

**UCHWAŁA Nr XXX/423/2004
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 29 grudnia 2004 r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
[REJON POŁUDNIE]**

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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r, poz. 717 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 Knurów

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

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:** Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. 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 „Rejon Południe”, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu, wymieniony w ust. 1, stanowi łącznie z uchwałą prawo miejscowe i obowiązuje w zakresie określonym 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.

W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice podziału administracyjnego,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia ścieżek rowerowych; ich przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,
- e) granice terenów górniczych,
- f) Granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
- g) obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym,
- h) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.

§ 3.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenów górniczych Kompanii Węglowej S.A. KWK „Szczygłowice”, KWK „Knurów” i KWK „Dębieńsko” – szczegółowe uzgodnienie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie ze stosownym organem nadzoru górniczego.

§ 4.

Ilekroć 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 odrębnych* - 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 1:5000, określony jako załącznik graficzny Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały,
5. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi; w przypadku wyznaczenia na danym terenie przeznaczenia podstawowego dla funkcji mieszanych, w obrębie jednej działki inwestorskiej dopuszcza się łączenie różnych funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację jednej z nich,
6. *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie,
7. *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
8. *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
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 itp. wraz z innymi obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie
10. *urządzeniach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 9 lub inne urządzenia zapewniające funkcjonowanie obiektu oraz stacjonarne i niestacjonarne urządzenia techniczne,
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 odrębne, a skutki wywołane jej działalnością nie przekroczą granic dysponowania terenem,

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 odrębne, oraz 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. *usługach publicznych* – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z oświatą, administracją, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną,
15. *terenach o funkcjach chronionych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczane w planie pod zabudowę mieszkaniową, usługową związaną z oświatą, zdrowiem i opieką społeczną,
16. *obiektach uzupełniających* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, altanki, placówki gospodarcze, zaplecze techniczne itp.
17. *drogach publicznych* – należy przez to rozumieć wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego lub wyznaczone w planie jako drogi publiczne, o których mowa w rozdziale 3
18. *obiekcie kubaturowym* – należy przez to rozumieć budynek trwale i nietrwale związany z gruntem,
19. *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. Wyodrębnia się w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
 - 1) Tereny o funkcji mieszkaniowej oznaczone głównymi symbolami:
 - a) **MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - b) **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 2) Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczone głównymi symbolami:
 - a) **MW-U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i usług publicznych;
 - b) **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 tereny usług oświaty, innych usług publicznych i usług nieuciążliwych;
 - b) **UZ** przeznacza się na teren usług zdrowia i opieki społecznej, innych usług publicznych i usług nieuciążliwych;
 - c) **UA** przeznacza się na teren usług administracji, innych usług publicznych i usług nieuciążliwych;
 - d) **UK,US** przeznacza się na teren usług kultury, sportu oraz rekreacji i usług nieuciążliwych;
 - e) **UKr** przeznacza się na teren usług kultury religijnej.
 - 4) Tereny o funkcjach usług nieuciążliwych oznaczone głównymi symbolami :
 - a) **U** przeznacza się na tereny usług nieuciążliwych i usług publicznych;
 - b) **U,KS** przeznacza się tereny usług nieuciążliwych oraz parkingi i garaże.

- 5) Tereny o funkcji usługowej, oznaczone głównym symbolem **UP, KS** przeznacza się na tereny usługowo-produkcyjne, tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz parkingi i garaże.
- 6) Tereny oznaczone głównym symbolem **UP** przeznacza się na tereny usługowo-produkcyjne .
- 7) Tereny oznaczone głównymi symbolami **P** przeznacza się na tereny przemysłowe i usługowo-produkcyjne.
- 8) Tereny oznaczone symbolami **PG,P,UP** przeznacza się na tereny zakładu górniczego, tereny przemysłu i usługowo-produkcyjne.
- 9) Tereny oznaczone symbolami **PIZ** przeznacza się na cele przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego z przeznaczeniem do późniejszej rekultywacji lub na tereny usługowo - produkcyjne.
- 10) Tereny oznaczone symbolami **PE** przeznaczono do rekultywacji w kierunku przyrodniczym.
- 11) Tereny oznaczone symbolami **CSOG,PE** przeznaczono na centralne składowisko odpadów górniczych z docelową rekultywacją w kierunku przyrodniczym.
- 12) Tereny oznaczone symbolami **KS** przeznacza się pod parkingi i garaże.
- 13) Tereny oznaczone symbolem **ZD** przeznacza się pod ogrody działkowe.
- 14) Tereny oznaczone symbolem **ZM** przeznacza się pod zieleń przydomową i rekreację indywidualną.
- 15) Tereny oznaczone symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną, zieleń łąk i pastwisk oraz ciek i rowy melioracyjne.
- 16) Teren oznaczony symbolem **ZC** przeznacza się pod cmentarz.
- 17) Tereny oznaczone symbolem **ZP** przeznacza się pod zieleń parkową, urządzenia sportowe i rekreacyjne.
- 18) Tereny oznaczone symbolem **RL** przeznacza się pod lasy i zadrzewienia.
- 19) Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się pod uprawy polowe , ogrodowe i sadownicze.
- 20) Tereny oznaczone symbolem **W** przeznacza się pod wody otwarte.
- 21) Tereny oznaczone symbolem **IT** przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej oraz oczyszczalnię ścieków.
- 22) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.
- 23) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - Z – przeznacza się pod drogi zbiorcze,
 - L – przeznacza się pod drogi lokalne,
 - D – przeznacza się pod drogi dojazdowe,
 - Dz – przeznacza się pod drogi dojazdowe zakładowe,
 - KX – przeznacza się pod ścieżki rowerowe.

§ 6.

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

P1. 1MW	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1. 2MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
P1. 3MW	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
P1. 4MW	a) Usługi nieuciążliwe.
P1. 5MW	b) Usługi publiczne.
	c) Wbudowane usługi nieuciążliwe.
	d) Zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi.
	e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	f) Komunikacja piesza, rowerowa i kołowa w tym parkingi dla samochodów osobowych.
	3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym

- i estetycznym z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury.
- b) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy dwóch kondygnacji nadziemnych; Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.
- c) Zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z potrzebami wynikającymi z obsługi mieszkańców i obiektów oraz prowadzonej działalności.
- 4) Zakazy:
- a) Lokalizacji nowych obiektów usługowych.
- b) Lokalizacji garaży.
- c) Lokalizacji ogrodzeń ograniczających komunikację oraz dostęp do terenów ogólnodostępnych.
- d) Składowania opakowań z prowadzonej działalności usługowej poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placyków gospodarczych.
- e) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
- f) Ograniczania dostępu do infrastruktury technicznej.

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

- | | |
|-----------------|--|
| P1. 1MN | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2MN | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna . |
| P1. 3MN | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| P1. 4MN | a) Wbudowane usługi nieuciążliwe. |
| P1. 5MN | b) Usługi nieuciążliwe. |
| P1. 6MN | c) Obiekty uzupełniające . |
| P1. 7MN | d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |
| P1. 8MN | e) Komunikacja piesza i kołowa. |
| P1. 9MN | f) Zieleń przydomowa z uprawami ogrodniczymi i sadowniczymi. |
| P1. 10MN | 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> |
| P1. 11MN | a) Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością; rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych, w dostosowaniu do ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych. |
| P2. 12MN | b) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:
- budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice,
- obiektów uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. |
| | c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. |
| | d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. |
| | e) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. |
| | f) Przy realizacji nowych inwestycji należy uwzględnić charakter zabudowy otaczającej. |
| | 4) <u>Zakazy:</u>
Realizacji nowych ogrodzeń w sposób uniemożliwiający uzyskanie minimalnej, wynikającej z przepisów odrębnych, szerokości dojazdu i dojścia do drogi publicznej. |

§ 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:

- | | |
|-------------------|---|
| P1. 1 MW-U | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2 MW-U | a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. |
| P2. 3 MW-U | b) Usługi nieuciążliwe. |
| | c) Usługi publiczne. |
| | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| | a) Obiekty uzupełniające . |
| | b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |

- c) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi dla samochodów osobowych.
- d) Zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym wraz z towarzyszącymi urządzeniami rekreacji.
- 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubaturowej oraz zmiany sposobu użytkowania.
 - b) Na terenie określonym symbolem 1MW-U i 2MW-U poza garażami wbudowanymi lub podziemnymi wyklucza się inne formy ich realizacji.
 - c) Zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z potrzebami wynikającymi z obsługi mieszkańców i obiektów oraz prowadzonej działalności.
- 4) Zakazy:
 - a) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
 - b) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację i dostęp do terenów ogólnodostępnych.

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

- | | |
|--------------------|---|
| P1. 1 MN-U | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> |
| P1. 2 MN-U | a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| P2. 3 MN-U | b) Usługi nieuciążliwe |
| P2. 4 MN-U | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> |
| P2. 5 MN-U | a) Zabudowa wielorodzinna. |
| P2. 6 MN-U | b) Obiekty uzupełniające. |
| P3. 7 MN-U | c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |
| P3. 8 MN-U | d) Komunikacja piesza i kołowa. |
| P3. 9 MN-U | e) Zieleń urządzona i przydomowa. |
| P3. 10 MN-U | 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> |
| P3. 11 MN-U | a) Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych, w dostosowaniu do ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych. |
| P3. 12 MN-U | b) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: |
| P3. 13 MN-U | - budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice, wzdłuż ul. Zwycięstwa z dopuszczeniem do 3 kondygnacji nadziemnych. |
| P3. 14 MN-U | - obiektów uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. |
| P3. 15 MN-U | c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. |
| P3. 16 MN-U | d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. |
| P3. 17 MN-U | e) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połączenia dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połączenia dachu względem osi budynku. |
| P3. 18 MN-U | f) Przy realizacji nowych inwestycji należy uwzględnić charakter zabudowy otaczającej - lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia ogrodzenia z pasem zieleni w celu ochrony wizualno-sanitarnej. |
| P3. 19 MN-U | g) W obrębie jednej działki inwestorskiej dopuszcza się łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację wyłącznie jednej z nich. |
| P3. 20 MN-U | 4) <u>Zakazy:</u> |
| P3. 21 MN-U | a) Realizacji wydzielonych parkingów i garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton. |
| P3. 22 MN-U | b) Lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej oraz obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych. |
| P3. 23 MN-U | c) Realizacji ogrodzeń i urządzeń ograniczających dostęp do drogi publicznej. |
| P3. 24 MN-U | |
| P3. 25 MN-U | |
| P3. 26 MN-U | |

§ 8.

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

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| P1. 1UO | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> |
| P1. 2UO | a) Usługi oświaty. |

- b) Inne usługi publiczne.
- c) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
 - b) Urządzenia sportu i rekreacji oraz zieleń urządzonej.
 - c) Komunikacja piesza i kołowa w tym miejsca postojowe.
 - d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów kubaturowych.
 - b) Zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych.
 - c) Ustala się możliwość wykorzystania terenów dla lokalizacji innych usług nieuciążliwych i publicznych, pod warunkiem że nie będą one powodować uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów o funkcjach chronionych.
 - d) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunek minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - e) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - f) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- 4) Zakazy:
 - a) Realizacji ogrodzeń betonowych.
 - b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

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

P1. UZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi zdrowia i opieki społecznej.
 - b) Inne usługi publiczne.
 - c) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach.
 - b) Obiekty uzupełniające.
 - c) Zieleń urządzonej oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.
 - d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - e) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi dla samochodów osobowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Istniejąca zabudowa, związana z usługą publiczną, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych.
 - b) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów przy uwzględnieniu minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - c) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - d) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- 4) Zakazy:
 - a) Realizacji ogrodzeń betonowych.
 - b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

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

P1. UA

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi administracji i inne usługi publiczne.

- b) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- c) Obiekty uzupełniające.
- a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi dla samochodów.
- c) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
- d) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów przy uwzględnieniu minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
- b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- c) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- 4) Zakazy:
- a) Realizacji ogrodzeń betonowych
- b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

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

P1. UK,US

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
- a) Usługi kultury.
- b) Usługi sportu i rekreacji.
- c) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
- b) Obiekty uzupełniające .
- c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- d) Komunikacja piesza i kołowa, w tym miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- e) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów przy uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
- b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- c) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20° należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- 4) Zakazy:
- a) Realizacji ogrodzeń betonowych.
- b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

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

P2. UKr

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
- Usługi kultu religijnego – kościół parafialny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) Obiekty uzupełniające.
- b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- c) Komunikacja piesza i kołowa w tym miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- d) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów przy uwzględnieniu minimalnego udziału zieleni urządzonej na

poziomie 15% powierzchni ogólnej terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

b) W przypadku realizacji prac modernizacyjnych lub koniecznej rozbiórki obiektu należy wykonać dla celów archiwalnych dokumentację fotograficzną z zachowaniem pozostałej dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu.

4) Zakazy :

a) Realizacji ogrodzeń betonowych.

b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

§ 9.

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

P1. 1U

1) Przeznaczenie podstawowe :

P1. 2U

a) Usługi nieuciążliwe

P3. 3U

b) Usługi publiczne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające.

b) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

d) Wewnętrzna piesza i kołowa w tym miejsca postojowe dla samochodów.

e) Zieleń urządzonej i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze + piwnice oraz uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.

b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

c) Realizacja nowego zagospodarowania terenu winna uwzględniać charakter zabudowy otaczającej – lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia pasa zieleni urządzonej.

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

e) Lokalizowanie szyldów, reklam lub tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób uporządkowany.

4) Zakazy:

a) Lokalizacji działalności bez zabudowy (składy materiałów itp.) na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U.

b) Lokalizacji ogrodzeń betonowych od strony terenów publicznych.

c) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U.

d) Gromadzenie opakowań z prowadzonej działalności usługowej na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U, poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placów gospodarczych.

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

P1. 1U,KS

1) Przeznaczenie podstawowe :

P1. 2U,KS

a) Usługi nieuciążliwe.

b) Parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające.

b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

c) Komunikacja piesza i kołowa.

d) Zieleń urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, pod warunkiem ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy:
 - budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych + piwnice na terenie oznaczonym symbolem 1U,KS, do 2 kondygnacji nadziemnych na pozostałym terenie, przy założeniu poziomu parteru maksimum 30 cm nad terenem;
 - budynków uzupełniających do 1 kondygnacji nadziemnej.
 - b) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połąci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połąci dachu względem osi budynku.
 - c) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunek minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie minimum 15% powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - d) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - e) Lokalizowanie szyldów, reklam lub tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób uporządkowany.
- 4) Zakazy:
- a) Lokalizacji działalności bez zabudowy (składy materiałów itp.) .
 - b) Lokalizacji ogrodzeń betonowych ograniczających komunikację oraz od strony terenów publicznych.
 - c) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych .
 - d) Gromadzenie opakowań z prowadzonej działalności usługowej poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placyków gospodarczych.

§ 10.

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

P1. 1UP,KS
P1. 2UP,KS
P1. 3UP,KS

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Tereny usługowo-produkcyjne.
 - b) Tereny obsługi komunikacji samochodowej.
 - c) Parkingi i garaże.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - d) Obiekty uzupełniające.
 - e) Komunikacja piesza i kołowa.
 - f) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - g) Zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i realizacji nowych obiektów pod warunkiem ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.
 - b) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połąci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połąci dachu względem osi budynku.
 - c) Zainwestowanie terenu obiektami kubaturowymi maksimum 50% nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- 4) Zakazy:

Na terenie oznaczonym symbolem 3UP,KS ustala się zakaz:

 - a) gromadzenia opakowań z prowadzonej działalności usług nieuciążliwych poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placyków gospodarczych;
 - b) lokalizacji ogrodzeń betonowych ograniczających komunikację oraz od strony terenów publicznych;
 - c) realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

§ 11.

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

P2. 1UP
P3. 2UP
P3. 3UP
P3. 4UP

1) Przeznaczenie podstawowe :

Tereny usługowo-produkcyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające.

b) Komunikacja piesza i kołowa.

c) Funkcja mieszkaniowa dla właścicieli i administratorów obiektów.

d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

e) Zieleń urządzona i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Realizacja zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zainwestowania obiektami kubaturowymi maksimum 60% nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, stosownie do potrzeb, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 15% powierzchni tego terenu.

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

c) Realizacja nowego zagospodarowania terenu winna uwzględniać charakter zagospodarowania terenów graniczących.

d) W pomieszczeniach mieszkalnych wymaga się stosownie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i mechanicznej wentylacji nawiewno – wywiewnej.

e) Dotrzymanie norm wynikających z przepisów ochrony środowiska, w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, zapobiegających pogarszaniu stanu środowiska, zarówno na przedmiotowym terenie jak i na terenach graniczących.

f) Wzdłuż granic terenu oznaczonego symbolem 1UP, od strony drogi publicznej, wymagane jest urządzenie zielenią urządzoną w celach zapewnienia ochrony wizualno – sanitarnej.

4) Zakazy:

a) W granicach terenu o symbolu 3UP ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi trwale związanymi z gruntem.

b) Lokalizowania obiektów mieszkaniowych.

§ 12.

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

P1. 1P
P1. 2P
P2. 3P

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) Tereny przemysłu.

b) Tereny usługowo – produkcyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego.

b) Obiekty uzupełniające.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.

d) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi.

e) Urządzenia z zakresu obsługi komunikacji samochodowej i motoryzacji, w tym stacje paliw.

f) Zieleń urządzona i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury i zmiany sposobu użytkowania oraz realizacja nowych obiektów w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 70% nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, stosownie do potrzeb, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 15% powierzchni tego terenu.

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

d) Dotrzymanie norm wynikających z przepisów ochrony środowiska, w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, zapobiegających pogarszaniu stanu środowiska, zarówno na przedmiotowym terenie jak i na terenach graniczących.

e) Zapewnieniu ładu przestrzennego i zwrócenie szczególnej uwagi na docelowe

zagospodarowanie terenu przy realizacji nowych i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych, realizowanych przez różne podmioty gospodarcze, jak i wyznaczeniu poprawnej komunikacji wewnętrznej łączącej się z drogami publicznymi.

f) Wzdłuż granic terenu, od strony dróg publicznych, wymagane urządzenie zielenią izolacyjną w celach zapewnienia ochrony wizualno – sanitarnej.

4) Zakazy:

a) Lokalizowania obiektów mieszkaniowych.

b) Wykorzystania terenu do składowania odpadów.

§ 13.

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

P1. 1PG,P,UP

1) Przeznaczenie podstawowe :

P3. 2PG,P,UP

a) Tereny zakładu górniczego.

P3. 3PG,P,UP

b) Tereny przemysłu i usługowo-produkcyjne.

P3. 4PG,P,UP

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

P1. 5PG,P,UP

a) Obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego, socjalne i związane z funkcją podstawową.

b) Funkcja magazynowo-składowa.

c) Komunikacja wewnętrzna związana z obsługą terenu w tym kolej.

d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.

e) Urządzenia związane z komunikacją samochodową .

f) Zieleń urządzonej i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Utrzymanie istniejących zakładów wraz z adaptacją infrastruktury przemysłowej, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

b) Możliwość wykorzystania istniejących obiektów i urządzenia terenu dla innych rodzajów funkcji przemysłowej lub usługowo-produkcyjnej pod warunkiem, że nie nastąpi pogorszenie stopnia oddziaływania na środowisko.

c) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach przyległych do terenów podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie tej ochrony.

d) Ustala się nakaz postępowania na wypadek wystąpienia poważnych awarii,

e) zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.

f) Dotrzymanie norm wynikających z przepisów odrębnych ochrony środowiska, w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, zapobiegających pogarszaniu stanu środowiska, zarówno na przedmiotowym terenie jak i na terenach graniczących.

g) Zapewnienie ładu przestrzennego i zwrócenie szczególnej uwagi na docelowe zagospodarowanie terenu przy realizacji nowych i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych, realizowanych przez różne podmioty gospodarcze, jak i wyznaczenie poprawnej komunikacji wewnętrznej łączącej się z drogami publicznymi.

h) Wzdłuż granic terenu, od strony dróg publicznych, wymagane urządzenie zielenią izolacyjną w celach zapewnienia ochrony wizualno – sanitarnej.

i) Zapewnienie miejsc postojowych do parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, dla użytkowników stałych (pracowników) i korzystających okresowo z prowadzonej działalności.

j) Udział zieleni urządzonej, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 10% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

k) Ochrona terenu przed skutkami eksploatacji węgla poprzez realizację warunków zawartych w koncesji i przepisów ochrony środowiska.

l) Zapewnienie właściwej organizacji transportu węgla na składy i do terenów sprzedaży w celu zminimalizowania uciążliwości dla pozostałych użytkowników układu komunikacji ogólnodostępnej.

4) Zakazy:

a) Realizacji zabudowy mieszkaniowej.

b) Odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.

c) Wykorzystania terenu do składowania odpadów.

§ 14.

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

P1. 1PIZ

1) Przeznaczenie podstawowe :

P3. 2PIZ

a) Tereny przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego, przeznaczone do późniejszych rekultywacji.

b) Tereny usługowo – produkcyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające i urządzenia związane z prowadzoną działalnością przemysłową oraz z odzyskiwaniem surowców.

b) Urządzenia służące regulacji przepływów cieków powierzchniowych oraz rekultywacji gruntów.

c) Zieleń nieurzędzona i izolacyjna.

d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

e) 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 terenów usługowo – produkcyjnych obowiązują ustalenia określone symbolem UP.

c) Sukcesywne wprowadzanie rozwiązań w technologii produkcyjnej zakładu górniczego zmniejszające skutki wpływu na środowisko.

d) Do celów rekultywacyjnych możliwość wykorzystania :

- odpadów z wydobywania węgla,

- odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla,

- urobku z pogłębiania rzek i potoków, nie zawierających substancji niebezpiecznych - z terenu gminy Knurów,

- gleby i ziemi, zawartości piaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych oraz odpadów z budowy, remontów i demontażu - nie zawierających substancji niebezpiecznych pochodzących z terenu gminy Knurów,

- odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla w ilościach wynikających z zatwierdzonej technologii rekultywacji terenu oraz

- mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem.

e) Uwzględnienie ochrony gruntu (w tym sąsiednich terenów), ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ do spraw środowiska wynikający z przepisów odrębnych.

f) W obrębie terenu dopuszcza się funkcjonowanie transportu kolejowego związanego z rekultywacją terenu.

g) Szczegółowy zakres oraz technologia rekultywacji (w tym rodzaj materiału do rekultywacji, ilość i rzędne terenu) wymaga zatwierdzenia przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych oraz przez właściwy organ gminy.

§ 15.

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

P1. 1PE

1) Przeznaczenie podstawowe :

P1. 2PE

a) Tereny przeznaczone do rekultywacji z wykorzystaniem:

P1. 3PE

- odpadów z wydobywania węgla,

P1. 4PE

- odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla,

P1. 5PE

- urobku z pogłębiania rzek i potoków, nie zawierających substancji niebezpiecznych - z terenu gminy Knurów,

- gleby i ziemi, zawartości piaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych, odpadów z budowy, remontów i demontażu - nie zawierających substancji niebezpiecznych pochodzących z terenu gminy Knurów,

- odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla w ilościach wynikających z zatwierdzonej technologii rekultywacji terenu oraz

- mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem.

b) Urządzenia i instalacje związane z ochroną środowiska.

c) Cieki wodne i rowy melioracyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające i urządzenia związane z rekultywacją oraz odzyskiwaniem surowców.

b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

c) Komunikacja związana z obsługą terenu: kolej, drogi dojazdowe i parkingi.

d) Zieleń nieurządzona izolacyjna.

e) Urządzenia rekreacji i sportu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Wypełnienie istniejących i prognozowanych zapadlisk - nakaz rekultywacji powierzchni terenu w kierunku przyrodniczym. Zagospodarowanie podstawowe i uzupełniające terenu nie może powodować ujemnego oddziaływania w stosunku do terenów mieszkaniowo – usługowych oraz nie może pogarszać warunków zamieszkania i życia mieszkańców dzielnicy.

b) Uwzględnienie ochrony gruntu (w tym sąsiednich terenów leśnych), ochrony wód powierzchniowych (rzeka Bierawka) i podziemnych, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ ochrony do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych. Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem, należy uwzględnić w ramach wyznaczonego terenu.

c) W obrębie terenu dopuszcza się funkcjonowanie transportu kolejowego związanego z rekultywacją terenu.

d) Wykonanie rekultywacji terenu w pierwszej kolejności na terenie oznaczonym w planie symbolem 1PE w kierunku rekreacji ogólnodostępnej w pasie o szerokości minimum 80,0m od strony zabudowy mieszkaniowej z możliwością wykorzystania części terenu na parkingi dla samochodów osobowych.

e) Szczegółowy zakres oraz technologia rekultywacji (w tym rodzaj materiałów przyjęty do rekultywacji, ilość i rzędne terenu) wymaga zatwierdzenia przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych oraz przez właściwy organ gminy.)

§ 16.

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

P3.1CSOG, PE

1) Przeznaczenie podstawowe :

P3.2CSOG, PE

a) Tereny przeznaczone do rekultywacji z wykorzystaniem:

- odpadów z wydobywania węgla,

- odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla,

- urobku z pogłębiania rzek i potoków, nie zawierających substancji niebezpiecznych - z terenu gminy Knurów,

- gleby i ziemi nie zawierających substancji niebezpiecznych, zawartości piaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych oraz odpady z budowy, remontów i demontażu - nie zawierających substancji niebezpiecznych pochodzących z terenu gminy Knurów,

- odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla w ilościach wynikających z zatwierdzonej technologii rekultywacji terenu oraz

- mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem.

b) Urządzenia i instalacje związane z ochroną środowiska.

c) Obiekty i instalacje przemysłowe związane z rekultywacją oraz z odzyskiwaniem surowców.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Składowanie odpadów wymienionych w pkt. 1a.

b) Składowanie odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

d) Komunikacja związana z obsługą terenu: koleje, drogi dojazdowe i parkingi.

e) Zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Zagospodarowanie podstawowe i uzupełniające terenu nie może powodować

ujemnego oddziaływania w stosunku do terenów mieszkaniowo – usługowych oraz nie może pogarszać warunków zamieszkania i życia mieszkańców dzielnicy Szczygłowice.

b) Ochrona gruntu, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska.

c) Zabezpieczenie przed spływem wód ze zwał odpadów górniczych, poprzez budowę rowów odwadniających, przy uwzględnieniu dostępności do wykonanych rowów opaskowych i osadników sedymentacyjnych CSOG,

d) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu oraz obiektów związanych z funkcjonowaniem składowiska, należy uwzględnić w ramach terenu.

e) Rekultywacja składowiska, w kierunku przyrodniczym.

f) W granicach 2CSOG, PE zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

g) Szczegółowy zakres oraz technologia rekultywacji i składowania (w tym rodzaj materiałów, ilość i rzędne terenu) wymaga zatwierdzenia przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych oraz przez właściwy organ gminy.

§ 17.

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

- | | |
|----------------|--|
| P1. 1KS | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2KS | Parkingi, garaże. |
| P1. 3KS | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| P1. 4KS | a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją pieszą i kołową. |
| | b) Zieleń izolacyjna. |
| | 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : |
| | a) Istniejąca zabudowa garaży wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych (ujednolicone wjazdy, połać dachowa itp.) i zagospodarowania terenu. |
| | b) Obiekty jednokondygnacyjne, których wysokość, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 5,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 3KS, na pozostałych terenach możliwość lokalizacji garaży wielopoziomowych. |
| | c) Realizacja miejsc postojowych z organizacją zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami. |

§ 18.

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

- | | |
|----------------|---|
| P1. 1ZD | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2ZD | Ogrody działkowe. |
| P1. 3ZD | 2) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : |
| | a) Zorganizowane gromadzenie odpadów do kontenerów na wyznaczonych placzkach gospodarczych, przy uwzględnieniu segregacji odpadów. |
| | b) Wykonanie osłon dla kontenerów lub innych urządzeń przewidzianych do gromadzenia odpadów. |
| | c) Realizacja altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji i nie wyżej niż 5,0m do kalenicy dachu od poziomu terenu. Powierzchnia zabudowy do 25m ² . |
| | d) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją pieszą i kołową. |
| | e) Zakaz gromadzenia materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu otoczenia. |
| | f) Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu. |

§ 19.

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

- | | |
|---------------|--|
| P3. ZM | <p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :</p> <p>a) Zieleń przydomowa.
b) Rekreacja indywidualna</p> <p>2) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u>:</p> <p>a) Ogródki przydomowe lub inne formy zieleni uporządkowanej.
b) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją pieszą i kołową.
c) Realizacja obiektów rekreacji indywidualnej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji i nie wyżej niż 5,0m do kalenicy dachu od poziomu terenu. Powierzchnia zabudowy do 25m².</p> |
|---------------|--|

§ 20.

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

- | | |
|-----------------|---|
| P1. 1ZI | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2ZI | a) Zieleń nieurządzona istniejąca. |
| P1. 3ZI | b) Zieleń łąk i pastwisk w dolinach potoków i cieków wodnych i obniżeń terenowych. |
| P1. 4ZI | c) Potoki i ciek wodne oraz rowy melioracyjne. |
| P2. 5ZI | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| P2. 6ZI | a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |
| P3. 7ZI | b) Urządzenia służące regulacji przepływów cieków powierzchniowych oraz rekultywacji gruntów. |
| P3. 8ZI | c) Komunikacja kołowa, ciągi piesze i rowerowe. |
| P3. 10ZI | d) Urządzenia rekreacyjne i małej architektury. |
| P3. 11ZI | e) Istniejące ogrody i sady . |
| P3. 12ZI | 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : |
| | a) Utrzymanie istniejącej zieleni w dolinie cieków i potoków wodnych oraz obniżeń terenowych z utrzymaniem przepustowości cieków i potoków wodnych. |
| | b) Zakaz zabudowy obiektami innymi, poza związanymi z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej. |
| | c) Zakaz składowania, wysypywania lub zakopywania odpadów i odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi. |
| | d) Zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnej. |

§ 21.

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

- | | |
|---------------|--|
| P3. ZC | <p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :</p> <p>Teren cmentarza.</p> <p>2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u>:</p> <p>a) Możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją kołową i pieszą.
b) Zagospodarowanie obiektami związanymi z funkcją podstawową.
c) Realizacja obiektów o wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej.
d) Zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od cmentarza, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów uzupełniających oraz miejsc postojowych.</p> |
|---------------|--|

§ 22.

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

P1. 1 ZP	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1. 2 ZP	a) Zieleń parkowa. b) Urządzenia rekreacyjne i sportowe.
	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
	a) Komunikacja kołowa, piesza i rowerowa. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Pomniki. d) Zbiorniki wodne.
	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
	a) Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury. b) Minimalny udział zieleni 50% powierzchni terenu. c) Realizacja małej architektury i obiektów kubaturowych o maksymalnej wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie wyżej niż 5,0m od poziomu terenu, przy założeniu dachu dwuspadowego lub kopertowego i nie wyżej niż 4,0m przy założeniu dachu płaskiego.

§ 23.

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

P1. 1RL	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1. 2RL	Tereny lasów i zadrzewień.
P2. 3RL	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
P2. 4RL	a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
P2. 5RL	b) Komunikacja kołowa, piesza i ścieżki rowerowe.
P3. 6RL	c) Urządzenia służące ochronie środowiska i regulacji przepływów cieków powierzchniowych.
P3. 7RL	
P3. 8RL	3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
P3. 9RL	a) Zabiegi profilaktyczne i ochronne w odniesieniu do istniejącego i zdegradowanego drzewostanu.
P3. 10RL	b) Realizacja dróg leśnych, parkingów, urządzeń turystycznych i ścieżek rowerowych.
P3. 12RL	c) Obiekty związane z gospodarką leśną.
P3. 13RL	d) Ochrona przed powiększaniem zasięgu istniejących zalewisk.
P3. 14RL	e) W granicach terenów oznaczonych symbolami 17RL i 18RL ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i ograniczenie działań inwestycyjnych.
P3. 15RL	f) Lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych, sportu i turystyki.
P3. 17RL	g) Na terenie oznaczonym 13 RL i 16 RL, w bezpośredniej strefie terenu oznaczonego symbolem 1CSOG,PE, rodzaj materiałów, inny niż określono w § 36 pkt. 3, wykorzystywanych dla celów rekultywacyjnych, winien być zaakceptowany przez właściciela terenu oraz właściwy organ gminy.
P3. 18RL	
P1. 19RL	

§ 24.

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

P1. 1RP	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1. 2RP	a) Tereny upraw polowych, ogrodowych i sadowniczych.
P1. 3RP	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
P2. 4RP	a) Zalesienia.
P2. 5RP	b) Obiekty uzupełniające.
P3. 6RP	c) Usługi nieuciążliwe.
P3. 7RP	d) Obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i regulacji przepływów cieków powierzchniowych, urządzeń melioracyjnych oraz rekultywacji gruntów.
P3. 8RP	e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
P3. 9RP	f) Komunikacja kołowa, piesza i rowerowa.
P3. 10RP	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
P3. 12RP	a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej i wprowadzenia docelowego przeznaczenia jako tereny leśne.
P3. 13RP	b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem altan, obiektów rekreacji indywidualnej i zabudowy gospodarczej w odległości do 30m od południowej granicy
P3. 14RP	
P3. 15RP	

administracyjnej na terenie oznaczonym symbolem 12 RP - maksymalna wysokość obiektów do 1 kondygnacji nadziemnej i nie wyżej niż maksimum 5,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu od poziomu terenu, a maksymalna powierzchnia zabudowy do 25m².

c) Możliwość wykorzystania terenu do upraw ogrodniczych i sadowniczych.

d) Wskazane wprowadzenie zakrzewień śródpolnych.

e) Na określonym symbole 6RP, wzdłuż ul. Słonecznej, możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz obiektów usług nieuciążliwych związanych z funkcjonowaniem cmentarza. Realizacja obiektów w sposób ujednolicony formą architektoniczną przy uwzględnieniu wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej.

f) Na terenie oznaczonym symbolem 14RP, w odległości do 50 m od granicy cmentarza, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, uzupełniających i miejsc postojowych.

§ 25.

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

- | | |
|---------------|---|
| P1. 1W | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2W | a) Tereny wód otwartych. |
| P1. 3W | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| P1. 4W | a) Obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, regulacji przepływów cieków powierzchniowych, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych. |
| P1. 5W | b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędną komunikacją. |
| P2. 6W | 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : |
| P2. 7W | a) Możliwość regulacji brzegu zbiorników wodnych z zaleceniem rozwinięcia linii brzegowej i utworzeniem obudowy roślinnej. |
| P2. 8W | b) Możliwość wykorzystania terenu dla celów rekreacyjnych. |
| P2. 9W | c) Ochrona wód i zieleni przybrzeżnej w oparciu o przepisy odrębne. |
| P3.10W | d) Lokalizacja obiektów i urządzeń sportów wodnych . |
| P3.11W | e) Uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze. |
| | f) Utrzymanie czystości przepustowości potoku i rzeki Bierawka. |

§ 26.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 21, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **IT** ustala się:

- | | |
|----------------|--|
| P1. 1IT | 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| P1. 2IT | a) Obiekty i urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej. |
| | b) Tereny oczyszczalni ścieków. |
| | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| | a) Obiekty uzupełniające. |
| | b) Komunikacja piesza i kołowa w tym miejsca postojowe. |
| | c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |
| | 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : |
| | a) Ustala się obowiązek stosowania, w trakcie eksploatacji oczyszczalni, technologii zapewniających ochronę środowiska przyrodniczego i otoczenia przed : |
| | - zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności poprzez uszczelnienie składowiska osadów oraz stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów, ujmowanie i oczyszczanie ścieków z nawierzchni komunikacyjnych przed wprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych, |
| | - skażeniem gleby, |
| | - emisją zanieczyszczeń gazowych i mikroorganizmów do atmosfery, |
| | - emisją hałasu. |

§ 27.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 22, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **KK** ustala się:

P1. 1KK	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1. 2KK	Obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.
P1. 3KK	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
P2. 4KK	a) Usługi nieuciążliwe.
P3. 5KK	b) Komunikacja kołowa, piesza i rowerowa.
P3. 6KK	2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
	a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z dojazdami.
	b) Możliwość wykorzystania terenu i istniejących obiektów, z dopuszczeniem rozbudowy, odbudowy i nadbudowy, na usługi nieuciążliwe.
	c) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku dworca kolejowego.
	d) Nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów kolejowych ze szczególnym uwzględnieniem wzdłuż terenów sąsiednich zabudowanych.

§ 28.

1. Ustala się następujące 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 i dojście 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 możliwe jest tylko w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, powstałym przed dniem wejścia w życie uchwały zatwierdzającej niniejszy plan oraz posiadającej dojazd i dojście 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 tereny dla realizacji celów publicznych.
- e) W przypadku braku wytyczonych w planie wewnętrznych dróg dojazdowych, przyjmuje się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu do terenów budowlanych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
- f) Z nieruchomości zabudowanych dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi, w odległości mniejszej niż 4,0m od budynku z otworami wzdłuż ogólnodostępnej komunikacji.
- g) Powierzchnia działek budowlanych winna zapewniać zabezpieczenie wszelkich potrzeb wynikających z planowanego kształtowania zabudowy kubaturowej, w tym potrzeb komunikacji, zieleni i infrastruktury technicznej.
- h) Wymagane jest przestrzeganie pozostałych ustaleń, dla poszczególnych terenów, określonych w tekście planu i przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 29.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- a) tereny komunikacji oznaczone symbolem: Z- ulica zbiorcza, L- ulica lokalna, D-drogi dojazdowe oznaczone symbolem: 03D, 06D, 08D,09D,KX, 10D, 11D, 12D,KX,
- b) tereny usług określone głównymi symbolami: UO, UK,US,ZP i UZ,
- c) tereny urządzeń i obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej określone symbolem IT.

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.

§ 30.

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 sieci wodociągowej.
- b) W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić docelowe zapotrzebowanie dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy oraz 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 przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.
- b) Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, jeżeli na danym terenie istnieje już kanalizacja bądź po jej wybudowaniu.
- c) 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 oczyszczania ścieków.

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych :

- a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej.
- b) Rozbudowa kanalizacji deszczowej i skierowanie jej do istniejącego systemu kolektorów deszczowych przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.
- c) Ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych z budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej zrealizowaniu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów uzupełniających na teren własnej posesji, przy uwzględnieniu ppkt. e.
- d) Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów), przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej posesji w oparciu o studnie chłonne.
- e) Zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu lub zwiększeniem powierzchni utwardzonej) winna uwzględniać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości lub powodowania zalewisk.
- f) Przy projektowaniu sieci należy uwzględnić docelowe zapotrzebowanie na odprowadzenie wód deszczowych z terenów zabudowy wyznaczonych w planie.

4) 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, napowietrzną i kablową, rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
- b) Wskazane jest wykonanie nowych przyłączy do obiektów kubaturowych jako kablowych w gruncie.

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz :

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

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- a) Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej i usługowej znajdującej się w jej sąsiedztwie pokrywane będą z sieci centralnego ogrzewania. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ogrzewanie indywidualnymi instalacjami centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, olej lub energię elektryczną.
- b) Dla pozostałej zabudowy z dopuszczeniem możliwości indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o różne nośniki energii.

7) W zakresie telekomunikacji:

- a) 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 odrębnych.
 3. Realizacja poszczególnej infrastruktury technicznej winna uwzględniać potrzeby wynikające z docelowego zagospodarowania terenu.

§ 31.

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

01Z1/2	Ulica Książenicka o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m i nie mniej niż w granicach własności gruntów.
02Z1/2, KX	Aleja Piastów i ul.Lignozy o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0m oraz do 40,0 m łącznie z drogą wewnętrzną osiedlową.
03Z1/2	Ulica Zwycięstwa o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0m i nie mniej niż w granicach własności gruntów.
01L1/2,KX	Ulica Parkowa o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.
02L1/2	Ulica Kilińskiego i ul. Kołłątaja o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
01D,KX	Drogi dojazdowe wewnętrzne z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m , 5,5 m według załącznika graficznego.
02D	
03D	
04D	
05D,KX	
06D	
07D	
08D	
09D,KX	
10D	
11D	
12D,KX	
13D,KX	
14D	
01Dz	Drogi dojazdowe zakładowe z zachowaniem szerokości linii rozgraniczających od 10,0m , 6.0m według załącznika graficznego.
02Dz	
03Dz,KX	
04Dz	

2. W liniach rozgraniczających ulic i dróg dojazdowych, o których mowa w planie, 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. 3 i 4.
3. W pasach drogowych, o liniach rozgraniczających o szerokości równej lub mniejszej niż 6,0m, obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych i innych obiektów.
4. W liniach rozgraniczających ulic i dróg dojazdowych 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, z zastrzeżeniem podanym w ust.3.
5. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma instalowania urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na słupach energetycznych zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy.
6. W przypadku braku wytyczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych przyjmuje się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu do działek budowlanych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
7. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu (zabudowa, ogrodzenia), po uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, dopuszcza się możliwość czasowego użytkowania poszczególnych dróg dojazdowych oraz dojazdu i dojścia o istniejącej szerokości, do czasu zmiany zagospodarowania terenu np. realizacji nowego ogrodzenia.
8. Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania nowych ogrodzeń posesji; dla dróg dojazdowych, których szerokości są równe lub mniejsze niż 6,0 m wymagane jest cofnięcie bram wjazdowych na głębokość umożliwiającą postój samochodu osobowego, w sposób nie kolidujący z ruchem.
9. Ustala się linie nowej zabudowy minimum 4,0m od linii rozgraniczającej. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującej się w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej linii zabudowy, dla rozbudowy istniejących obiektów oraz dla realizacji nowych obiektów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
10. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu (infrastruktura techniczna, komunikacja, zabudowa itp.) dopuszcza się możliwość wyznaczenia linii zabudowy dla obiektów usługowych wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy lub drogi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
12. Tereny oznaczone symbolem planu 3UP, 17RL, 18RL, 4PG,P,UP oraz 2CSOG,PE stanowią rezerwę pod autostradę wyznaczoną w decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A1-Nr RR-AG.III/JL/5344/1-2a/03 z 3 kwietnia 2003r.

Rozdział 5.

Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

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

§ 32.

1. Dla terenu Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” o granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego oraz w przepisach ochrony przyrody.
2. Roboty budowlane na obiektach i zagospodarowanie terenu w granicach Parku Krajobrazowego w dostosowaniu do ustaleń z właściwym organem do spraw uzgodnień.

§ 33.

1. W obrębie terenu określonego symbolem 3PG,P,UP, z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlega zespół zabudowy przemysłowej – zgodnie z oznaczeniami graficznymi obiektów na rysunku planu.
2. W odniesieniu do obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, o których mowa w ust.1, ustala się :

- a) wszelkie prace remontowo – budowlane na obiektach wymagających ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić ze służbami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną,
- b) w razie planowanej wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych i technologicznych zakładu, powinna zostać sporządzona, dla celów archiwalnych, dokumentacja ewidencyjna (w tym fotograficzna) ; Jeden komplet dokumentacji należy przesać do Konserwatora Zabytków a drugi do właściwego organu gminy.

§ 34.

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

§ 35.

Podczas realizacji ustaleń planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 36.

1. Przy eksploatacji złóż węgla kamiennego obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji, poprzez spełnienie przez przedsiębiorców górniczych obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów o ochronie środowiska oraz zobowiązań zawartych w koncesji, w szczególności dotyczących :
 - a) wydobywania kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska,
 - b) ponoszenia kosztów prac związanych z rekultywacją i usuwaniem szkód powstałych w wyniku prowadzenia ruchu zakładów górniczych,
 - c) składowania odpadów górniczych przy uwzględnieniu warunków określonych przez właściwy organ gminy, wydawanych na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego,
 - d) zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji złóż na środowisko i usuwania jej ewentualnych skutków,
 - e) wydobywania kopalin w sposób uwzględniający przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów, w szczególności terenów budowlanych.
2. Przedsiębiorcy górniczy wykonując pomiary geodezyjne osiadań i odkształceń terenów górniczych zobowiązani są do nieodpłatnego udostępniania powstałych w ten sposób dokumentacji mierniczych właściwym organom gminy, w zakresie niezbędnym do wykonywania ich działań.
3. Przedsiębiorcy górniczy w trakcie robót związanych z naprawą szkód górniczych, robót inżynierskich, prac związanych z przywracaniem środowiska do stanu właściwego będą mogli wykorzystać odpady z wydobywania węgla oraz odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym organem do spraw ochrony środowiska oraz zaopiniowaniu przez właściwy organ gminy.

§ 37.

Określa się ogólne ustalenia dla całego obszaru objętego planem:

1. Wymaga ochrony przed hałasem zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach określonych głównymi symbolami: MN, MW, MN-U, MW-U oraz usługi zdrowia i oświaty na terenach oznaczonych symbolami UZ i UO.
2. Na terenach, oznaczonych symbolem U i UP, 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 odrębnych.
4. Dopuszcza się możliwość zabudowy obiektów kubaturowych 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 ich właścicielem. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych z otworami w odległości mniejszej niż 4,0m lub w granicy wzdłuż komunikacji ogólnodostępnej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, przy uwzględnieniu warunków gruntu i poziomu wód gruntowych.
6. Możliwość lokalizacji sieci i urządzeń, które są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a nie zostały wyznaczone w planie, wymaga zgody właściwego organu gminy.
7. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający potencjalne zagrożenie powodziowe.
8. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m² i łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²;
 - b) Realizacji usług i zakładów wytwórczych, które mogą stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia estetyki terenów mieszkaniowych;
 - c) Wykorzystania terenu do składowania odpadów z wyłączeniem terenów, na których dopuszczono składowanie na warunkach określonych w planie;
 - d) Gromadzenia odpadów, oprócz magazynowania odpadów zbieranych w wyniku prowadzonej działalności lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i wydobywczej prowadzonej na danym terenie objętym planem, przeznaczonych do dalszego wykorzystania lub unieszkodliwiania; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami oraz uwzględnienia pozostałych ustaleń planu; Magazynowanie odpadów wytworzonych lub zbieranych wymaga zgody właściwego organu do spraw ochrony środowiska oraz właściwego organu gminy;
 - e) Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
 - f) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu;
 - g) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację pieszą i kołową;
 - h) Ograniczania dostępu do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
9. Dla całego obszaru planu 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 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 nowych ogrodzeń w sposób umożliwiający realizację dróg dojazdowych o szerokościach wynikających z planu lub przepisów szczególnych.
 - f) Zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
10. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów bytowych poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 38.

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

§ 39.

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.

§ 40.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 41.

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.