

**UCHWAŁA Nr IX/132/2003
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 22 maja 2003 r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
„REJON FOCH”
obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kopalnianą, ul. 1-go Maja, ul. Kosmonautów,
ul. Szpitalną, północno-zachodnią granicą ogrodów działkowych, linią kolejową do Kotlarni,
południowo-zachodnią granicą zakładu KWK „Knurów” i dalej wzdłuż bocznic
oraz linii kolejowej relacji Zabrze-Rybnik do ul. Kopalnianej.**

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. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. 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.Nr.62 z 2000 r., poz.718 z późniejszymi zmianami) na wniosek **Prezydenta Miasta Knurw.**

**RADA MIASTA KNURÓW
u c h w a ł a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
[REJON FOCH]
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 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.

Rozdział 3: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

Rozdział 4: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 5: Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 6: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejonu FOCH”, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:2000, 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. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się rysunki pomocnicze – „Zasady uzbrojenia terenu” w formie załączników graficznych: Nr 2 – gospodarka wodno-ściekowa i Nr 3 – energetyka. Rysunki pomocnicze nie stanowią prawa miejscowego i służyć będą do prowadzenia polityki realizacyjnej dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetyki.

§ 2.

1. W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice administracyjne gminy,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych ; ich przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym,
- g) strefa ochrony konserwatorskiej "B",
- h) strefy kształtowania zieleni urządzonej,
- i) linie elektroenergetyczne 110 kV – istniejące,
- j) 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.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 ust.1 i 2 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Knurów, 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 na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, może z nim współistnieć albo być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie,
- 7) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
- 8) *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 itp.
- 9) *przyłącza ch* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
- 10) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, wyznaczony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
- 11) *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 ,
- 12) *terenach usługowo-produkcyjnych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczane 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. 11,

- 13) *wbudowanych usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć działalność możliwą do zlokalizowania w części obiektu mieszkalnego, prowadzoną w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją mieszkaniową,
- 14) *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,
- 15) *obiektach uzupełniających* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże , altanki, placyki gospodarcze , zaplecze techniczne itp.
- 16) *drogach publicznych* – wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego , lub zaznaczone w planie jako drogi publiczne,
- 17) *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. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi:
 - 1) Tereny o funkcji mieszkaniowej oznaczone głównymi symbolami:
 2. **MW** przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną,
 3. **MN**, przeznacza się pod zabudowę jednorodziną,
 4. **MNs**, przeznacza się pod zabudowę jednorodziną skoncentrowaną.
 - 2) Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczone głównymi symbolami;
 - k) **MW-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych,
 - l) **MW-U,KS** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych , parking dla samochodów osobowych, stację paliw oraz ochotniczą straż pożarną.
 - m) **MN-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - 3) Tereny o funkcjach usług publicznych oznaczone głównymi symbolami:
 - a) **UO** przeznacza się na cele usług oświaty,
 - b) **UZ** przeznacza się na cele usług zdrowia i opieki społecznej,
 - c) **UKr** przeznacza się na cele usług kultury religijnej,
 - d) **UA** przeznacza się na cele usług administracji oraz innych usług publicznych,
 - e) **UK** przeznacza się na cele usług kultury oraz innych usług publicznych.
 - 4) Tereny o funkcji usługowej, oznaczone głównym symbolem **U**, przeznacza się na cele działalności, o której mowa w § 4 ust. 11.
 - 5) Tereny oznaczone głównymi symbolami **U,MN,KS**, przeznacza się na cele działalności, o której mowa w § 4 ust.11, realizację parkingu dla samochodów osobowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną skoncentrowaną.

- 6) Tereny oznaczone głównym symbolem **UP** przeznacza się na cele działalności, o której mowa w § 4 ust. 12.
 - 7) Tereny oznaczone symbolami **PG,UP** przeznacza się pod zakład górniczy oraz zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 4 ust.12.
 - 8) Tereny oznaczone symbolami **PI,Z** przeznacza się na cele przemysłowe oraz działalność, o której mowa w § 4 ust. 12 z możliwością rekultywacji terenów w kierunku przyrodniczym.
 - 9) Tereny oznaczone symbolami **PI,Z,KS** przeznacza się na cele przemysłowe, działalność, o której mowa w § 4 ust. 12 lub lokalizację funkcji komunikacji samochodowej z możliwością rekultywacji terenów w kierunku przyrodniczym.
 - 10) Tereny oznaczone symbolami **KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji samochodowej,
 - 11) Tereny oznaczone symbolami **U, MW** przeznacza się pod usługi nieuciążliwe o których mowa § 4 ust.11 i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
 - 12) Tereny oznaczone symbolem **KS, ZP** przeznacza pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych i zieleń parkową.
 - 13) Tereny oznaczone symbolem **ZD** przeznacza się pod ogródki działkowe.
 - 14) Tereny oznaczone symbolem **ZM** przeznacza się pod zieleń przydomową.
 - 15) Tereny oznaczone symbolem **ZU** przeznacza się pod zieleń urządzoną.
 - 16) Tereny oznaczone symbolem **ZP** przeznacza się pod zieleń parkową.
 - 17) Tereny oznaczone symbolem **ZP,US** przeznacza się pod zieleń parkową oraz obiekty, urządzenia sportu i rekreacji.
 - 18) Tereny oznaczone symbolem **W** przeznacza się pod wody otwarte.
 - 19) Tereny oznaczone symbolem **IT** przeznacza się pod urządzenia i obiekty związane z obsługą infrastruktury technicznej.
 - 20) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod linie kolejowe.
 - 21) Tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - Z – przeznacza się pod ulice zbiorcze,
 - L – przeznacza się pod ulice lokalne,
 - D – przeznacza się pod ulice lub drogi dojazdowe,
 - KX – przeznacza się pod ciągi piesze i rowerowe.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem w całości lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 lit.a), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MW** ustala się:

FH 2 - 1 MW ÷ 10 MW, FH 2 - 16 MW ÷ 19 MW, FH 3 - 11 MW ÷ 15 MW	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : a) Usługi nieuciążliwe b) Wbudowane usługi nieuciążliwe. c) Usługi publiczne. d) Zieleń urządzone o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi. e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. f) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placyki gospodarcze. 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : a) Rozbudowa, przebudowa istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu istniejącej wysokości zabudowy kondygnacji nadziemnych. b) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych
--	---

- z dopuszczeniem zmiany formy dachu przy spełnieniu warunku ujednoczenia rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystki, w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego.
- c) Nasadzenie zieleni urządzonej wysokiej w sposób zorganizowany z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych.
- d) , na terenie oznaczonym symbolem 16 MW i 17MW,ę
- e) Na terenie oznaczonym symbolem 10MW lokalizuje się ciąg pieszy ogólnodostępny o szerokości minimum 5,0m do terenu oznaczonego symbolem 14MN.
- 4) Zakazy:
- Realizacji ogrodzeń.
 - Realizacji innej formy garaży, p
 - Realizacji nowych obiektów usługowych.
 - Realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit.b), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MN** ustala się:

**FH 2 - 1 MN ÷
4 MN**

- Przeznaczenie podstawowe :
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- Przeznaczenie dopuszczalne :
 - Usługi nieuciążliwe.
 - Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową.
 - Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
 - Zieleń przydomowa.
- Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych — 2 kondygnacje + poddasze ;
 - budynków uzupełniających i usługowych wolnostojących - 1 kondygnacja + poddasze.
 - Zainwestowanie budynkami maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - Przy wymianie dachu budynku mieszkalnego, z przeznaczeniem na poddasze użytkowe, ustala się zastosowanie dachu o jednakowym 40° nachyleniu połaci dachowej względem osi budynku oraz umiejscowienie murłaty na wysokości maksimum 60cm od poziomu posadzki.
 - Przebudowa lub wymiana napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych na sieć kablową w gruncie.
 - Wielkość działki budowlanej , będącej przedmiotem podziału, nie powinna być mniejsza niż 600m².
- Zakazy:
 - Realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

**FH 2 - 5 MN ÷
14 MN**

- Przeznaczenie podstawowe :
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- Przeznaczenie dopuszczalne :
 - Usługi nieuciążliwe
 - Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową.
 - Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
 - Zieleń przydomowa.
- Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa pod warunkiem utrzymania kompozycji zespołu zabudowy „Domków Fińskich” poprzez:
 - nawiązanie do pierwotnej formy budynków mieszkalnych: zachowanie istniejącego kierunku kalenicy budynku mieszkalnego, kąta nachylenia połaci dachowej, osiowego przebiegu kalenicy względem budynku, lukarny z dachem dwuspadowym, minimalna dopuszczalna linia zabudowy budynku mieszkalnego 1,5m od granicy sąsiedniej nieruchomości ;
 - przy wymianie konstrukcji dachu ewentualna możliwość podniesienia poziomu murłaty do 60,00 cm., licząc od posadzki poddasza;]
 - zachowanie istniejącego podziału działek w poszczególnych kwartałach zabudowy.
 - Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż

istniejąca minimalna linia zabudowy wzdłuż ciągu ulicznego, przy którym budynek ma być zlokalizowany.

c) Dla terenu oznaczonego symbolem 10MN i 12MN minimalna linia zabudowy wynosi 3,0m od linii rozgraniczającej, z możliwością usytuowania ścian z otworami drzwiowymi i okiennymi.

d) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: 1 kondygnacja + poddasze ;

e) Zainwestowanie budynkami maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

f) Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania ogrodzeń posesji.

g) Przebudowa lub wymiana napowietrznej sieci i przyłączy energetycznej na sieć kablową w gruncie.

h) Wielkość działki budowlanej , będącej przedmiotem podziału, nie powinna być mniejsza niż 600m².

4) Zakazy:

a) Rozbudowy budynku mieszkalnego w sposób powodujący zwiększenie szerokości istniejącej elewacji frontowej.

b) Realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

**FH 2 - 15 MN,
FH 3 - 16 MN**

5. 1) Przeznaczenie podstawowe :

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) Usługi nieuciążliwe.

b) Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.

d) Zieleń przydomowa.

3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych — 2 kondygnacje + poddasze;

- budynków uzupełniających i usługowych wolnostojących - 1 kondygnacja + poddasze.

b) Zainwestowanie budynkami maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

d) Wielkość działki budowlanej , będącej przedmiotem podziału, nie powinna być mniejsza niż 600m².

4) Zakazy:

a) Realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

3. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 lit.c), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MNs** ustala się:

FH 3 - MNs

1) Przeznaczenie podstawowe :

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) Usługi nieuciążliwe

b) Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

d) Zieleń przydomowa.

3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:

♣ budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje + poddasze;

♣ budynków pozostałych – 1 kondygnacja + poddasze.

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

c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

- e) Obiekty uzupełniając dla istniejącej zabudowy szeregowej tylko w formie
- f) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejącej zabudowy szeregowej winna być realizowana kompleksowo dla całego zespołu.

§ 7.

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2 lit.a), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MW-U** ustala się:

- | | |
|----------------------|--|
| FH 2 - 1 MW-U | <ul style="list-style-type: none"> 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) Usługi nieuciążliwe. c) Usługi publiczne. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : a) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja. 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u>: a) Dopuszcza się łączenie funkcji, określonych w pkt.1 , lub realizację wyłącznie jednej z nich. b) Istniejąca zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu. c) Utrzymanie wysokości istniejącego budynku z dopuszczeniem zmiany formy dachu i wykorzystania poddasza na użytkowe pomieszczenia. d) Przy wymianie połaci dachowej, ależy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. e) Poza garażami wbudowanymi lub podziemnymi wyklucza się inne formy ich realizacji. |
|----------------------|--|

- | | |
|--|---|
| FH 3 - 2 MW-U
÷
3 MW-U | <ul style="list-style-type: none"> 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) Usługi nieuciążliwe. c) Usługi publiczne. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u>: a) Zabudowa jednorodzinna. b) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję . c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja. d) Zieleń urządzona i elementy wypoczynkowo – rekreacyjne. 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u>: a) Działania modernizacyjne na obiektach o wartościach kulturowych: przebudowa, rozbudowa, remonty oraz inne zabiegi mające na celu podnoszenie standardów techniczno-użytkowych, wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. b) Uzupełnienia zabudowy lub wymiana obiektów kubaturowych od strony ulicy Niepodległości podporządkowane formie zwartej pierzei ulicznej z przyziemiami usługowymi, przy zachowaniu maksymalnej istniejącej wysokości nadziemnej. c) Możliwość zmiany funkcji i użytkowania obiektów istniejących. d) Dopuszcza się wykorzystanie wewnętrznej przestrzeni podwórek na miejsca postojowe z zachowaniem dojazdu do drugiej linii zabudowy. e) Zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu. |
|--|---|

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2 lit.b), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MW-U, KS** ustala się:

- | | |
|-----------------------|--|
| FH 3 - MW-U,KS | <ul style="list-style-type: none"> 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) Usługi nieuciążliwe. c) Parking dla samochodów osobowych. d) Stacja paliw. |
|-----------------------|--|

- e) Ochotnicza straż pożarna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
- a) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję .
- b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- c) Wewnętrzna komunikacja , miejsca postojowe.
- d) Zieleń urządzona i elementy sportowo - rekreacyjne.
- 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Ustala się możliwość łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych, lub realizację wyłącznie jednej z nich. Dopuszcza się realizację funkcji ,wymienionych w pkt. 1), wyłącznie jednej z nich lub realizację wszystkich rodzajów przeznaczenia podstawowego, w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów funkcjonalnych.
- b) Możliwość zmiany funkcji i użytkowania obiektów istniejących.
- c) Zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenu.
- d) Adaptacja istniejącej stacji paliw. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę pod warunkiem nie przekroczenia wysokości zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej.
- e) Realizacja nowej zabudowy wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem uwzględnienia:
- obsługi komunikacyjnej sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 15MW,
 - miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - ograniczenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze,
 - kompozycji eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji oraz charakteru sąsiedniego otoczenia, w tym obiektu o wartościach kulturowych.
- f) Budowa, rozbudowa lub nadbudowa obiektów usługowych na nieruchomościach nr 634/1 i 634/3 przy zachowaniu maksymalnej wysokości 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze.
- g) W celu podkreślenia reprezentacyjnego charakteru zagospodarowania terenu wzdłuż ciągów komunikacyjnych, należy stosować odpowiednie rozwiązania projektowe zarówno w odniesieniu do formy architektonicznej obiektów, ich usytuowania oraz sposobów kształtowania zagospodarowania, w tym zieleni i małej architektury. Powyższy zakres wymaga opracowania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej.
- h) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi, nie powinno przekraczać 50% terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, powinien wynosić minimum 15%.
- i) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachowej względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.
- 4) Zakazy:
- a) Realizacji ogrodzeń.
- b) Realizacji garaży wolnostojących poza wbudowanymi lub podziemnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2 lit.c), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MN-U** ustala się:

FH 2
MN- U,
FH 3 - 2 ÷ 3 MN
-U

6. 1) Przeznaczenie podstawowe :
- a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
- a) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję .
- b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
- c) Zieleń urządzona i przydomowa.
- 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Dopuszcza się łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację wyłącznie jednej z nich.
- b) Uzupełnienia zabudowy lub wymiana obiektów kubaturowych oraz nowe realizacje winny nawiązywać do charakteru i formy zabudowy otaczającej; dla nieruchomości nr 1667/2 znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U obowiązują ustalenia określone dla jednostki oznaczonej symbolem 11MN.
- c) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:
- Budynków mieszkalnych i usługowych – 1 kondygnacja + poddasze dla nieruchomości Nr 1667/2 oraz 2 kondygnacje + poddasze dla pozostałego terenu określonego

symbolem 1MN-U oraz 3 kondygnacje dla pozostałych terenów.
- Budyneków uzupełniających – 1 kondygnacja + poddasze.
d) Zainwestowanie budynkami maksimum 60% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
e) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
f) Realizacja zabudowy w drugiej linii zabudowy wymaga zapewnienia dojazdu do istniejących dróg publicznych, w tym dla usług o szerokości minimum 5,5 m.

§ 8.

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.a), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UO** ustala się:

FH 1 - 1 UO ÷ 2 UO, FH 2 – 3 UO ÷ 6 UO, FH 3 – 7 UO	<p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Usługi oświaty.</p> <p>2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u>: a) Inne usługi nieuciążliwe lub publiczne b) Mieszkania w obiektach dla potrzeb prowadzącego działalność usługową. c) Urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona. d) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe. e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. f) Zieleń urządzona.</p> <p>3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u>: a) Zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów szczególnych. b) Prace remontowe oraz adaptacyjne związane z obiektami o wartościach kulturowych wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w obrębie terenu o symbolu 7 UO. c) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnych wartości parametrów, dotyczących wysokości zabudowy istniejącej na danym terenie ja także uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 25% powierzchni ogólnej terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. d) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.</p>
--	---

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.b), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UZ** ustala się:

FH 2 - 1 UZ	<p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : a) Usługi zdrowia i opieki społecznej.</p> <p>2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u>: a) Usługi nieuciążliwe lub publiczne. b) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach dla potrzeb prowadzącego działalność usługową. c) Zieleń urządzona. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe.</p> <p>3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u>: a) Istniejąca zabudowa związana z usługą publiczną służb społecznych, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów szczególnych. b) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze oraz uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni ogólnej terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.</p>
--------------------	--

- c) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
- d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- e) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- f) Zainwestowanie budynkami maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- g) Zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenu.

FH 3 - 2 UZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi zdrowia i opieki społecznej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Usługi nieuciążliwe lub publiczne.
 - b) Obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową.
 - c) dla potrzeb prowadzącego działalność usługową
 - d) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe.
 - e) Zieleń urządzona.
 - f) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Działania dotyczące przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji w odniesieniu do obiektów o wartościach kulturowych, mieszczących się w obrębie zespołu szpitala miejskiego – wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - b) Zabudowa szpitala wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów szczególnych.
 - c) Rozbudowa oraz realizacja nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 30% powierzchni terenu.
 - d) Realizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym, pod warunkiem:
 - nie przekroczenia 30% powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi dla całości terenu wydzielonego linami rozgraniczającymi,
 - ograniczenia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze .
 - e) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
 - f) W granicach terenu wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych.
 - g) Zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.c), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UKr** ustala się:

FH 3 - UKr

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Usługi kultu religijnego – kościół parafialny p.w. św. Cyryla i Metodego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty i urządzenia ce ą funkcję .
 - b) Inne usługi nieuciążliwe lub publiczne.
 - c) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe.
 - d) Zieleń urządzona.
 - e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - f) Mieszkania dla potrzeb prowadzącego działalność o której mowa w pkt. 1.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Działania na obiektach o wartościach kulturowych : przebudowa, nadbudowa lub rozbudowa; w dostosowaniu do wymagań określonych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- b) Zagospodarowanie otoczenia kościoła podporządkowane funkcji dominanty przestrzennej, jaką tworzy sylweta świątyni.
- c) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
- d) Zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenów.
- e) Realizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym, pod warunkiem:
 - nie przekroczenia 30% powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi dla całości terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - ograniczenia wysokości zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze ,
 - uwzględnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. Lokalizacja innych usług

4. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.d), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UA** ustala się:

**FH 2 – 1 UA,
FH 3 - 2 UA**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi administracji i inne usługi publiczne.
 - b) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty i urządzenia uzupełniające realizowaną funkcję.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej .
 - c) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe.
 - d) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Działania modernizacyjne na obiektach o wartościach kulturowych: przebudowa, rozbudowa , wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w obrębie terenu o symbolu 1UA.
 - b) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnych wartości parametrów, dotyczących wysokości zabudowy istniejącej na danym i graniczącym terenie
 - c) inwestowani obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i nie przekroczenia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni terenu.
 - d) uwzględnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

5. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.e), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UK , U** ustala się:

FH 3 – UK,U

- 7. 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi kultury i inne usługi publiczne.
 - b) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty i urządzenia uzupełniające realizowaną funkcję.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe.
 - d) Mieszka w obiektach dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
 - e) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa obiektu kubaturowego winna być podporządkowana formie zwartej pierzei ulicy Niepodległości z przyziemiem usługowym, przy zachowaniu maksymalnej istniejącej wysokości nadziemnej.
 - b) Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji i użytkowania obiektów istniejących. przeznaczenia podstawowego.

§ 9.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **U**, ustala się:

- FH 1 - 1U ÷ 3 U**
FH 2- 4U ÷ 15U,
FH 3- 65
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi nieuciążliwe.
 - b) Usługi publiczne.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające realizowaną funkcję.
 - b) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej .
 - d) Wewnętrzna komunikacja , miejsca postojowe.
 - e) Zieleń urządzona i izolacyjna.
 - 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 terenów oznaczonych symbolami: 4U, 6U, 13U, 20U i 22U: - 1 kondygnacja + poddasze ;
 - Dla terenów oznaczonych symbolami: 5U, 7U, 12U, 14U, 15U, 17U, 18U, 21U i 24U: - 2 kondygnacje;
 - Dla terenów oznaczonych symbolami: 9U, 10U, 11U, 19U, 24U i 25U: - 2 kondygnacje + poddasze ;
 - Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U i 8U: - 3 kondygnacje;
 - Dla terenu oznaczonego symbolem 16U zachowanie istniejących wysokości.
 - c) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
 - d) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 3U, 9U, 10U, 11U, 12U, 14U, 16U, 19U, 23U, 24U i 25U.
 - e) Prace remontowe oraz adaptacyjne związane z obiektami o wartościach kulturowych wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 19U.
 - f) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
 - g) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na terenach o symbolu: 9U, 10U, 11U, 12U, 14U, 15U.
 - h) Zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenu.
 - 4) Zakazy:
 - a) Realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej i garaży wolnostojących z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1U i 3U.
 - b) Realizacji ogrodzeń i blokad ograniczających komunikację.
 - c) Realizacji obiektów z działalnością handlową na jednej kondygnacji o powierzchni sprzedażowej powyżej 500m².

§ 10.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 5, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **U, MN, KS**, ustala się:

- FH 3- U, MN, KS** 1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) Usługi nieuciążliwe z dużym udziałem zieleni urządzonej.
- b) Zabudowa jednorodzinna .
- c) Parkingi, garaże.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty i urządzenia realizowaną funkcję.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja.
 - c) Mieszkania w obiektach usługowych dla potrzeb prowadzącego działalność usługową.
 - d) Zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Dopuszcza się wykorzystanie 30% powierzchni ogólnej terenu na cele przeznaczenia określonego w pkt. 1) lit. c).
 - b) Ustala się możliwość jednoczesnej realizacji wszystkich wymienionych w pkt. 1) rodzajów przeznaczenia podstawowego, w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów funkcjonalnych, lub realizację jednej z nich.
 - c) Dla realizacji przeznaczenia podstawowego określonego w pkt.1) lit. a), c) udział zieleni wysokiej, liczonej w stosunku do całości wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, nie może być mniejszy niż 40%; kształtowanie zieleni na zasadzie rozmieszczanych punktowo grup drzew + pasy zieleni izolacyjnej.
 - d) Przy lokalizacji obiektów kubaturowych należy uwzględnić warunki geologiczno-gruntowe terenu
 - e) Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne + poddasze .
 - f) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
 - g) 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 m;
 - Projektowany podział gruntu na działki budowlane;
 - Usytuowanie projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - h) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

§ 11.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 6, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UP**, ustala się:

- FH1 - 1UP:4UP**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Tereny usługowo – produkcyjne.
 - b) Usługi nieuciążliwe.
 - c) Usługi publiczne.
 - d) Urządzenia komunikacji samochodowej.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty realizowaną funkcję.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja
 - c) Zieleń urządzona i izolacyjna.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem, musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony.
 - b) Ustala się możliwość jednoczesnej realizacji wszystkich wymienionych w pkt. 1 rodzajów przeznaczenia podstawowego, w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów, lub jednej z nich.
 - c) Maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.
 - d) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem zainwestowania obiektami kubaturowymi maksimum 60% terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, stosownie do potrzeb, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 20% powierzchni tego terenu.
 - e) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

- f) Istniejąca zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych zagospodarowania terenu.
- g) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adoptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
- h) 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 minimum 10,0m, z dopuszczeniem szerokości 6,0m z uwagi na istniejącą zabudowę kubaturową;
 - Projektowany podział gruntu na działki budowlane;
 - Usytuowanie projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Zakazy:
- a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.
- b) Realizacji obiektów z działalnością handlową na jednej kondygnacji o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m².

§ 12.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 7, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **PG, UP**, ustala się:

FH 1 – PG,UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
- a) Tereny zakładu górniczego.
- b) Tereny usługowo-produkcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) Obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego i urządzenia związane z realizowaną funkcją podstawową.
- b) Funkcja magazynowo-składowa.
- c) Komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże.
- d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.
- e) Zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Utrzymanie istniejących zakładów wraz z adaptacją infrastruktury przemysłowej, w dostosowaniu do obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska.
- b) Możliwość wykorzystania obiektów i urządzenia terenu dla innych rodzajów funkcji przemysłowej lub usługowo-produkcyjnej pod warunkiem, że nie nastąpi pogorszenie stopnia oddziaływania na środowisko.
- c) Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 20,0 m, z możliwością odstępstw wynikających z potrzeb technologicznych realizowanego przedsięwzięcia.
- d) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach przyległych do terenów podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów prawnych.
- e) Działania modernizacyjno – techniczne na obiektach o wartościach kulturowych po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- f) Ustala się nakaz postępowania na wypadek wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 13.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 8, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **PI,Z**, ustala się:

**FH 1 – 1PI,Z÷
FH 1 - 2PI,Z**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
- a) Tereny przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego.
- b) Tereny usługowo – produkcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) Obiekty i urządzenia związane z realizowaną funkcją podstawową.

- b) Zieleń nieurządzona i izolacyjna.
- c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.
- d) Komunikacja związana z obsługą terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Po zakończeniu działalności produkcyjnej zakładu górniczego rekultywacja terenu w kierunku przyrodniczym lub wykorzystanie pod działalność usługowo – produkcyjną przy uwzględnieniu warunków geologiczno – gruntowych terenu.
- b) Dla realizacji przeznaczenia podstawowego określonego w pkt 1b obowiązują ustalenia określone pod symbolem UP.

§ 14.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 9, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **PI,Z, KS**, ustala się:

- FH 1 – 3PI,Z,KS**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Tereny przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego.
 - b) Garaże, parkingi.
 - c) Tereny usługowo – produkcyjne.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty i urządzenia związane z realizowaną funkcją.
 - b) Zieleń nieurządzona i izolacyjna.
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.
 - d) Komunikacja związana z obsługą terenu.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Po zakończeniu działalności produkcyjnej zakładu górniczego rekultywacja terenu w kierunku przyrodniczym lub wykorzystanie pod działalność usługowo – produkcyjną oraz parkingi i garaże przy uwzględnieniu warunków geologiczno – gruntowych terenu.

§ 15.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 10, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **KS**, ustala się:

- FH1 - 1KS ÷**
FH1 - 2KS,
FH2 - 3KS ÷
FH2 - 5KS,
FH3 - 6KS ÷
FH3 – 8KS
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Urządzenia komunikacji samochodowej - parkingi, garaże.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
 - b) ieleń izolacyjna.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Istniejąca zabudowa garaży wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych (ujednolicone wjazdy, połać dachowa itp.) oraz zagospodarowania terenu z wykonaniem zieleni izolacyjnej od strony ul. 1-go Maja na terenach oznaczonych symbolem 3KS i 4KS.
 - b) Na terenie oznaczonym symbolem 7KS realizacja wyłącznie parkingów.

§ 16.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 11, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **U,MW** ustala się:

- FH 2 – U,MW**
- 8. 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi nieuciążliwe.
 - b) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Parkingi dla samochodów osobowych
- b) Obiekty i urządzenia uzupełniające realizowaną funkcję.
- c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
- d) Zieleń urządzona i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) W zależności od zaistniałych potrzeb dopuszcza się możliwość jednoczesnej realizacji wszystkich wymienionych w pkt. 1 funkcji przeznaczenia podstawowego w sposób nie powodujący wewnętrznych konfliktów funkcjonalnych lub realizację wyłącznie jednej z nich.
- b) Łączenie funkcji usług nieuciążliwych z funkcją mieszkaniową pod warunkiem, iż usługi będą zlokalizowane w poziomie parteru maksimum 30,0 cm nad poziomem terenu.
- c) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- d) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
- e) W granicach terenu wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających okresowo z realizowanej funkcji.
- f) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 40% ogólnej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- g) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Dla zabudowy usługowej : 2 kondygnacje + poddasze;
 - Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , w tym z funkcją usługową: 4 kondygnacje + poddasze.
- h) Możliwość lokalizacji garaży w części budynku mieszkalnego na kondygnacji, której poziom podłogi znajduje się poniżej poziomu terenu minimum 1,20m.

4) Zakazy:

- a) Realizacji garaży za wyjątkiem lokalizacji w części budynku mieszkalnego.
- b) Realizacji ogrodzeń.
- c) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m².

§ 17.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 12, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **KS, ZP** ustala się:

FH 2 - KS,ZP

9. 1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- b) Zieleń parkowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja.
- b) Usługi nieuciążliwe.
- c) Urządzenia rekreacyjne i sportowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Dopuszcza się wykorzystanie maksimum 60% terenu na miejsca postojowe .
- b) Obiekty usługowe parterowe, których wysokość , liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 5,0m.
- c) Zakaz realizacji garaży.

§ 18.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 13, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZD** ustala się:

FH1 - 1 ZD÷2

1) Przeznaczenie podstawowe :

ZD,

Ogrody działkowe.

FH3 – 3 ZD

2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Prowadzenie zorganizowanego składowania odpadów do kontenerów przy uwzględnieniu segregacji odpadów na wyznaczonych placzkach gospodarczych.
- b) Wykonanie estetycznych osłon dla kontenerów lub innych urządzeń przewidzianych do składowania odpadów.
- c) Realizacja altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji.
- d) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrznej komunikacji w tym istniejące drogi publiczne.
- e) Zakaz składowania materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu otoczenia.

§ 19.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 14, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZM** ustala się:

**FH3 - 1 ZM÷3
ZM**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Zieleń przydomowa.
- 2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Ogródki przydomowe lub inne formy zieleni uporządkowanej.
 - b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i składowania materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu otoczenia.
 - c) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna.
 - d) Realizacja urządzeń sportu i rekreacji.

§ 20.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 15, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZU** ustala się:

**FH3 - 1 ZU, 2ZU,
FH2 – 3ZU**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Zieleń urządzona.
- 2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Zieleń urządzona pełniąca funkcje ochrony wizualno – sanitarnej.
 - b) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 21.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 16, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZP** ustala się :

**FH2 - 1 ZP÷3
ZP,
FH3 – 4 ZP÷5
ZP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Zieleń parkowa, skwery, place zabaw itp.
 - b) Urządzenia rekreacyjne i sportowe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - b) Miejsca postojowe na terenie oznaczonym 1ZP i 3ZP z wykorzystaniem nie więcej niż 50% powierzchni ogólnej terenu.
 - c) Usługi nieuciążliwe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.
 - b) Zakaz zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi .
 - c) Możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejącego obiektu do 50% istniejącej powierzchni zabudowy i zachowaniu istniejących wysokości.

§ 22.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 17, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZP,S** ustala się :

- FH3 – 1 ZP,S÷
2 ZP,S**
10. 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Zieleń parkowa.
 - b) Obiekty i urządzenia rekreacyjne, rozrywkowe i sportowe.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Komunikacja związana z zagospodarowaniem terenu w tym miejsca postojowe.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Cieki wodne i rowy melioracyjne.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.
 - b) Minimalny udział zieleni na poziomie min 60% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 23.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 18, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **W** ustala się:

- FH 3 – W**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny wód.
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Możliwość regulacji brzegu istniejącego zbiornika wodnego.
 - b) Wykorzystanie dla celów rekreacyjnych.

§ 24.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 19, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **IT** ustala się:

- FH 1– 1IT**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny infrastruktury technicznej – rów „Foch” z urządzeniami ochrony przed powodzią
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Realizacja urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową w pasie terenu o szerokości 60m;
 - b) Zagospodarowanie w dostosowaniu do przepisów szczególnych .
- FH1 – 2IT÷3IT,
FH2 – 4IT,
FH3 – 5IT**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny infrastruktury technicznej – energetycznej i wodociągowej.
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Realizacja obiektów kubaturowych funkcję podstawową.
 - b) Komunikacja, miejsca postojowe.
 - c) Urządzenia i sieci innej infrastruktury technicznej.
 - d) Ograniczenie uciążliwości obiektów związanych z infrastrukturą techniczną do granic posiadanej działki.

§ 25.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 20, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **KK** ustala się:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| FH1 – 1KK,
FH3 – 2KK÷4KK | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
Tereny komunikacji kolejowej.
2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
a) Lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
b) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z dojazdami.
c) Tereny oznaczone symbolem 1KK , 3KK w ramach wykorzystania terenu oznaczonego symbolem PG,UP i PIZ |
|-------------------------------------|---|

§ 26.

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Dopuszcza się wydzielenie działek, z nieruchomości zabudowanych, pod drogi w odległości mniejszej niż 4,0m od budynku z otworami .
- Przestrzegania pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów określonych w tekście planu.

Rozdział 3.

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 27.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- tereny komunikacji oznaczone symbolem: Z- ulica zbiorcza, L- ulica lokalna, oraz zaznaczone drogi dojazdowe publiczne,
- tereny usług określone głównymi symbolami: UO, UZ, UA,
- tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej określone głównymi symbolami ZP oraz ZP,US,
- tereny pod infrastrukturę techniczną określoną w §28, w przypadku takiej potrzeby.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 2.

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

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) Docelowo pokrycie zapotrzebowania wody dla ludności z miejskiej sieci wodociągowej, której źródłem zasilania jest wodociąg magistralny Ø 500 mm i stacja wodociągowa Kwitek /z Belkiem/.
- b) W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :

- a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- b) Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
- c) ,stoisk lub zmiany stosunków wodnych w gruncie

3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptacje i rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych stacji SN/nn z siecią kablową rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków.
- b) Zakaz realizacji napowietrznej linii energetycznej na terenach znajdujących się w kwartale ograniczonym ulicami : 1-go Maja, Kosmonautów, Szpitalną i Niepodległości. Przebudowa lub wymiana napowietrznej linii energetycznej na tych terenach z nakazem realizacji sieci kablowej w gruncie.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz :

Przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- a) Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej ÷ 9, 1MW-U, przeznaczonych pod usługi publiczne, usługi nieuciążliwe e z budownictwem mieszkaniowym w zabudowie wielorodzinnej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 16MN 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 indywidualn instalacj centralnego ogrzewania w oparciu o olej opałowy.
- b) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN ÷ 15 MN oraz 1MN-U wskazana jest realizacja instalacji centralnego ogrzewania z wykluczeniem źródła energii cieplnej bazującej na procesach spalania innych niż gaz i olej.
- c) Dla pozostałego terenu z dopuszczeniem możliwości indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, energię elektryczną lub inne nośniki energii.

6) W zakresie telekomunikacji :

Realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb wymaga rozbudowy sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

3. Realizacja poszczególnej infrastruktury technicznej winna uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

§

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

parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0m w tym 8,0m 10,0m..
- b) Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 5,0m od linii rozgraniczającej.
- c) W stosunku do istniejącej zabudowy, znajdującej się w odległości mniejszej, utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

FH 02Z1/2, KX

Istniejąca ulica Szpitalna o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0m 16 20,0m
- b) Do czasu modernizacji ulicy oraz węzła ulicy Szpitalnej i Niepodległości możliwość użytkowania istniejących obiektów przy zachowaniu standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu. Zakaz rozbudowy obiektów w liniach rozgraniczających ulicy.
- c) Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 5,0m od linii rozgraniczającej, w stosunku do istniejącej zabudowy, znajdującej się w odległości mniejszej, utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

**FH 03Z1/2,
FH 04Z1/2**

Istniejąca ulica Wilsona o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0m. dla odcinka 03Z oraz ,0m dla odcinka 04
- b) Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej.
- c) W stosunku do istniejącej zabudowy,(znajdującej się w odległości mniejszej niż w pkt.b), utrzymanie istniejącej linii zabudowy

FH 05Z1/2, KX

Istniejąca ulica 1-go Maja o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0m do 20,0m w tym od 8,0m do 13,0m licząc od granicy sporządzania planu, według oznaczeń na rysunku planu.
- b) Linia nowej zabudowy mieszkaniowej minimum 10,0m i usługowej minimum 8,0m licząc od krawędzi drogi.
- c) W stosunku do istniejących obiektów kubaturowych, (znajdującej się w odległości mniejszej niż w pkt.b), utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

FH 06Z1/2,

Istniejąca ulica Niepodległości o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m.
- b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy .

FH 07Z1/2, KX

Projektowana droga zbiorcza z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30,0 m.
- b) Linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 10,0m. od linii rozgraniczającej, dla zabudowy usługowej – minimum 5,0m. od linii rozgraniczającej.

FH 08Z1/2, KX

Projektowana droga zbiorcza z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m.
- b) Linia zabudowy – minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej.

FH 01L1/2

Istniejąca ulica Stefana Batorego z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m.

b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

- FH 02L1/2** Istniejąca ulica Sobieskiego o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 03L1/2,
FH 04L1/2** Istniejąca ulica Kazimierza Wielkiego o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 20,0 m na odcinku oznaczonym symbolem 03L1/2,KX; i minimum 15,0 m na odcinku oznaczonym symbolem 04L1/2.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 05L1/2** Istniejąca ulice Chrobrego i Chopina w ciągu drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 06L1/2** Istniejąca ulica Dąbrowskiego o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0m do 12,0 m.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 07L1/2** Istniejąca ulica Puszkina o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m na odcinku pomiędzy ul. Słowackiego i ul. Dąbrowskiego, na pozostałym terenie minimum 12,0m.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 08L1/2** Istniejąca ulica Ogana o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 09L1/2** Istniejąca ulica Kopalniana o funkcji drogi lokalnej stanowiącej główny dojazd do zakładu górniczego, z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum w tym 10,0m licząc od granicy sporządzenia planu.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.
- FH 01D÷ 3D** Istniejące drogi dojazdowe publiczne z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m÷10,0m; zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w uzasadnionych przypadkach ustala się szerokość minimum 6,0m z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
- FH 04D** Istniejąca droga dojazdowa osiedlowa z miejscami postojowymi z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m.
b) Utrzymanie istniejącej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu pozostałych

ustaleń planu.

FH 05D÷ 010D
FH 012D÷ 013D

Istniejące drogi dojazdowe publiczne z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m÷10,0m; zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

FH 011D

Istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m ;
b) Utrzymanie istniejących linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

FH 014D

Projektowana droga dojazdowa z wewnętrznym placem z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdu o szerokości od 5,5m do 6,0m; zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

FH 015D

Projektowana ulica o funkcji drogi dojazdowej publicznej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m;
b) Utrzymanie istniejącej linii zabudowy dla nowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

FH 016D

Projektowana ulica o funkcji drogi dojazdowej publicznej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m;

FH 017D

Istniejąca ulica Kochanowskiego o funkcji drogi dojazdowej publicznej z zachowaniem następujących parametrów:
a) Szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 10,0m połączony z ciągiem pieszym o szerokości minimum 5,0m do terenu oznaczonego symbolem 13 MN i 14MN oraz 4,0m na pozostałym odcinku do ul. Sobieskiego;

2. W liniach rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 1, oraz na terenach sąsiednich wzdłuż linii rozgraniczających ulic, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (np. wiaty przystankowe, kiosk typu „Ruch”), z zastrzeżeniem podanym w ust. 4 oraz zakazem realizacji nowych ogrodzeń i innych obiektów kubaturowych.
3. W pasach drogowych, o liniach rozgraniczających szerokości poniżej 6,0 m obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych itp.
4. W liniach rozgraniczających 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.
5. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma instalowania urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na słupach energetycznych zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy.
6. Linie rozgraniczające ulic są nieprzekraczalnymi lokalizacjami nowych ogrodzeń. i spełnieniu warunku iż w pierwszym etapie szerokość linii rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8,0m. Realizacja pierwszych etapów wymaga włączenia do istniejącego układu dróg publicznych i będzie stanowić część doc

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 3.

1. Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlegają następujące obiekty:
 - 1) kościół parafialny p.w. śś. Cyryla i Metodego z lat 1937-1947, w granicach terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UKr,
 - 2) zespół szpitala miejskiego przy ul. Niepodległości 6-8, symbolem 2UZ, objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej; obszar w obrębie strefy konserwatorskiej „B” podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru, skali i gabarytów obiektów.
 - 3) kamienice przy ul. Niepodległości 10, 12, 14, 16, 18, 19, 21, 25, powstałe na początku XX w., wg oznaczeń w rysunku planu w obrębie terenów 2MW-U i 3MW-U,
 - 4) budynki użyteczności publicznej przy ul. Niepodległości 3, 7 i 11, wg. Oznaczeń na rysunku planu w obrębie terenów Ukr, 2UA i 22U.
 - 5) dawny hotel wraz z salą widowiskową przy ul. 1 Maja 7, powstały na początku XX w., wg oznaczeń w rysunku planu w obrębie terenu 19U,
 - 6) powstały w latach 1914-1919, zespół zabudowy szybu Foch w Polu Zachód KWK Knurów: (nadszybie, wieża wyciągowa, sprężarkownia, dawna rozdzielnia, portiernia, maszynownia i sortownia). Obiekty charakterystyczne dla budownictwa przemysłowego przełomu XIX i XX w. na Górnym Śląsku, o regionalnych walorach kulturowych oznaczeń w rysunku planu w granicach terenu o symbolu PG, UP
 - 7) budynki przedszkola przy ul. Ogana/Niepodległości w granicach terenu o symbolu 7UO. Obiekty powstałe w pierwszym ćwierćwieczu XX w.
2. Działalność na obiektach, wymienionych w ust. 1 pkt. 1÷6 (dotyczy między innymi remontów, przebudowy lub rozbudowy), wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W przypadku rozbiórki obiektów wyszczególnionych w ust. 1 należy uprzednio sporządzić inwentaryzację obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną.
4. W przypadku wymiany pokrycia dachu dopuszcza się zastosowanie innych materiałów dachówko podobnych.

§ 3.

Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych przy realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

§ 3.

1. Tereny przeznaczane w planie pod: zabudowę mieszkaniową określone symbolami głównymi; MN, MNs, MW, zabudowę mieszkaniowo-usługową określone MN-U, MW-U oraz tereny usług oznaczone symbolami UZ i UO - wymagają ochrony przed hałasem
2. Na terenach oznaczonych symbolem U, na których dopuszczono funkcję mieszkalną, ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.
3. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów szczególnych.
4. Możliwość zabudowy obiektów budowlanych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m 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 4,0m lub w granicy wzdłuż dróg i ulic, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
5. 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, z wykluczeniem istniejącego zakładu górniczego;

- b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m², ale łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²;
 - 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 magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami;
 - f) Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
 - g) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu;
 - h) Ri kołową;
 - i) Ograniczania dostępu do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - j) Realizacji napowietrznej linii energetycznej na terenach znajdujących się w kwartale ograniczonym ulicami : 1-go Maja, Kosmonautów, Szpitalną i Niepodległości. Przebudowa lub wymiana napowietrznej linii energetycznej na tych terenach z nakazem realizacji sieci kablowej w gruncie.
6. Ustala się nakaz:
- a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni ;
 - b) Prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo- ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru;
 - c) Ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
 - d) Podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu;
 - e) Realizacji sieci kablowej w gruncie na terenach znajdujących się w kwartale ograniczonym ulicami : 1-go Maja, Kosmonautów, Szpitalną i Niepodległości. Powyższy nakaz dotyczy przebudowy lub wymiany istniejącej napowietrznej linii energetycznej na tych terenach.
7. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- 1) Zakaz wznoszenia indywidualnych kotłowni wytwarzających źródło energii cieplnej bazujących na procesach spalania innych niż gaz lub olej wymienionych w §28 pkt1. ppkt5a).
 - 2) Zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

Rozdział 6. Przepisy końcowe i przejściowe

§ 3.

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

§ 3.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa zatwierdzonego Uchwałą Nr X/103 /91 Rady Miejskiej w Knurowie (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9 z 14.08.91r) Uchwałą Nr X/4/94 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 1.12.1994r (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 16.12.94r) oraz Nr X/4/94 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 01.12.1994r. (Dz. Urz. Woj. Kat. z 16.12.94r. Nr 15) w zakresie obejmującym obszar sporządzenia planu.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 3.

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