realizacja nadbudowy winna być prowadzona jednocześnie dla całego zespołu;
    - Dla terenu oznaczonego symbolem 6U oraz w południowo – zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 10U: - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze ;
    - Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, 3U, 4U, 5U : 3 kondygnacje nadziemne.
  - c) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejących pawilonów handlowych na terenie oznaczonym symbolem 2U wymaga opracowania koncepcji dla całego terenu w nawiązaniu do gabarytów i formy architektonicznej pawilonu na nieruchomości 43/8 oraz zachowaniu istniejącej linii zabudowy w poziomie parteru wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 01KS i 01KC,KX. Realizacja nadbudowy pawilonów winna być prowadzona jednocześnie dla wszystkich lub sukcesywnie począwszy od nieruchomości nr 43/8. Możliwość zabudowy w granicy poszczególnych nieruchomości z wyłączeniem rozbudowy obiektów w odległości mniejszej niż 3,0m od granic nieruchomości nr 29 i nr 45, przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącej infrastruktury technicznej.

- d) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adoptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
- e) Na terenie oznaczonym symbolem 10U dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych.
- f) Dla wszystkich terenów obowiązuje wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- g) Dla terenu oznaczonego 3U dopuszcza się lokalizację garaży dostępnych od strony wewnętrznej drogi dojazdowej.

#### 4) Zakazy:

- a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.
- b) Lokalizacji nowych garaży w poziomie terenu :
  - na terenach oznaczonych symbolami: 2U;
  - na terenach oznaczonych symbolem 6U – z dopuszczeniem adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej;
  - na terenach oznaczonych symbolami: 7U, 8U, 9U, 10U, 11U oraz 12U z wyjątkiem podziemnych garaży ( poziom dachu maksimum 0,8m nad terenem ).

#### 4. Tereny zabudowy usług nieuciążliwych z zielenią urządzoną oznaczonych na rysunku planu symbolem M,U:

##### WP4- 1M,U, WP4- 2M,U

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna terenie oznaczonym symbolem 1M,U.
  - b) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa na terenie oznaczonym symbolem 2M,U.
  - c) Usługi nieuciążliwe.
  - d) Usługi publiczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Mieszkania w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
  - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów.
  - c) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję .
  - d) Zieleni urządzonej i elementy wypoczynkowe – rekreacyjne .
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Adaptacja i modernizacja istniejącego zakładu cieplnego. Po likwidacji zakładu wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
  - b) Ustala się możliwość jednoczesnej realizacji wszystkich wymienionych w pkt.1) rodzajów przeznaczenia podstawowego, w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów, lub jednego z nich.
  - c) Podział terenu na działki uzależnia się od przedłożenia do wniosku koncepcji zagospodarowania terenu określającej:
    - Układ projektowanych dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, przy założeniu szerokości wydzielonego pasa drogowego minimum 10,0m;
    - Projektowany podział gruntu na działki budowlane;
    - Usytuowanie projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących.
  - d) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość :
    - Budynków mieszkalnych jednorodzinnych: – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
    - Budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej: – 5 kondygnacji nadziemnych;
    - Budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne na terenie oznaczonym 2M,U oraz 4 kondygnacje nadziemne na terenie oznaczonym symbolem 1M,U.
  - e) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi, nie powinno przekraczać 50% terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 15% powierzchni tego terenu, w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego określonego w pkt. 1) lit. c) i d) i 20% w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego określonego w pkt. 1) lit. a) i b).
  - f) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc

postojowych dla użytkowników stałych i korzystających okresowo.

g) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20° , należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.

h) Realizacja usług na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami wymagającymi ochrony przed hałasem, w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących norm prawnych w tym zakresie.

i) W celu podkreślenia reprezentacyjnego charakteru zagospodarowania terenu wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, należy stosować odpowiednie rozwiązania projektowe zarówno w odniesieniu do formy architektonicznej obiektów, ich usytuowania oraz sposobów kształtowania zagospodarowania terenu, w tym zieleni i małej architektury. Powyższy zakres wymaga opracowania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej dla działek usytuowanych wzdłuż ulicy 1-go Maja.

#### 4) Zakazy:

a) Realizacji garaży wolnostojących z wyjątkiem garaży wbudowanych z funkcją podstawową lub podziemnych garaży ( poziom dachu maksimum 0,8m nad terenem ).

b) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.

c) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500 m<sup>2</sup>

### 5. Tereny usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** :

**WP5- 1UO,  
WP5- 2UO,  
WP5- 3UO,  
WP5- 4UO,  
WP5- 5UO**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe :

Usługi oświaty.

#### 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Inne usługi publiczne lub nieuciążliwe.

b) Funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

d) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placyki gospodarcze.

e) Zieleń urządzona i elementy sportowo – rekreacyjne.

#### 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Istniejąca zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów szczególnych.

b) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy 3 kondygnacji nadziemnych i uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni ogólnej terenu.

c) Ustala się możliwość wykorzystania terenów dla lokalizacji usług wymienionych w pkt. 2 lit. a), pod warunkiem, że nie będą one powodować uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów o funkcjach chronionych.

d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

#### 4) Zakazy:

a) Realizacji usług w tymczasowych obiektach budowlanych.

b) Realizacji nowych garaży wolnostojących.

### 6. Tereny usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** :

**WP6-1UK**

#### 1) Przeznaczenie podstawowe :

Usługi kultu religijnego .

#### 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Inne usługi publiczne lub nieuciążliwe.

b) Funkcja mieszkaniowa w obiektach dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

d) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję.

- e) Komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- f) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Realizacja nowej zabudowy, przebudowa lub rozbudowa istniejącej winna być podporządkowana funkcji dominanty przestrzennej, jaką tworzy sylweta kościoła.
  - b) Dopuszcza się realizację zabudowy określonej w pkt. 2 lit. a) , pod warunkiem:
    - wykorzystania na te cele nie więcej niż 20% powierzchni ogólnej terenu,
    - ograniczenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - uwzględnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- 4) Zakazy :
  - a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.
  - b) Lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, poza okresem nie dłuższym niż 7 dni w czasie trwania okresie świąt religijnych.
  - c) Realizacji garaży wolnostojących.

7. Tereny usług nieuciążliwych wraz z urządzeniami komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP, KS :**

**WP7- 1UP,KS**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) Tereny urzędzeń komunikacji samochodowej – stacja paliw .
  - b) Tereny usług nieuciążliwych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - b) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów , placyki gospodarcze, zaplecze techniczne.
  - c) Zieleń urządzona .
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Adaptacja istniejącej stacji paliw. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia wysokości zabudowy istniejącej i uwzględnienia zainwestowania obiektami kubaturowymi maksimum 50% i minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  - b) W celu podkreślenia reprezentacyjnego charakteru zagospodarowania terenu wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, przy przebudowie, rozbudowie lub realizacji nowych obiektów, należy stosować odpowiednie rozwiązania projektowe, zarówno w odniesieniu do formy architektonicznej obiektów, ich usytuowania oraz kształtowania zagospodarowania terenu, w tym zieleni. Powyższy zakres wymaga opracowania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej będącej podstawą projektu budowlanego.
  - c) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- 4) Zakazy :
  - a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację .
  - b) Realizacji garaży.

**WP7- 2UP,KS,  
WP7- 3UP,KS**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) Tereny usługowo – produkcyjne z dużym udziałem zieleni urządzonej.
  - b) Urządzenia komunikacji samochodowej – parking dla samochodów.
  - c) Usługi nieuciążliwe lub usługi publiczne.
  - d) Tereny urzędzeń sportowych i rekreacyjnych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Mieszkania w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
  - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
  - c) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję .
  - d) Zieleń urządzona i elementy wypoczynkowo – rekreacyjne .
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) Adaptacja i modernizacja istniejącego obiektu handlowego i zakładu produkcyjnego. Tereny po wyrobiskach gliny objęte rekultywacją. Po zakończeniu rekultywacji terenu



lub likwidacji zakładu wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem planu.

b) Ustala się możliwość jednoczesnej realizacji wszystkich wymienionych w pkt.1) rodzajów przeznaczenia podstawowego, w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów, lub jednego z nich.

c) Na terenie oznaczonym symbolem 2UP,KS możliwość realizacji parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych lub garaży. Dla parkingów należy wprowadzić pasy zieleni oddzielające ciągi stanowisk postojowych.

d) Podział terenu na działki uzależniona się od przedłożenia do wniosku koncepcji zagospodarowania terenu określającej:

- Układ projektowanych dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, przy założeniu szerokości wydzielonego pasa drogowego minimum 10,0m;

- Projektowany podział gruntu na działki budowlane;

- Usytuowanie projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących.

e) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne.

f) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi, nie powinno przekraczać 50% terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum: 30% powierzchni tego terenu w przypadku realizacji inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 2UP, KS i 15% powierzchni tego terenu w przypadku realizacji inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 3UP, KS. Sposób kształtowania zieleni na zasadzie rozmieszczonych punktowo grup drzew wysokich + pasy zieleni .

g) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających okresowo.

h) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20° , należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.

i) Realizacja usług na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami wymagającymi ochrony przed hałasem, w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących norm prawnych w tym zakresie.

j) W celu podkreślenia reprezentacyjnego charakteru zagospodarowania terenu wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, należy stosować odpowiednie rozwiązania projektowe zarówno w odniesieniu do formy architektonicznej obiektów, ich usytuowania jak i również sposobów kształtowania zagospodarowania w tym zieleni . Kształtowanie zabudowy usługowej w formie pasażu handlowo – usługowego wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem – 1ZU.

k) Przy lokalizacji obiektów kubaturowych należy uwzględnić warunki geologiczno – gruntowe.

4) Zakazy:

a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.

b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500 m<sup>2</sup>.

## 8. Tereny obsługi w zakresie uzbrojenia terenu , oznaczone na rysunku planu głównym

symbolem **IT** :

**WP8- 1IT,  
WP8- 2IT,  
WP8- 3IT**

1) Przeznaczenie podstawowe :

Stacja zaopatrzenia w wodę .

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające funkcję podstawową.

b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja.

c) Zieleń urządzona .

## 9. Tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **W** :

**WP9- W**

1) Przeznaczenie podstawowe :

Zbiornik wodny.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Wzbogacenie linii brzegowej przez usypanie półwyspów lub wysp.

b) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

c) Możliwość wykorzystania dla celów rekreacyjnych.

10. Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** :

**WP10- 1ZU,**  
**WP10- 2ZU**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
Zieleń urządzona z przewagą zieleni wysokiej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:  
Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:  
Zagospodarowanie zielenią pełniącą funkcję ochrony wizualno – sanitarnej wzbogaconą elementami małej architektury z dominującą zielenią wysoką.
- 4) Zakazy:  
Realizacji obiektów kubaturowych.

11. Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** :

**WP11- 1ZP,**  
**WP11- 2ZP,**  
**WP11- 3ZP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) Zieleń parkowa z przewagą urządzonej zieleni wysokiej.
  - b) Urządzenia sportu i rekreacji bez stałych obiektów kubaturowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.
  - b) Parkingi dla samochodów osobowych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - a) Zagospodarowanie zielenią ozdobną wzbogaconą elementami małej architektury.
  - b) Dla parkingów wprowadzić pasy zieleni oddzielające stanowiska postojowe.

12. Tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** :

**WP12- 1KS,**  
**WP12- 2KS**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
Urządzenia komunikacji samochodowej – parking ogólnodostępny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej .
  - b) Zieleń urządzona .
- 3) Zakazy :
  - a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację .
  - b) Realizacji garaży wolnostojących.

13. Tereny Centrum Nowego Miasta:

**A.** Tereny zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** :

**WP13 -**  
**C1-1U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) Usługi nieuciążliwe.
  - b) Usługi publiczne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
  - a) Mieszkania w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
  - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
  - c) Parkingi dla samochodów osobowych.
  - d) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
  - a) Istniejąca zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu.
  - b) Przebudowa, rozbudowa , nadbudowa istniejącego obiektu usługowego winna być dostosowana charakterem do rejonu „Centrum Nowego Miasta”.
  - c) Maksymalna wysokość budynku po nadbudowie dwie kondygnacje nadziemne.
  - d) Wymóg uwzględnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
  - e) Realizacja usług na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami wymagającymi ochrony przed hałasem, w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących norm prawnych w tym

zakresie.

4) Zakazy:

- a) Realizacji ogrodzeń.
- b) Realizacji garaży wolnostojących.
- c) Lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**WP13 -  
C2-1U,  
WP13 -  
C2-2U,  
WP13 -  
C2-3U,  
WP13 -  
C2-4U**

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) Usługi nieuciążliwe.

b) Usługi publiczne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) Mieszkania w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.

b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja, w tym dla potrzeb placu miejskiego.

c) Parkingi dla samochodów osobowych , w tym podziemne parkingi lub garaże.

d) Zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

a) Kompleksowa realizacja zabudowy w ramach poszczególnych terenów.

b) Zachowanie - według oznaczeń na załączniku graficznym - nakazanej linii zabudowy, wyznaczającej zwartą zabudowę pierzei ulicy miejskiej. Dopuszcza się częściowe przesunięcie zabudowy w głąb działki na odległość nie większą niż 3,0 m i na długości maksimum 20% wyznaczonej nakazanej linii zabudowy. Możliwość lokalizacji bram wjazdowych o szerokości maksimum 6,0 m w poziomie przyziemia. Ustalenia dotyczą dwóch kondygnacji nadziemnych.

c) Dla terenu bezpośrednio przyległego do placu miejskiego, oznaczonego symbolem C2 – 3U , linia zabudowy parteru cofnięta na głębokość od 4,0 m do 5,0 m w stosunku do drugiej kondygnacji nadziemnej z wytworzeniem komunikacji pieszej pod arkadami.

d) Wysokość zabudowy minimum dwie kondygnacje, a maksimum 16,0m od poziomu terenu – dla terenu oznaczonego symbolem C2-1U, C2-2U i C2-3U, oraz maksimum dwie kondygnacje dla terenu oznaczonego symbolem C2-4U. Poziom parteru maksimum 30,0 cm nad poziomem terenu.

e) Dachy o spadkach 0 - 20°.

f) Wymóg uwzględnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo wewnątrz kwartału ze wskazaniem realizacji parkingu podziemnego.

g) Rozwiązania projektowe dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem oznaczonych punktów widokowych oraz wspólnych detali architektonicznych dla obszaru funkcjonalnego obejmującego tereny o symbolach: C2-1U, C2-2U, C2-2U, C2-3U, C2-4U wraz z placem miejskim.

h) Na terenie oznaczonym symbolem C2 – 03U uwzględnienie w przyziemiu przejścia pieszego pomiędzy terenem oznaczonym symbolem C - 01D i C5 – 2 ZU,KS.

i) Dopuszcza się możliwość łączenia obiektów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : C2 – 1U, C2 – 2U i C2 – 3U pod warunkiem uwzględnienia w przyziemiu projektowanych budynków przebiegu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem C 01DP i C 01D oraz zachowania pozostałych ustaleń planu.

j) Dopuszcza się możliwość zagospodarowania, w części lub w całości terenu oznaczonego symbolem C2-4U, dla potrzeb funkcji placu miejskiego oznaczonego symbolem C6 - PM.

4) Zakaz :

a) Lokalizacji garaży z wyjątkiem podziemnych.

b) Lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem ich lokalizacji w okresie zorganizowanych imprez lub wystaw na okres do jednego miesiąca.

c) Realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nie większej niż 120 cm od strony terenu oznaczonego symbolem C4-2ZU i C4-3ZU.

**B. Tereny zabudowy usług nieuciążliwych , publicznych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **U,MW** :**

**WP13 - C3-  
1U, MW,  
WP13 - C3-  
2U, MW,  
WP13 - C3-  
3U, MW,**

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) Usługi nieuciążliwe.

b) Usługi publiczne.

c) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powyżej pierwszej kondygnacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie oznaczonym symbolami C3- 1U,MW

- WP13 - C3-4U, MW, WP13 - C3-5U, MW**
- i C3- 2U, MW.
  - b) Funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
  - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
  - d) Parkingi dla samochodów osobowych , w tym podziemne parkingi lub garaże.
  - e) Zieleń urządzonej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
- a) Ustala się możliwość jednoczesnej realizacji wszystkich wymienionych w pkt.1) rodzajów przeznaczenia podstawowego, w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów, lub jednego z nich.
  - b) Kompleksowa realizacja zabudowy w ramach poszczególnych terenów.
  - c) Zachowanie - według oznaczeń na załączniku graficznym - nakazanej linii zabudowy, wyznaczającej zwartą zabudowę pierzei ulicy miejskiej. Dopuszcza się częściowe przesunięcie zabudowy w głąb działki na odległość nie większą niż 3,0 m i na długości maksimum 20% wyznaczonej nakazanej linii zabudowy. Możliwość lokalizacji bram wjazdowych o szerokości maksimum 6,0 m w poziomie przyziemia. Ustalenia dotyczą dwóch kondygnacji nadziemnych.
  - d) Dopuszczalna wysokość zabudowy:
    - dla usług minimum dwie kondygnacje, a maksimum 16,0m od poziomu terenu. Poziom parteru maksimum 30,0cm nad poziomem terenu,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , o której mowa w pkt. 2a, minimum trzy kondygnacje, a maksimum pięć kondygnacji. Poziom parteru maksimum 1,00m nad poziomem terenu lub 30,0cm. w przypadku realizacji usług w parterze.
  - e) Dachy o spadkach 0 - 20°.
  - f) Wymóg uwzględnienia miejsc postojowych, dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo wewnątrz kwartału ze wskazaniem realizacji parkingu podziemnego.
  - g) Możliwość lokalizacji garaży w części budynku mieszkalnego na kondygnacji, w której poziom podłogi znajduje się poniżej poziomu terenu minimum 1,20m.
  - k) Rozwiązania projektowe dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem oznaczonych punktów widokowych oraz wspólnych detali architektonicznych dla obszaru funkcjonalnego obejmującego tereny o symbolach: C3-3U, MW, C3-4U, MW i C3- 5U .
  - h) Dopuszcza się możliwość łączenia obiektów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : C3 – 4U, MW i C3 – 5U, MW pod warunkiem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.
- 4) Zakazy :
- a) Lokalizacji garaży z wyjątkiem podziemnych.
  - b) Lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem organizowanych imprez lub wystaw w czasie nie dłuższym niż jeden miesiąc.
  - c) Realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nie większej niż 120 cm od strony terenu oznaczonego symbolem C4-1ZU, C4-2ZU i C4-3ZU.

**C. Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** :**

- WP13 - C4-1ZU, WP13 - C4-2ZU, WP13 - C4-3ZU**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
Ogólnodostępny ciąg spacerowy w zieleni niskiej z punktowym udziałem zieleni wysokiej.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :  
a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
  - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :  
a) Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.  
b) Realizacja fontann lub małych zbiorników wodnych pełniących funkcję wodopoju dla ptaków.
  - 4) Zakazy :  
a) Realizacji obiektów kubaturowych.

**D. Tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU, KS** :**

- WP13 - C5-1ZU, KS, WP13 - C5-2ZU, KS**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :  
a) Zieleń urządzonej  
b) Urządzenia komunikacji samochodowej - miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) Możliwość alternatywnego przebiegu drogi oznaczonej symbolem C O5L1/2 lub jej poszerzenia.

b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów .:

a) Dopuszcza się wykorzystanie nie więcej niż 30% powierzchni terenu dla potrzeb miejsc postojowych.

b) W zależności od przebiegu drogi C O5 L 1/2 możliwe jest wykorzystanie przeznaczenia dopuszczalnego terenu jako podstawowego.

c) Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie istniejących pawilonów handlowych.

d) Możliwość częściowego wykorzystania terenu oznaczonego symbolem C5 - 2 ZU,KS pod funkcję placu miejskiego oznaczonego symbolem C6 – 1PM

e) Zakaz realizacji ogrodzeń.

f) Lokalizacji obiektów kubaturowych z dopuszczeniem ich lokalizacji w okresie zorganizowanych imprez lub wystaw na okres do jednego miesiąca.

**E. Teren placu miejskiego oznaczony na rysunku planu symbolem **PM** :**

**WP13 - C6-1PM**

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) Plac miejski - centralna przestrzeń publiczna w rejonie „Centrum Nowego Miasta”.

b) Urządzenia objazdowe i imprezy rozrywkowe.

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) Niezbędna infrastruktura techniczna.

b) Zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) Plac miejski wymaga szczególnego potraktowania projektowego w zakresie zagospodarowania elementami małej architektury z zielenią urządzoną w tym nawierzchni.

b) Wymagane opracowanie projektowe posadzki placu wraz z elementami małej architektury.

c) Możliwość wykorzystania terenu sąsiedniego dla potrzeb funkcji placu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

4) Zakazy:

Realizacji obiektów kubaturowych.

**§ 7.**

Wymagania jakim powinny odpowiadać wydzielane działki budowlane na obszarze objętym planem oraz zasady obowiązujące przy podziałach nieruchomości:

a) Do wydzielanych działek winien być ustalony dojazd od istniejących dróg publicznych. Dojazd od drogi publicznej do działek budowlanych w pierwszej kolejności powinien być ustalony w oparciu o drogi wytyczone w planie liniami rozgraniczającymi.

b) Ustanowienie dla nowowydzielanych działek budowlanych służebności drogowych, możliwy jest tylko w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przed dniem wejścia w życie uchwały zatwierdzającej niniejszy plan oraz posiadającej dojazd od istniejącej drogi publicznej.

c) Nie jest wymagane ustalenie dostępu do drogi publicznej w przypadku wydzielenia działki z nieruchomości dla potrzeb poprawy użytkowania sąsiedniej działki budowlanej, posiadającej dostęp do drogi publicznej.

d) Każdorazowo, w przypadku dokonywania podziału nieruchomości na działki budowlane należy również wydzielić z działki będącej przedmiotem podziału, pas terenu z przeznaczeniem pod drogi wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi i dla realizacji innych celów publicznych.

e) Dopuszcza się wydzielenie działek, z nieruchomości zabudowanych, pod drogi w odległości mniejszej niż 4,0m od budynku z otworami wzdłuż dróg i ulic .

f) Przestrzegania pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów określonych w tekście planu.

**Rozdział 3.**  
**Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych**

**§ 8.**

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- a) tereny oznaczone symbolem : PM, KC, KX, KS, IT, UK , UO;
- b) tereny dróg oznaczone symbolami Z-zbiorcza, L- lokalna , D – ulice dojazdowe oraz drogi ogólnodostępne na terenie zabudowy stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego;
- c) tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej określone głównymi symbolami: ZU, ZP;
- d) tereny pod realizację infrastruktury technicznej określonej w § 10, w przypadku takiej potrzeby.

**Rozdział 4.**  
**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.**

**§ 9.**

1. Wyznacza się tereny o funkcjach komunikacyjnych pod istniejące i projektowane drogi, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

<b>WP 01 KC,KX</b> <b>WP 02 KC,KX</b> <b>WP 03 KC,KX</b>	Ogólnodostępny ciąg pieszy o nawierzchni utwardzonej z wydzieleniem ruchu rowerowego i zieleni urządzonej. Docelowo wymagana jednolitość w zakresie zastosowanych materiałów posadzkowych i elementów małej architektury, zieleni i oświetlenia na całej długości ciągu tzn.: od ul. 1-go Maja do ul. Szpitalnej. Możliwość lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji. Zakaz realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację oraz obiektów kubaturowych.
<b>WP 01Z1/2,KX</b>	Istniejąca ulica 1-go Maja o funkcji drogi zbiorczej wraz z równolegle przebiegającą ulicą Marynarzy z zachowaniem następujących parametrów: - Linie rozgraniczające o szerokości od 25,0m do 37,0m według oznaczeń na załączniku graficznym; - Linia nowej zabudowy ulicy 1-go Maja minimum 14,0m licząc od zewnętrznego krawężnika jezdni przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy w rejonie skrzyżowania z ul. Kosmonautów. - Wzdłuż ulicy Marynarzy zachowanie linii zabudowy wytyczonej istniejącą zabudową kubaturową.
<b>WP 02Z1/2,KX</b>	Istniejąca ulica Szpitalna o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów: - Linie rozgraniczające o szerokości od 30,0 m do 40,0 m według oznaczeń na załączniku graficznym. - Linia nowej zabudowy mieszkaniowej minimum 20,0 m licząc od zewnętrznego krawężnika jezdni powyżej skrzyżowania z drogą lokalną oznaczoną symbolem WP 07L, na pozostałym terenie minimum 10,0m.
<b>WP 03Z1/2, KX</b>	Istniejąca ulica 26 Stycznia o funkcji drogi zbiorczej wraz z równolegle przebiegającą ulicą Marynarzy o funkcji drogi lokalnej, z zachowaniem następujących parametrów: - Linie rozgraniczające o szerokości 35,0 m; - Zachowanie linii zabudowy wytyczonej istniejącą zabudową kubaturową.
<b>WP 04Z1/2,KX</b>	Istniejąca ulica Kosmonautów o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów: - Linie rozgraniczające o szerokości 20,0m. Z czego w granicach sporządzania planu prowadzonych w osi jezdni ulicy Kosmonautów przypada 15,0m.

---

- Linia nowej zabudowy minimum 15,0m licząc od zewnętrznego krawężnika jezdni z możliwością zachowania istniejącej linii zabudowy w rejonie skrzyżowania z ul. 1-go Maja.

- WP 05L1/2** Istniejąca ulica Lotników o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:  
- Linie rozgraniczające o szerokości 20,0 m.  
- Zachowanie linii zabudowy wytyczonej istniejącą zabudową kubaturową.
- WP 06L1/2** Istniejąca ulica Witosa o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:  
- Linie rozgraniczające o szerokości 20,0m;  
- Linia zabudowy wytyczona istniejącą zabudową kubaturową lub linią rozgraniczającą.
- WP 07L1/2** Istniejąca ulice – Aleja Lipowa łącząca się z ulicą Ułanów o funkcjach dróg lokalnych z zachowaniem następujących parametrów:  
- Linie rozgraniczające o szerokości od 15,0 m do 20,0m; według oznaczeń na załączniku graficznym.  
- Linia zabudowy minimum 10,0m licząc od zewnętrznego krawężnika jezdni.
- WP 08L1/2** Istniejąca ulica Gen. Ziętka o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:  
- Linie rozgraniczające o szerokości 20,0m.  
- Linia zabudowy minimum 10,0m licząc od zewnętrznego krawężnika jezdni.
- WP 09L1/2** Istniejąca ulica Jęczmienna o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:  
- Linie rozgraniczające 15,0m wzdłuż terenu oznaczonego symbolem WP7-3UP,KS , z czego w granicach sporządzania planu przypada 5,0m.  
- Linia nowej zabudowy minimum 4,0m licząc od linii rozgraniczających.
- WP13- C 05 L1/2** Ulica Miejska (kontynuacja ul. Lotników) o funkcji drogi lokalnej. Jednoprzestrzenna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości min. 6,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Miejsca parkowania zespolone z jezdnią. Chodniki obustronne.
- WP13 - C 06L1/2** Ulica Miejska ( kontynuacja ul. Witosa ) o funkcji drogi lokalnej. Jednoprzestrzenna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości min. 6,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m. Miejsca parkowania zespolone z jezdnią. Chodniki obustronne.
- WP13-C 07L1/2 KX** Ulica Miejska ( kontynuacja Alei Lipowej ) o funkcji drogi lokalnej. Jednoprzestrzenna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości min. 6,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 21,0 m. Minimalna odległość projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających 5,0 m. Budowa ścieżki rowerowej o szerokości od 1,5 do 3,0 m. Miejsca parkowania zespolone z jezdnią. Chodniki obustronne .
- WP13 - C09L1/2 KX** Ulica Miejska o funkcji drogi lokalnej. Jednoprzestrzenna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości min. 6,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m. Budowa ścieżki rowerowej o szerokości 3,0 m. Zatoki dla przystanków autobusowych. Miejsca parkowania zespolone z jezdnią. Skrzyżowania jednopoziomowe. Chodniki obustronne.
- WP13- C 01 D  
WP13 -C 02 D  
WP13- C 03 D** Ulica miejska dojazdowa klasy D. Jednoprzestrzenna jezdnia o szerokości jezdni minimum 5,50m. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
- WP13- C 01 DP** Ogólnodostępny ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Droga dojazdowa do strefy Placu Miejskiego dla służb technicznych i ratunkowych.
-

2. W liniach rozgraniczających wszystkich ulic , o których mowa w ust. 1, oraz na terenach sąsiednich wzdłuż linii rozgraniczających ulic, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji ( np. wiaty autobusowe, kioski typu "Ruch" ), z zastrzeżeniem podanym w ust. 4 oraz realizacji nowych ogrodzeń i innych obiektów kubaturowych .
3. W pasach drogowych, o liniach rozgraniczających o szerokości poniżej 6,0 m obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych itp.
4. Przy projektowaniu dróg, należy uwzględnić wymogi związane z ochroną przeciwpożarową , w tym place manewrowe na zakończeniu tzw „ślepych” ulic na długości powyżej 100 m.
5. W liniach rozgraniczających wszystkich ulic dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych i wskazujących kierunki do obiektów użyteczności publicznej oraz do innych podmiotów na słupach zawierających tablice z nazwami ulic o formie obowiązującej na terenie miasta. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma instalowania urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na słupach energetycznych.

10

1. Określa się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie uzbrojenia:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) Docelowe pokrycie zapotrzebowania wody dla ludności poprzez wykorzystanie istniejącej lub budowę nowej sieci rozdzielczej wodociągowej wraz z przyłączami.
- b) W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu nowej sieci lub modernizacji istniejącej, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :

- a) Docelowo skanalizowanie terenów niezabudowanych za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć.
- b) Dla terenu oznaczonego symbolem WP 7 – 2UP,KS dopuszcza się indywidualny system odprowadzania ścieków, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów ), w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości tylko do niewielkich obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>.

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) Rozbudowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i skierowanie jej do istniejących kolektorów deszczowych.
- b) Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ( głównych kolektorów ), na terenie obecnie nieskanalizowanym, oznaczonym symbolem WP7 – 2UP,KS przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości. Zmiana naturalnego spływu wód opadowych ( spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększeniem powierzchni utwardzonej ) winna uwzględnić sposób odprowadzenia wód z graniczących nieruchomości w sposób nie powodujący ich zalewania lub powodowania zalewisk.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptację lub rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejącej i budowę potrzebnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków.
- b) Zakaz realizacji napowietrznej linii energetycznej na całym obszarze.

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz :

- a) W ramach uzupełnienia zabudowy przewiduje się możliwość dostarczenia gazu przewodowego do budynków , dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- a) Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z sieci centralnego ogrzewania lub indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz lub energię elektryczną. W uzasadnionych przypadkach ( brak warunków technicznych włączenia się do sieci centralnego ogrzewania lub gazu) dopuszcza się ogrzewanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o olej opałowy.
-



7) W zakresie telekomunikacji :

- a) Realizacja systemu telekomunikacji, w dostosowaniu do potrzeb, z dopuszczeniem różnych operatorów.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenów, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Realizacja poszczególnej infrastruktury technicznej winna uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

**Rozdział 5.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym:**

- **zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska,**
- **prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody oraz gruntów rolnych**

**§ 11.**

Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych przy realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów. W przypadku odsłonięcia podczas prac terenowych warstw ziemi zawierających regularnie ułożone elementy drewniane lub skorupy ceramiczne należy przerwać prace i zawiadomić właściwego konserwatora zabytków.

**§ 12.**

1. Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową określoną symbolami głównymi: MW, MN, zabudowę mieszkaniowo – usługową określoną symbolem MW,U oraz tereny oznaczone symbolem UO – wymagają ochrony przed hałasem.
  2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów szczególnych.
  3. Możliwość zabudowy obiektów budowlanych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy nieruchomości przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań w terenie, planowanego zagospodarowania działek sąsiednich w uzgodnieniu z jego właścicielem. Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych z otworami w odległości mniejszej niż 4,0 m lub w granicy wzdłuż dróg i ulic, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
  4. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
    - a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w oparciu o przepisy szczególne;
    - b) Realizacji nowych obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500 m<sup>2</sup>, ale łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m<sup>2</sup>;
    - c) Realizacji usług i zakładów wytwórczych, które mogą stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki;
    - d) Wykorzystania terenu do składowania odpadów;
    - e) Gromadzenia odpadów, za wyjątkiem gromadzenia odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętych planem, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie: z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami;
    - f) Odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
    - g) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu;
    - h) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację pieszą i kołową;
    - i) Ograniczania dostępu do drogi publicznej, infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
    - j) Realizacji napowietrznej linii energetycznej.
  5. Ustala się nakaz:
    - a) Oczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów oznaczonych symbolami KS, UP;
-

- b) Prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo – ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru;
  - c) Podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenu;
  - d) Ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się ograniczenia wznoszenia indywidualnych kotłowni wytwarzających źródło energii cieplnej bazujących na procesach spalania innych niż gaz lub olej, z wyłączeniem terenu obecnego zakładu ciepłego.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe i przejściowe**

### **§ 13.**

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, tereny objęte niniejszym planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

### **§ 14.**

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Ustalenie stawki 30% dotyczy nieruchomości Nr 133 wchodzącej w skład terenu oznaczonego symbolem WP4 – 2 M,U. Dla pozostałego terenu, ustala się stawkę 0%.

### **§ 15.**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

### **§ 16.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **§ 17.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa zatwierdzonego Uchwałą Nr X/103/91 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 26.03.1991r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z 12.12.1994r. wraz z późniejszymi zmianami fragmentów tego planu zatwierdzonymi Uchwałą Nr X/44/94 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 01.12.1994r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z 12.12.1994r., w zakresie obejmującym obszar sporządzenia planu.

---