UCHWAŁA Nr XXII/315/2004
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 1 lipca 2004 r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
„ REJON III KOLONII „

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 142 z 2001r. poz. 1591 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) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r, poz. 717), 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 l a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
„REJON III KOLONII"
TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

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

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

Rozdział 3: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

Rozdział 4: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. 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, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych, w tym zakaz zabudowy.

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 III Kolonii", 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 uchwałą oraz jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr 1.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, sporządza się rysunki pomocnicze – „Zasady uzbrojenia terenu" w formie załącznika Nr 2, Nr3. Rysunki pomocnicze nie stanowią prawa miejscowego i służyć będą do prowadzenia polityki dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetyki.

§ 2.

1. W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   a) granica podziału administracyjnego,

b) granica 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 stref ochrony konserwatorskiej,

f) obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym,

g) linie elektroenergetyczne ,

h) stacje transformatorowe,

i) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.

§ 3.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego Kompanii Węglowej S.A. KWK „Knurów" – szczegółowe uzgodnienie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów budowlanych, następować będzie ze stosownym organem nadzoru górniczego.

Uzgodnienie powyższe dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 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 stanowiącą tekst planu, 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 obszarze, wyznaczonym na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi; 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 wymagan, 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, 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. *usługach publicznych* – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z oświatą, administracją, kulturą , zdrowiem i opieką społeczną,
15. i
16. *obiektach*, placyki gospodarcze, zaplecze techniczne
17. *drogach publicznych* – wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego, lub zaznaczone w planie jako drogi publiczne,
18. *budowie* – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
19. *obiekt kubaturowy* – budynek trwale i nietrwale związany z gruntem,
20. *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 podstawowej funkcji mieszkaniowej oznaczone głównymi symbolami;
      a) **MN,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o różnej formie zabudowy,
      b) **MN,MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o różnej formie zabudowy i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
      c) **MW** przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną,
   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 jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i usług publicznych,
      c) **M-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
   3) Tereny o funkcji usług publicznych oznaczone głównymi symbolami;
      a) **UO** przeznacza się na cele usług oświaty i usług nieuciążliwych,
      b) **UA, UZ** przeznacza się na cele usług administracji, usług zdrowia , usług nieuciążliwych i zieleń urządzoną,
      c) **UZ** przeznacza się na cele usług zdrowia i usług nieuciążliwych .
   4) Tereny oznaczone głównym symbolem **U,** przeznacza się pod usługi nieuciążliwe i usługi publiczne.
   5) Tereny o funkcji usług oznaczone głównym symbolem **US** przeznacza się pod usługi sportu .
   6) Tereny oznaczone głównymi symbolami **US,U** przeznacza się pod usługi sportu oraz usługi nieuciążliwe.

7) Tereny o **UP,KS** przeznacza się pod tereny usługowo – produkcyjne oraz usługi komunikacji samochodowej i usługi publiczne.

8) Tereny o **UP,S,KS** przeznacza się pod tereny usługowo – produkcyjne, tereny magazynowo – składowe oraz tereny komunikacji samochodowej .

9) Tereny oznaczone symbolem **KS** przeznacza się pod tereny komunikacji samochodowej.

10) Tereny oznaczone symbolem **ZD** przeznacza się pod ogrody działkowe.

11) Tereny oznaczone symbolem **ZCn** przeznacza się pod nieczynny cmentarz.

12) Tereny oznaczone symbolem **ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną , skwery, zieleńce.

13) Tereny oznaczone symbolem **ZO** przeznacza się pod zieleń stanowiącą otulinę potoku Knurówka, cieki wodne i urządzenia melioracyjne.

14) Tereny oznaczone symbolem **ZN** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną.

15) Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się pod uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze.

16) Tereny oznaczone symbolem **W** przeznacza się pod wody otwarte.

17) Tereny oznaczone symbolem **ITG** przeznacza się pod urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej – stacje redukcyjno-pomiarowe gazu.

18) Tereny oznaczone symbolem **ITW** przeznacza się pod urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej – stacje uzdatniania wody.

19) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.

20) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

G – przeznacza się pod ulicę główną,

Z – przeznacza się pod ulicę zbiorczą,

L – przeznacza się pod ulicę lokalną ,

Lz– przeznacza się pod ulicę zakładową,

D – przeznacza się pod drogi dojazdowe,

KP- przeznacza się pod poszerzenie drogi dojazdowej,

KX – przeznacza się pod ścieżki rowerowe.

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.1:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MN** :

1K. 1 MN÷16 MN **2K. 17 MN÷22 MN**	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o różnej formie zabudowy. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : a) Wbudowane usługi nieuciążliwe. b) Obiekty uzupełniające . c) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Wewnętrzna komunikacja. 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg, połączony z istniejącymi drogami publicznymi; b) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: • Budynków mieszkalnych –- 2 kondygnacje nadziemne + piwnice + poddasze; • Budynków uzupełniających - 1 kondygnacja nadziemna + poddasze ; c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane; d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, w budynkach wolnostojących należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem

	osi budynku; e) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się minimalną wielkość działki 180 m^2. f) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo; g) Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy nie mniej niż 4,0m do linii rozgraniczających dróg i ulic . Na działce zabudowanej dopuszcza się odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego z zachowaniem istniejącej linii zabudowy. h) Na terenie oznaczonym symbolem 2K.22MN dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych od strony drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K.042D.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MN** :

2K. 23 MN	1) Przeznaczenie podstawowe : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zespołowa. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Wbudowane usługi nieuciążliwe. b) Zieleń urządzona. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja. e) Obiekty uzupełniające. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Zachowanie maksymalnej wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice; b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane; c) Dopuszcza się działania na obiektach polegające na ich rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, jeżeli realizowane są w oparciu o jednolity projekt, przesądzający o rozwiązaniach dla całego zespołu zabudowy; d) Zakaz ograniczania dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej; e) Realizacja nowych ogrodzeń w sposób umożliwiający realizację dojazdu i dojścia o szerokości wynikającej z przepisów szczególnych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MN,MW** :

1K. 1 MN,MW ÷5 MN,MW	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o różnej formie zabudowy. b) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Usługi nieuciążliwe. b) Obiekty uzupełniające. c) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Wewnętrzna komunikacja. f) Parkingi dla samochodów osobowych. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg, połączony z istniejącymi drogami publicznymi; b) Dla form zabudowy wielorodzinnej, na terenie oznaczonym symbolem 1K. 5MN,MW , obowiązuje realizacja w oparciu o jednolitą koncepcję w nawiązaniu do parametrów przestrzennych i formy architektonicznej zabudowy historycznej osiedla III Kolonii: skala, gabaryty, proporcje i detale; c) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: • Budynków mieszkalnych jednorodzinnych –- 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice. • Budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 3 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice. • Budynków usługowych i uzupełniających funkcję mieszkaniową - 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. d) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni

nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
e) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20° w budynkach wolnostojących, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
f) Prowadzenie usług nieuciążliwych wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.
g) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się minimalną wielkość działki: 180 m^2;
h) Minimalna linia zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MW** :

1K. 1 MW

1) Przeznaczenie podstawowe :
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna historycznego osiedla robotniczego II Kolonii, objęta strefą ochrony konserwatorskiej „B1”.
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) Wbudowane usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług gastronomii.
b) Obiekty uzupełniające.
c) Zieleń urządzona.
d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
e) Wewnętrzna komunikacja.
f) Parkingi dla samochodów osobowych.
3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) Działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29.
b) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz realizację nowych obiektów, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnych wartości parametrów dotyczących wysokości zabudowy istniejącej na danym terenie, oraz zachowania obecnej formy architektonicznej (gabaryt, przebieg kalenicy), rozwiązania kolorystyki w skali ciągu ulicznego, a także uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni ogólnej nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
c) Lokalizacja garaży tylko w formie zorganizowanej (kompleks minimum 4 garaży) z uwzględnieniem zagospodarowania całego terenu zawierającego elementy: komunikacji pieszej i kołowej oraz zieleni wraz z rekreacją dla zabudowy mieszkaniowej. Forma architektoniczna garaży winna nawiązywać do historycznej zabudowy.
4) Zakazy:
a) Zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych.
b) Zakaz realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację (pieszą, rowerową i kołową).
c) Realizacji napowietrznych : sieci i przyłączy energetycznych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MW** :

1K. 2 MW
1K. 3 MW
2K. 19 MW
3K. 20 MW

1) Przeznaczenie podstawowe :
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) Wbudowane usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług gastronomii.
b) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji.
c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
d) Wewnętrzna komunikacja.
e) Parkingi dla samochodów osobowych.
f) Garaże na terenie oznaczonym symbolem 1K.2MW, 1K.3MW.
g) Placyki gospodarcze.
3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) Odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zmiany formy dachu, na terenie oznaczonym symbolem 1K. 2MW,

	1K. 3MW oraz 3K. 20MW, przy spełnieniu warunku ujednolicenia rozwiązań architektonicznych na poszczególnych terenach. b) Przebudowa lub rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na terenie oznaczonym symbolem 2K. 19MW, winna zachować obecną formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość itp.) z dopuszczeniem wymiany dachówki na inny materiał dachówko-podobny o zbliżonej kolorystyce. c) Na terenie oznaczonym symbolem 1K.2MW i 1K.3MW dopuszcza się lokalizację nowych garaży tylko w zespole minimum 4 boksów garażowych. Forma architektoniczna garaży zlokalizowanych na terenie 1K.2MW winna nawiązywać do historycznej zabudowy. Projekt zagospodarowania winien uwzględniać elementy: komunikacji pieszej i kołowej oraz tereny zieleni wraz z rekreacją dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. d) Nasadzenie zieleni urządzonej wysokiej w sposób zorganizowany z uwzględnieniem przebiegu infrastruktury technicznej oraz potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych. 4) Zakazy: a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację i tereny ogólnodostępne. b) Realizacji nowych garaży na terenie oznaczonym symbolem 2K.19MW i 3K.20MW. c) Realizacji napowietrznych : sieci i przyłączy energetycznych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MW** symbolem:

1K. 17 MW **1K. 18 MW**	1) Przeznaczenie podstawowe : Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Usługi nieuciążliwe. b) Usługi publiczne. c) Obiekty uzupełniające. d) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji. e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. f) Wewnętrzna komunikacja. g) Parkingi dla samochodów osobowych. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: • Budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemnych + poddasze + piwnice, • Obiektów uzupełniających- 1 kondygnacja nadziemna +poddasze. b) Działania modernizacyjne na obiektach o wartościach kulturowych , zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1K. 17MW, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 29. c) Odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej zabudowy winna zachować obecną formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość itp.) z dopuszczeniem wymiany dachówki na inny materiał dachówko-podobny o zbliżonej kolorystyce. d) Nasadzenie zieleni urządzonej wysokiej w sposób zorganizowany z uwzględnieniem przebiegu infrastruktury technicznej oraz potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych. 4) Zakazy a) Realizacji nowych ogrodzeń ograniczających komunikację . b) Realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy energetycznych .

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MW** :

1K. 4 MW÷16 MW **3K. 21 MW ÷27 MW** - zabudowa wielorodzinna	1) Przeznaczenie podstawowe : Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna historycznego osiedla robotniczego I.II,III, IV Kolonia objęta strefą ochrony konserwatorskiej „B2”, „B3”, „B4”, „B5”. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Wbudowane usługi publiczne i nieuciążliwe z możliwością wykorzystania na te cele całego budynku. b) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji.

osiedla robotniczego III Kolonia objęta strefą ochrony 7. **4K. 28 MW**	c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja. e) Parkingi dla samochodów osobowych. f) Obiekty uzupełniające. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29. b) Dopuszcza się lokalizację nowych garaży tylko w zespole minimum 4 boksów garażowych. Forma architektoniczna garaży winna nawiązywać do historycznej zabudowy. Projekt lokalizacji garaży winien uwzględniać elementy: komunikacji pieszej i kołowej w tym miejsca postojowe ogólnodostępne oraz tereny zieleni wraz z rekreacją dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. c) Nasadzenie zieleni urządzonej wysokiej w sposób zorganizowany z uwzględnieniem przebiegu infrastruktury technicznej oraz potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych. 4) Zakazy: a) Lokalizacji nowych budynków gospodarczych. b) Realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy energetycznych.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MW** :

4K. 29 MW 9. **4K. 29aMW**	1) Przeznaczenie podstawowe : Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Wbudowane usługi nieuciążliwe. b) Modernizacja istniejących obiektów uzupełniających. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29. b) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 7.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.2:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MN-U** :

1K. 1 MN-U ÷**11 MN-U** **1K. 17MN-U** **2K. 12 MN-U** ÷**15 MN-U** **4K. 16 MN-U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Wewnętrzna komunikacja. d) Obiekty uzupełniające . 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg, połączony z istniejącymi drogami publicznymi. b) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: • Budynków mieszkalnych i usługowych –- 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice; • Budynków uzupełniających zabudowę - 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, w budynkach wolnostojących, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. e) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników

	stałych i korzystających z usług okresowo. f) Dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się minimalną wielkość działki 180 m^2.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MW-U** :

3K. 1 MW- U **3K. 2 MW- U 3K.** **3 MW- U** **3K. 4 MW- U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) Usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Obiekty uzupełniające. b) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja. e) Parkingi dla samochodów osobowych. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29. b) Dopuszcza się lokalizację nowych garaży tylko w zespole minimum 4 boksów garażowych. Projekt lokalizacji garaży winien uwzględniać elementy: komunikacji pieszej i kołowej w tym miejsca postojowe ogólnodostępne oraz tereny zieleni wraz z rekreacją dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. c) Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 3K.2MW-U, obowiązuje realizacja w oparciu o jednolitą koncepcję w nawiązaniu do parametrów przestrzennych i formy architektonicznej zabudowy historycznej osiedla IV Kolonii: skala, gabaryty, proporcje i detale; d) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. 4) Zakazy: a) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację. b) Realizacji napowietrznych : sieci i przyłączy energetycznych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **M-U** :

1K. 1 M-U ÷**5 M-U** **2K. 6 M-U** ÷**8 M-U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Zabudowa wielorodzinna wzdłuż ul. Ks.A.Koziełka, ul.H.Sienkiewicza i ul. Wolności. b) Obiekty uzupełniające. c) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Wewnętrzna komunikacja. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg połączony z drogami publicznymi. b) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: • Budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice; • Budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice; • Budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze ; bezpośrednio zlokalizowane przy ul.Ks.A.Koziełka, ul.H.Sienkiewicza i ul.Wolności – 4 kondygnacje nadziemne + 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) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°w budynkach wolnostojących, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem

osi budynku.
e) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług.
f) Dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się minimalną wielkość działki 180 m^2.
g) Dla istniejącej zabudowy utrzymanie istniejącej linii zabudowy
h) Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy ustala się na:
• 10,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2K.1ZU i 2K. 3ZP;.
• Zachowanie istniejącej linii zabudowy wzdłuż ul.H.Sienkiewicza, ul.Wolności i ul.Ks.A.Kozielka.
i) Dla nowych obiektów usługowych wzdłuż ul.1-go Maja obowiązuje wysokość zabudowy:
♣ maksymalna 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice;
♣ minimalna 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze);
♣ poziom kondygnacji przyziemia maksimum 15 cm nad poziomem terenu komunikacji pieszej.
j) Forma architektoniczna obiektu zlokalizowanego na działce nr 922/5 przy ul.1-go Maja winna uwzględniać: akcent architektoniczny – narożnik południowy na połączeniu zabudowy z zielenią parkową, detale architektoniczne oraz materiały budowlane wykończeniowe nawiązujące do budynku sąsiedniego przy ul. 1-go Maja 2 (cegła klinkierowa) oraz pokrycie dachówką lub blachą dachówkową w kolorystyce nawiązującej do pobliskich budynków.
k) Ogrodzenie nieruchomości przy ul. 1-go Maja - od strony terenów publicznych wykonać z elementów ażurowych w nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 8.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.3:

1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **UO** :

1K. 1UO
1K. 3UO
2K. 2UO

1) Przeznaczenie podstawowe :
a) Usługi oświaty.
b) Inne usługi publiczne.
c) Usługi nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
b) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji.
c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
d) Wewnętrzna komunikacja.
e) Obiekty uzupełniające.
f) Parkingi dla samochodów osobowych.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) W obrębie terenów o symbolu 1K.1UO i 1K.3UO działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29.
b) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany kubatury, zmiany przeznaczenia obiektów kubaturowych oraz realizację nowych obiektów, pod warunkiem uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni ogólnej terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane.
c) Dla zabudowy usługowej obowiązuje maksymalna wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych + piwnice, a dla obiektów uzupełniających 1kondygnacja nadziemna +poddasze.
d) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług.
4) Zakazy:
a) Realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy energetycznych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **UZ** :

1K.1UZ	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi zdrowia. b) Inne usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach. b) Zieleń urządzona. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja. e) Obiekty uzupełniające. f) Parkingi dla samochodów osobowych. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29. b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających okresowo. c) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, zmianę przeznaczenia obiektów kubaturowych oraz realizację nowych obiektów usługowych pod warunkiem nadziemnych + piwnice . d) Maksymalna wysokość obiektów uzupełniających: 1kondygnacja nadziemna + poddasze. 4) Zakazy: a) Realizacji napowietrznych : sieci i przyłączy energetycznych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **UA,UZ** :

2K. UA,UZ	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi administracji. b) Usługi zdrowia. c) Inne usługi publiczne. d) Usługi nieuciążliwe. e) Zieleń urządzona . 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach . b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Wewnętrzna komunikacja. d) Parkingi dla samochodów osobowych. e) Obiekty uzupełniające. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) W stosunku do obiektów o wartościach kulturowych obowiązują wymogi określone w § 29. b) Maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych + piwnice. c) Rozwiązania projektowe związane z ewentualną zmianą funkcji, rozbudową odbudową lub nadbudową obiektów lub zagospodarowaniem terenu muszą uwzględnić: • Istniejącą zieleń urządzoną, w tym najwartościowszy drzewostan; • Specyfikę położenia przy głównych trasach komunikacyjnych. d) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług.

§ 9.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.4 :

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **U** :

1K. 2U **1K. 3U**	1) Przeznaczenie podstawowe : Usługi nieuciążliwe.

1K. 4U	2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach . b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Wewnętrzna komunikacja. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej + poddasze o formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy. b) Poziom kondygnacji przyziemia maksimum 30,0cm nad poziomem terenu. c) Na terenie, określonym symbolem 1K.4U, wymagana jest zmiana wejścia do obiektu usługowego - w przypadku modernizacji przyległych dróg publicznych 4) Zakazy: a) Realizacji napowietrznych : sieci i przyłączy energetycznych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **U** :

1K. 1U **3K. 5U** **3K. 6U** **3K. 7U** **3K. 8U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi nieuciążliwe. b) Usługi publiczne. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach . b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Wewnętrzna komunikacja. d) Zieleń urządzona. e) Parkingi dla samochodów osobowych. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Działania inwestycyjne na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29. b) Maksymalna wysokość zabudowy: ♣ 2 kondygnacje nadziemne + piwnice + poddasze – na terenie określonym symbolem 1K.1U, 3K.6U, 3K.7U; ♣ 4 kondygnacje nadziemne + piwnice – na terenie określonym symbolem: 3K.5U i 3K.8U . c) Forma architektoniczna nowych obiektów na terenie 3K.6U i 3K. 7U oraz nadbudowa, przebudowa , rozbudowa obiektu na terenie 3K.5U winna nawiązywać do historycznej zabudowy ze względu na usytuowanie w strefie ochrony konserwatorskiej. d) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług. 4) Zakazy: a) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

§ 10.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 5, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **US** :

3K. US	1) Przeznaczenie podstawowe : Usługi sportu. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. b) Wewnętrzna komunikacja. c) Zieleń urządzona. d) Parkingi dla samochodów osobowych. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: Utrzymanie istniejących obiektów z możliwością modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury i realizacji nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym. 4) Zakazy: a) Realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

§ 11.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 6, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **US,U** :

3K. US,U

1) Przeznaczenie podstawowe :
a) Usługi sportu.
b) Usługi nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
c) Wewnętrzna komunikacja.
d) Zieleń urządzona.
e) Parkingi .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) Minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne + piwnice,
b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. Udział zieleni urządzonej, pełniącej funkcję ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 20% powierzchni nieruchomości.
c) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20%, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
d) Minimalne odległości sytuowania zabudowy ustala się na 5,0m od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic.
e) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
4) Zakazy:
a) Realizacji napowietrznych : sieci i przyłączy energetycznych.

§ 12.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.7, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **UP,KS** :

4K. 1 UP,KS
÷4 UP,KS
3K. 5 UP,KS
÷9 UP,KS

1) Przeznaczenie podstawowe :
a) Tereny usługowo – produkcyjne.
b) Tereny usług komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw dostępne z ulicy Dworcowej.
c) Usługi publiczne.
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) Obiekty .
b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
c) Wewnętrzna komunikacja, parkingi
d) Zieleń urządzona i izolacyjna.
e) Komunikacja kolejowa.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg połączony z istniejącymi drogami publicznymi.
b) Maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych + piwnice.
c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. Udział zieleni urządzonej, pełniącej funkcję ochrony sanitarnej i wizualnej wzdłuż granic nieruchomości, powinien wynosić minimum 20% powierzchni nieruchomości.
d) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy

sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
e) Minimalne odległości sytuowania zabudowy ustala się na 5,0 m od linii rozgraniczających założonych w planie dróg i ulic.
f) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych.
g) Podział terenu na działki uzależnia się od przedłożenia do wniosku koncepcji zagospodarowania terenu określającej układ projektowanych dróg dojazdowych o szerokości minimum 10,0m, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych wraz z proponowanym podziałem na działki budowlane.
4) Zakazy:
a) Lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w obrębie terenu 3K.6UP,KS.
b) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację .

§ 13.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 8, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **UP,S,KS** :

3K. UP,S,KS

1) Przeznaczenie podstawowe :
a) Tereny usługowo-produkcyjne.
b) Tereny magazynowo-składowe.
c) Tereny komunikacji samochodowej.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
b) Wewnętrzna komunikacja, parkingi.
c) Zieleń urządzona.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość 3 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice.
b) Prowadzenie usług i działalności produkcyjnej wymaga zapewnienia miejsc postojowych.
c) Minimalne odległości sytuowania zabudowy ustala się na 5,0 m od linii rozgraniczającej teren.
d) Wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu wymagane zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną w celach zapewnienia ochrony wizualno-sanitarnej, udział zieleni powinien wynosić minimum 15% powierzchni terenu.

§ 14.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.9, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **KS** :

2K. KS

1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny komunikacji samochodowej.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją.
b) Zieleń izolacyjna.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) Obowiązek realizacji zainwestowania według jednolitego projektu przesądza- jącego formę obiektów i układ komunikacyjny dla całego terenu.
b) Realizacja garaży tylko w zespole minimum 3 boksów garażowych. Forma architektoniczna garaży winna nawiązywać do istniejących garaży.
c) Wzdłuż granic terenu wymagane urządzenie zielenią izolacyjną w celach zapewnienia ochrony wizualno-sanitarnej.

§ 15.

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 10, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZD** :

1K. 1 ZD **1K. 2 ZD** **4K. 3 ZD** **4K. 4 ZD** **4K. 5 ZD** **4K. 6 ZD** **4K. 7 ZD** **4K. 8 ZD** **4K. 9 ZD**	1) Przeznaczenie podstawowe : Ogrody działkowe. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Realizacja altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej z zachowaniem maksymalnej wysokości 5,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b) Prowadzenie zorganizowanego gromadzenia odpadów do kontenerów lub innych urządzeń przewidzianych do gromadzenia odpadów, przy uwzględnieniu segregacji odpadów na wyznaczonych placykach gospodarczych. c) Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu. 3) Zakazy : a) W obrębie terenów 4K.3ZD, 4K.6ZD , 4K.8ZD i 4K.9ZD obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych. b) Zakaz gromadzenia materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu terenu.

§ 16.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 11, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZCn** :

2K. ZCn	1) Przeznaczenie podstawowe : Istniejący cmentarz-nieczynny - w strefie ochrony konserwatorskiej „B6”. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. b) Możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją.

§ 17.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 12, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZP** :

1K. 1 ZP **1K. 2 ZP** **2K. 3 ZP** **3K. 4 ZP**	1) Przeznaczenie podstawowe : Zieleń urządzona, skwery, zieleńce. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Urządzenia rekreacyjne i sportowe. b) Pomniki. c) Wewnętrzna komunikacja – dojazdy, ciągi piesze i rowerowe. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury. b) Minimalny udział zieleni 40% powierzchni terenu.

§ 18.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.13, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZO** :

2K. 1 ZO **1K. 2 ZO**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zieleń stanowiąca otulinę potoku Knurówka .

1K. 3 ZO **1K. 4 ZO** **1K. 5 ZO**	b) Cieki wodne i urządzenia melioracyjne. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Urządzenia rekreacyjne i sportowe, mała architektura. b) Dojazdy gospodarcze, komunikacja piesza i rowerowa. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Zachowanie istniejącej funkcji cieku wodnego, terenów zielonych, rolniczych itp. b) Utrzymanie czystości i przepustowości istniejących rowów. c) Możliwość zarurowania istniejącego rowu otwartego. d) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi poza związanymi z przeznaczeniem dopuszczalnym

§ 19.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.14, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZN** :

4K. 1 ZN **4K. 2 ZN** **4K. 3 ZN** **4K. 4 ZN** **4K. 5 ZN** **4K. 6 ZN** **4K. 7 ZN** **4K. 8 ZN**	1) Przeznaczenie podstawowe : Tereny zieleni nieurządzonej. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Cieki wodne i urządzenia melioracyjne. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Komunikacja piesza i kołowa. d) Zieleń łąk i pastwisk. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) W obrębie terenów oznaczonych symbolami 4K.5ZN, 4K.6ZN, 4K.7ZN i 4K.8ZN obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. b) Na terenach oznaczonych symbolem 4K.1ZN, 4K.2ZN, 4K.3ZN, 4K.4ZN dopuszcza się lokalizacje altanek o powierzchni zabudowy do $10m^2$ i z zachowaniem maksymalnej wysokości 5,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu. c) Lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z ochroną przed powodzią. d) Zakaz składowania, wysypywania lub zakopywania odpadów i odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.

§ 20.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 15, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **RP** :

4K. 1RP **4K. 2RP** **4K. 3RP** **4K. 4RP** **4K. 5RP**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze. b) Zalesienia. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Cieki wodne i urządzenia melioracyjne. b) Tereny do zalesienia. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej i wprowadzenia przeznaczenia jako tereny leśne. b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych technologicznie z funkcją określoną w przeznaczeniu dopuszczalnym.

§ 21.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.16, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **W** :

4K. 1W **4K. 2W** **4K. 3W**	1) Przeznaczenie podstawowe : Tereny wód otwartych. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Możliwość regulacji linii brzegowej. b) Możliwość wykorzystania terenu dla celów rekreacyjnych.

	c) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków. d) Lokalizacja urządzeń związanych z ochroną środowiska, melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 22.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 17, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ITG** :

4K. ITG	1) Przeznaczenie podstawowe : Tereny obsługi infrastruktury technicznej - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. b) Wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Ograniczenie uciążliwości stacji do granicy posiadanej działki.

§ 23.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 18, oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ITW** :

2K. ITW	1) Przeznaczenie podstawowe : Tereny obsługi infrastruktury technicznej - stacja uzdatniania wody. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. b) Wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza. c) Realizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej. d) Wymagane zachowanie szczególnych warunków bezpieczeństwa przed skażeniem terenu wokół stacji uzdatniania wody.

§ 24.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt.19 oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **KK:**

3K. KK	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Tereny komunikacji kolejowej – zabudowa dworca kolejowego. b) Usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją.

§ 25.

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 od istniejącej drogi publicznej.

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

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

e) W przypadku braku wytyczonych w planie wewnętrznych dróg dojazdowych , przyjmuje się szerokość dojścia i dojazdu do terenów budowlanych wynikającą z przepisów szczególnych.

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 szczególnych.

Rozdział 3.
Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 26.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się tereny oznaczone symbolami :

- G - ulica główna,
- Z- ulica zbiorcza,
- L- ulica lokalna
- D- drogi dojazdowe wewnętrzne: K.04D, K.08D, K.010D, K.011D,KX, K.014D, K.016D÷K.020D, K.027D÷K.037D, K.043D ÷K.045D,
- ZP, US, UO, UA, UZ

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 27.

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

K. 01G1/2, KX	Ulica Dworcowa o funkcji ulicy głównej w liniach rozgraniczających o szerokości: - Docelowej od 20,0m do 25, 0 m według oznaczeń na załączniku graficznym; - Czasowej wytyczonej istniejącymi granicami poszczególnych nieruchomości; Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi; W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 01Z1/2, KX	Projektowana ulica zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0 m; Do czasu jej realizacji dopuszcza się czasowe użytkowanie terenu w ramach obecnego użytkowania i przeznaczenia terenu określonego na graniczących terenach, z dopuszczeniem modernizacji wraz z rozbudową istniejących obiektów; Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od linii rozgraniczających drogi; W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 02 Z1/2	Ulica 1-go Maja w liniach rozgraniczających 20m w tym 10,0m licząc od granicy sporządzenia planu, według oznaczeń na rysunku planu. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od

	linii rozgraniczających drogi; W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 01L1/2,KX **K. 01 L1/2**	Ulica ks. A. Koziełka o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 12 ÷ 35,0 m według oznaczeń na rysunku planu. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od linii rozgraniczających drogi; W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 02L1/2	Ulica Wolności o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 do 7,5 m; według oznaczeń na rysunku planu. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od linii rozgraniczających drogi; W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 03L1/2	Ulica Klasztorna o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m. Linię nowej zabudowy wyznacza się według istniejącej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 04L1/2	Ulica Kwitka o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m. Linię nowej zabudowy wyznacza się według istniejącej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 05L1/2	Lokalna ulica Sienkiewicza w liniach rozgraniczających o szerokości 8,00 ÷ 12,0 m; według oznaczeń na rysunku planu. Linię nowej zabudowy wyznacza się według istniejącej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 06L1/2,KX **K.06L1/2**	Lokalna ulica Sienkiewicza w liniach rozgraniczających o szerokości 15,0 m. Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczających.
K. 07L1/2,KX	Projektowana ulica lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości 15,0 do 20,0 m. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 5,0 m od linii rozgraniczających; W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 08 L1/2	Ulica Rybna o funkcji lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0÷15,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimu 4,0m od linii rozgraniczających. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy , przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
K. 09L1/2	Ulica Pocztowa o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych
K. 010L1/2,KX	Ulica Jęczmienna o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od linii rozgraniczających; .
K. 011L 1/2	Ulica Akacjowa o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 15,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od linii rozgraniczających

K.012L1/2	Ulica Kopalniana o funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 18,0m- 20,0m, z czego w granicach planu 9,0m – 10,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej na terenach niezabudowanych minimum 4,0 m od linii rozgraniczających .
K.013Lz	Odcinek drogi zakładowej – ul.Kopalniana - w liniach rozgraniczających według granic własności.
K. KP	Poszerzenie drogi dojazdowej znajdującej się na terenie Gminy Gliwice; Linie rozgraniczające w odległości 2,0 ÷ 3,0m od granicy jednostki administracyjnej gminy; Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej drogi; W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1K. 1MN-U, z istniejącą zabudową kubaturową, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu (ogrodzenia), dopuszcza się możliwość czasowego użytkowania dla potrzeb terenu graniczącego.
K. 01D÷K. 010D **K. 011D,KX** **K. 012D÷K. 49D**	Projektowane i istniejące drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m÷12,0m; zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub zgodnie z granicami działek. Minimalna odległość sytuowania nowej zabudowy ustala się na 4,0m od linii rozgraniczających drogi. W stosunku do istniejącej zabudowy (znajdującej się w odległości mniejszej) dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy dla zabudowanych działek, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. W liniach rozgraniczających ulic i dróg, 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 , kiosk typu „Ruch"), z zastrzeżeniem podanym w ust. 3 .
3. W pasie drogowym, o szerokości równej lub mniejszej niż 6,0 m, obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych i innych obiektów.
4. ulic i dróg urządzeń reklamowych i użyteczności publicznej i innych podmiotów
5. , orazzgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy
6. Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania ogrodzeń posesji; dla dróg dojazdowych , których szerokości są mniejsze niż 6,0m wymagane jest cofnięcie bram wjazdowych na głębokość minimum 2,5m umożliwiającą postój samochodu osobowego w sposób nie kolidujący z ruchem.
7. Dla terenów , na których nie wyznaczono liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych , obowiązuje warunek ustalania prawa dojazdu i dojścia do drogi publicznej o szerokości wynikającej z przepisów szczególnych .
8. 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.
9. Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy nie mniej niż 4,0m od linii rozgraniczających dróg i ulic; w stosunku do istniejącej zabudowy znajdującej się w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy z zakazem jej przybliżania oraz przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 28.

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

1. <u>W zakresie zaopatrzenia w wodę</u> :
   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 kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), przyjmuje się lokalne rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub poprzez stosowanie urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków. Lokalizacja urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków oraz rolnicze wykorzystanie ścieków na terenach oznaczonych symbolem 2K.20MN, 2K.21MN, 2K.22MN, 2K.13MN-U, 1K. 12MN, 2K.14MN-U, 2K.12MN-U, 2K.1ZO, 2K.ITW, 1K.17MN-U, 1K.13MN, 1K.1MN-U, 1K.15MN, 1K.14MN, 1K.2MN-U i 1K.16MN wymaga uzyskania zgody użytkownika ujęcia wody pitnej „Kwitek".

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

   a) Rozbudowa kanalizacji deszczowej i skierowanie jej do istniejącego systemu kolektorów deszczowych przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.

   b) Ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych z budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych, jeżeli istnieje na danym terenie kanalizacja, bądź po jej zrealizowaniu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów uzupełniających na teren własnej posesji, przy uwzględnieniu ppkt. d.

   c) Do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów) przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej posesji w oparciu o studnie chłonne.

   d) 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.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

   W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptację i rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych stacji SNN/nn z siecią kablowa rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu. Realizacja sieci zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

   Nowe przyłącza do obiektów kubaturowych należy wykonać jako kablowe w gruncie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz :

   W ramach rozbudowy obszaru objętego planem przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

   Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o różne nośniki energii ciepła, ze wskazaniem doprowadzenia centralnego ogrzewania do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. W zakresie telekomunikacji :

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

8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

9. Realizacja infrastruktury technicznej, winna uwzględniać potrzeby wynikające z docelowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 5.

1.Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

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

§ 29.

1. W celu zachowania i odtworzenia wartości kulturowych, ustala się:
   a) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej „B1", „B2", „B3", „B4", „B5" i „B6" **–** w granicach określonych na rysunku planu,
   b) objęcie ochroną pojedynczych obiektów ruchomych i nieruchomych o wartościach kulturowych **–** wg oznaczeń graficznych w rysunku planu.
2. Dla stref wymienionych w ust. 1 ustala się:
   a) ochronę układów urbanistycznych przez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
   b) zachowanie parametrów przestrzennych i formy architektonicznej istniejących obiektów (skala, gabaryty, proporcje, detale architektoniczne itp.),
   c) możliwość wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów, niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych, pod warunkiem uprzedniego sporządzenia dokumentacji fotograficznej likwidowanego obiektu; Komplet dokumentacji należy przesłać do Konserwatora Zabytków i właściwego organu gminy.
   d) nowe realizacje w nawiązaniu do parametrów, o których mowa w pkt. a) i b).
3. Działania inwestycyjne na obiektach, o których mowa w ust. 1, polegające na remontach, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie, wymagają uprzedniego zgłoszenia do właściwego organu gminy i uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Nie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków inwestycje związane z infrastrukturą techniczną i komunikacją.
5. W przypadku wymiany pokrycia dachu dopuszcza się zastosowanie innych materiałów dachówko podobnych łącznie z obróbką blacharską w zbliżonej kolorystyce.

§ 30.

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

§ 31.

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

§ 32.

1. Przy eksploatacji złóż węgla kamiennego obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji, poprzez spełnienie przez przedsiębiorców górniczych obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, 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 inżynieryjnych i prac związanych z przywracaniem środowiska do stanu właściwego, będą mogli wykorzystać odpady z wydobywania węgla i odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, przy spełnieniu przepisów szczególnych oraz zaopiniowaniu przez właściwy organ gminy.

§ 33.

Określa się ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem:

1. Ochrony przed hałasem wymaga zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach określonych głównymi symbolami: MN, MW, MN-U, MW-U, M-U oraz usługi zdrowia i oświaty na terenach oznaczonych symbolami UZ i UO
2. Na terenach oznaczonych symbolem U, UA,UZ oraz US,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. 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. Lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia pasa zieleni w celu odizolowania wizualnego.
6. Lokalizacja sieci, urządzeń i inwestycji, które zaliczone są do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, jest możliwa za zgodą 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 zagrożenia powodziowe.
8. 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 wyłączeniem urządzeń np. radiokomunikacji, radiolokacyjnych itp., przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
   b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m^2 i łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m^2.
   c) Realizacji usług i zakładów wytwórczych, które mogą stwarzać uciążliwość wobec graniczących nie nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki na terenach mieszkaniowych.
   d) Wykorzystania terenu do składowania odpadów .
   e) Gromadzenia odpadów - oprócz magazynowania odpadów wytworzonych lub zbieranych w wyniku działalności prowadzonej na 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 - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UP,KS oraz UP,S,KS. Magazynowanie odpadów wytworzonych lub zbieranych wymaga zgody właściwego organu gminy.
   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, infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
9. Dla całego obszaru ustala się nakaz:

a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów ogólnodostępnych 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 nowych ogrodzeń w sposób umożliwiający realizację dróg dojazdowych oraz dojazdu i dojścia 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 zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów bytowych poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń. Zamontowane kotły grzewcze muszą spełniać kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 34.

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

§ 35.

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.

§ 36.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 37.

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.