UCHWAŁA Nr XXII/317/2004
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 1 lipca 2004 r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNUROWA
„ REJON KRYWAŁDU I USTRONIE LEŚNE”

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 2001 r. 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
„REJONKRYWAŁDU I USTRONIE LEŚNE”
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 i obiektów podlegających ochronie. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, 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 Krywałdu i Ustronie Leśne”, 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 załączników graficznych: nr 2 – gospodarka wodno-ściekowa i nr 3 – energetyka. 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) granice obszaru objętego planem,

b) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych; ich przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,

d) obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym,

e) linie elektroenergetyczne 110 kV i 20 kV,

f) 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" i 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, 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 wymagany, w oparciu o przepisy szczególne, 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 szczególne, z uwzględnieniem usług 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, mieszkaniowo-usługową oraz usługową związaną z oświatą, zdrowiem i opieką społeczną,
16. *obiektach uzupełniających* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże , altanki, placyki gospodarcze , zaplecze techniczne itp.
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 funkcji mieszkaniowej oznaczone głównymi symbolami:
      a) **MNs-** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną zespołową.,
   2) Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczone głównymi symbolami;
      a) **M-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
      b) **MN-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
   3) Tereny o funkcjach usług publicznych oznaczone głównymi symbolami:
      a) **UO** przeznacza się na cele usług oświaty i usług nieuciążliwych.
      b) **US** przeznacza się na cele usług sportu i rekreacji, usług publicznych i usług nieuciążliwych.
      c) **UK** przeznacza się na cele usług kultu religijnego, usług publicznych .
   4) Tereny o funkcji usługowej, oznaczone głównym symbolem **U,MN,KS** przeznacza się na usługi nieuciążliwe, usługi publiczne, zabudowę mieszkaniową lub realizację parkingu dla samochodów osobowych.
   5) Tereny o funkcji usługowej, oznaczone głównym symbolem **U ,** przeznacza się na usługi nieuciążliwe.
   6) Tereny oznaczone głównymi symbolami **UP, KS** przeznacza się na tereny usługowo-produkcyjne i tereny urządzeń komunikacji samochodowej.
   7) Tereny oznaczone symbolami **P** przeznacza się pod tereny przemysłowe i tereny usługowo-produkcyjne.
   8) Tereny oznaczone symbolami **PE** przeznacza się pod tereny przeznaczone do rekultywacji, cieki wodne i rowy melioracyjne, urządzenia i instalacje związane z ochroną środowiska, tereny przemysłowe związane z cyklem i technologią zakładu górniczego.
   9) Tereny oznaczone symbolem **ZD** przeznacza się pod ogrody działkowe.
   10) Tereny oznaczone symbolem **ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, skwery i zieleńce.,
   11) Tereny oznaczone symbolem **ZM** przeznacza się pod zieleń przydomową.

12) Tereny oznaczone symbolem **ZN** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną, zieleń łąk i pastwisk.

13) Tereny oznaczone symbolem **ZW** przeznacza się pod zieleń wzdłuż Potoku Knurówki oraz wałów ochronnych, cieki wodne, urządzenia ochrony przed powodzią.

14) Tereny oznaczone symbolem **RL** przeznacza się pod tereny lasów i zadrzewień.

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

16) Tereny oznaczone symbolem **IT** przeznacza się pod urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodno-ściekową.

17) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod komunikację kolejową.

18) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

Z– przeznacza się pod ulice i drogi zbiorcze,

L – przeznacza się pod drogi lokalne,

D – przeznacza się pod ulice i drogi dojazdowe,

KX – przeznacza się pod ciągi piesze i rowerowe.

§ 6.

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

K1. MNs	1) Przeznaczenie podstawowe : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zespołowa. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Obiekty uzupełniające. b) Wbudowane usługi nieuciążliwe. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja f) Zieleń przydomowa. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne + piwnice, - Obiektów uzupełniających – 1 kondygnacja + poddasze. b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane. c) Dopuszcza się działania na obiektach kubaturowych, polegające na ich rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie , jeżeli realizowane są w oparciu o jednolity projekt przesądzający o rozwiązaniach dla całego zespołu zabudowy.

§ 7.

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

K4. 1 M-U **K4. 2 M-U** **K4. 3 M-U** **K4. 4 M-U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zabudowa mieszkaniowa . b) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Wbudowane usługi nieuciążliwe. b) Obiekty uzupełniające . c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe. e) Zieleń urządzona i przydomowa, urządzenia wypoczynkowo – rekreacyjne. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne+ poddasze + piwnice, - budynków uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. b) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wymianę dachu na dwuspadowy

	z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe przy uwzględnieniu, iż wysokość murłaty od poziomu posadzki nie będzie większa niż 0,80 m. 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°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu dachów, należy uwzględnić jednakowy względem osi budynku. 4) Zakazy: a) Lokalizowania działalności usługowej bez zabudowy (np. skup złomu, składy materiałów itp.).

§ 8.

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

K1. 1 MN-U **K1. 2 MN-U** **K1. 3 MN-U** **K1. 4 MN-U** **K1. 5 MN-U** **K1. 6 MN-U** **K1. 7 MN-U** **K1. 8 MN-U** **K2. 9 MN-U** **K2. 10 MN-U** **K2. 11 MN-U** **K2. 12 MN-U** **K2. 13 MN-U** **K2. 14 MN-U** **K2. 15 MN-U** **K2. 16 MN-U** **K3. 17 MN-U** **K2. 18 MN-U** **K2. 19 MN-U** **K2. 20 MN-U** **K2. 21 MN-U** **K2. 22 MN-U** **K2. 23 MN-U** **K2. 24 MN-U** **K4. 25 MN-U** **K3. 26 MN-U** **K3. 27 MN-U** **K3. 28 MN-U** **K3. 29 MN-U** **K3. 30 MN-U** **K4. 31 MN-U** **K4. 32 MN-U** **K4. 33 MN-U** **K4. 34 MN-U** **K4. 35 MN-U** **K4. 36 MN-U** **K4. 37 MN-U** **K4. 38 MN-U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Zabudowa wielorodzinna wzdłuż dróg publicznych. b) Obiekty uzupełniające . c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe. e) Zieleń urządzona i przydomowa, urządzenia wypoczynkowo - rekreacyjne. 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice, - budynków uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. c) Uzupełnienia zabudowy lub wymiana obiektów kubaturowych oraz nowe realizacje winny uwzględniać charakter zabudowy otaczającej. d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. e) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg połączony z drogami publicznymi. f) W obrębie terenów znajdujących się w odległości mniejszej niż 50,0 m : od stopy wału potoku Knurówki oraz od innych cieków wodnych i rowów odwadniających wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia przepisów szczególnych w zakresie ochrony terenów przed powodzią. g) Lokalizacja zabudowy na terenie oznaczonym symbolem planu K3.30MN-U wymaga wytyczenia układu komunikacji wewnętrznej zapewniającej dojazd do wszystkich działek tej jednostki oraz zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 5,0m do terenu oznaczonego symbolem K3.9ZN poprzez południowo-wschodnią część terenu K3.30MN-U. h) Lokalizacja zabudowy na terenach oznaczonych symbolem planu K4.32MN-U i K.33MN-U wymaga zapewnienia dojazdu do wszystkich działek na tym terenie od strony ul.Zwycięstwa lub od istniejącej drogi gruntowej. 4) Zakazy: a) Realizacji wydzielonych parkingów i garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton, na terenach dostępnych od dróg dojazdowych. b) Lokalizacji działalności usługowej bez zabudowy (np. skup złomu, składy materiałów itp.). c) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.

§ 9.

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

K3. UO	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi oświaty.

	b) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach. b) Inne usługi publiczne. c) Obiekty uzupełniające . d) Urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona. e) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe. f) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. b) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20^{o}, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.

§ 10.

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

K3. US	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi sportu i rekreacji. b) Usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach. b) Obiekty uzupełniające. c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. d) Komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe. e) Zieleń urządzona. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% powierzchni 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 25% powierzchni tego terenu. b) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość : 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice. c) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20^{0}, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. 4) Zakazy: a) Lokalizacji działalności usługowej bez zabudowy kubaturowej (np. skup złomu, składy materiałów itp.).

§ 11.

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

K4. UK	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi kultu religijnego – kościół parafialny. b) Usługi publiczne. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Usługi nieuciążliwe. b) Obiekty uzupełniające. c) Zieleń urządzona. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe. f) Funkcja mieszkaniowa w obiektach. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie. b) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych

	i korzystających z usług okresowo. c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane i nie przekracza minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni terenu. d) Kościół parafialny jest obiektem o wartościach kulturowych-działania inwestycyjne na tym obiekcie wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 30.

§ 12.

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

K4. U,MN,KS	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi nieuciążliwe. b) Usługi publiczne. c) Zabudowa mieszkaniowa . d) Parking dla samochodów osobowych. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Obiekty uzupełniające. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Wewnętrzna komunikacja. d) Zieleń urządzona. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: - Budynków mieszkalnych lub usługowych - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice, - Budynków uzupełniających - 1 kondygnacja + poddasze. b) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20^0, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane i nie przekroczenia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni terenu. d) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. e) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie. f) Lokalizacja usług, granicząca z zabudową mieszkaniową na sąsiedniej nieruchomości, wymaga wprowadzenia pasa zieleni w celu odizolowania wizualnego. 4) Zakazy: a) Lokalizowania działalności usługowej bez zabudowy (np. skupu złomu itp.). b) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.

§ 13.

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

K2.3U **K3.1U** **K4.2U**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Usługi nieuciążliwe. b) Usługi publiczne. c) Urządzenia komunikacji samochodowej- stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem planu K2.3U 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Obiekty uzupełniające. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Komunikacja piesza i kołowa. d) Parkingi dla samochodów . e) Funkcja mieszkaniowa dla prowadzącego działalność usługową. f) Zieleń urządzona. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:

	- Budynków usługowych : – na terenie oznaczonym symbolem planu K4.2U i K3.1U:2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice ; – na terenie oznaczonym symbolem planu K2.3U : 2 kondygnacje nadziemne + piwnice; - Budynków uzupełniających - 1 kondygnacja + poddasze. b) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20^0, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane i nie przekroczenia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni terenu. d) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. e) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny podkreślać reprezentacyjny charakter zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. f) Lokalizacja usług, graniczącą z zabudową mieszkaniową na sąsiedniej nieruchomości, wymaga wprowadzenia pasa zieleni w celu odizolowania wizualnego. g) Warunkiem realizacji stacji paliw jest uwzględnienie podziemnych zbiorników na paliwo a także zapewnienie wjazdu – wyjazdu od strony ul.Rybnickiej lub ul.Michalskiego. h) Działania inwestycyjne na obiekcie o wartościach kulturowych zlokalizowanym na terenie o symbolu planu K4.2U wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 30. 4) <u>Zakazy:</u> a) Lokalizowania działalności usługowej bez zabudowy (np. skupu złomu itp.). b) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację.

§ 14.

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

K2. 1UP,KS **K3. 2UP,KS** **K4. 3UP,KS**	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : a) Tereny usługowo – produkcyjne. b) Tereny urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi, garaże itp. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Wewnętrzna komunikacja. b) Funkcja mieszkaniowa w obiektach. c) Obiekty uzupełniające. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Zieleń urządzona i izolacyjna. Funkcja mieszkaniowa w obiektach. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Przy lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym symbolem K2. 1UP,KS należy uwzględnić warunki geologiczno-gruntowe terenu oraz możliwość przewietrzania terenu biorąc pod uwagę ukształtowanie graniczących terenów (nasypy kolejowe). b) Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice. c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% nieruchomości dla której inwestor ma prawo 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. d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. e) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20^0, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. f) Wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem planu K3.2UP,KS na cele inne niż parking dla samochodów uwarunkowany jest likwidacją stadionu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem planu K3.US. g) Na terenie znajdującym się w odległości mniejszej niż 50,0 m od cieków wodnych i rowów odwadniających wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia przepisów szczególnych w zakresie ochrony terenów przed powodzią. 4) <u>Zakazy:</u> a) Lokalizacji działalności usługowej bez zabudowy (np. skup złomu, składy materiałów itp.)

§ 15.

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

K2. 1P **K4. 2P** **K4. 3P** **K4. 4P**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Tereny przemysłu. b) Tereny usługowo-produkcyjne. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego i urządzenia związane z realizowaną funkcją podstawową. b) Obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i regulacji cieków powierzchniowych. c) Funkcja magazynowo-składowa. d) Komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże. e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej. f) Zieleń urządzona i izolacyjna. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Utrzymanie istniejących zakładów wraz z adaptacją infrastruktury przemysłowej, w dostosowaniu do obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. b) Możliwość wykorzystania istniejących obiektów i zagospodarowania terenu dla różnych rodzajów funkcji przemysłowej lub usługowo-produkcyjnej pod warunkiem, że nie nastąpi pogorszenie stopnia oddziaływania na środowisko. c) Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem wyższej wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych realizowanego przedsięwzięcia. d) Realizacja działalności wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. e) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach przyległych do terenów podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów prawnych. f) Maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni wysokiej dla potrzeb urządzenia zielenią izolacyjną (w tym ochrona najwartościowszego drzewostanu). 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 wyznaczaniu poprawnej komunikacji wewnętrznej łączącej się z drogami publicznymi. h) Realizacja zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem, musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm w zakresie tej ochrony.

§ 16.

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

K1. 1PE **K4. 2PE** **K4. 3PE**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Tereny przeznaczone do rekultywacji. b) Cieki wodne i rowy melioracyjne. c) Urządzenia i instalacje związane z ochroną środowiska. d) Tereny przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego na terenie oznaczonym K1. 1PE. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. b) Urządzenia służące regulacji przepływów cieków powierzchniowych oraz rekultywacji gruntów. c) Komunikacja związana z obsługą terenu. d) Zieleń nieurządzona i 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. b) Przy rekultywacji terenu możliwość wykorzystania : - odpadów z wydobywania węgla,

	- odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla, - urobku z pogłębiania rzek i potoków z terenu gminy Knurów, nie zawierającego substancji niebezpiecznych, - gleby i ziemi nie zawierających substancji niebezpiecznych, - zawartości piaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych, odpadów z budowy, remontów i demontażu z terenu gminy Knurów , nie zawierających substancji niebezpiecznych, - 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 kopalin wraz z ich przerabianiem. c) Zagospodarowanie podstawowe i uzupełniające terenu nie może powodować ujemnego oddziaływania w stosunku do istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowo – usługowych oraz nie może pogarszać warunków zamieszkania i życia mieszkańców dzielnicy. d) Uwzględnienie ochrony gruntu (w tym sąsiednich terenów), ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ ochrony środowiska wynikający z przepisów szczególnych. e) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu rekultywacji oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem, należy uwzględnić w ramach posiadanej działki. 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 ochrony środowiska wynikający z przepisów szczególnych oraz zaopiniowania przez właściwy organ gminy.

§ 17.

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

K4. 1ZD **K4. 2ZD**	1) Przeznaczenie podstawowe : Ogrody działkowe. 2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Prowadzenie zorganizowanego czasowego gromadzenia odpadów do kontenerów przy uwzględnieniu segregacji odpadów na wyznaczonych placykach gospodarczych. b) Wykonanie osłon dla kontenerów lub innych urządzeń przewidzianych do czasowego gromadzenia odpadów. c) Realizacja altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 5,0m od poziomu terenu, przy założeniu dachu dwuspadowego lub kopertowego o spadku połaci powyżej 20^0 i nie więcej niż 4,0m przy dachach płaskich. Powierzchnia zabudowy altan maksimum 25,0m^2. d) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją. e) Zakaz gromadzenia materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu otoczenia.

§ 18.

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

K2.1ZP **K2.2ZP**	1) Przeznaczenie podstawowe : Zieleń urządzona, skwery , zieleńce. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Urządzenia rekreacyjne i sportowe. b) Pomniki. c) Wewnętrzna komunikacja. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. 2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.

§ 19.

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

K2. 1ZM	1) Przeznaczenie podstawowe :
K2. 2ZM	Zieleń przydomowa.
K2. 3ZM	2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
K2. 4ZM	a) Ogródki przydomowe lub inne formy zieleni uporządkowanej.
K4. 5ZM	b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.
	c) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.

§ 20.

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

K1. 1ZN	1) Przeznaczenie podstawowe :
K1. 2ZN	a) Zieleń nieurządzona .
K1. 3ZN	b) Zieleń łąk i pastwisk w dolinach cieków wodnych i obniżeń terenowych.
K1. 4ZN	. 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
K2. 5ZN	a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
K2. 6ZN	b) Cieki wodne i urządzenia melioracyjne.
K2 7ZN	c) Dojazdy gospodarcze, przejścia piesze.
K2. 8ZN	3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
K3. 9ZN	a) Utrzymanie istniejącej zieleni w dolinie potoku Knurówki i cieków wodnych.
K4. 10ZN	b) Zakaz zabudowy obiektami innymi, poza związanymi z realizacją urządzeń
K4. 11ZN	infrastruktury technicznej.
K4. 12ZN	c) Lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt b), wymaga spełnienia przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.
	d) Zakaz składowania i gromadzenia odpadów i odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód.

§ 21.

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

K1. 1ZW	1) Przeznaczenie podstawowe :
K1. 2ZW	a) Zieleń wzdłuż potoku Knurówki wraz z zielenią wałów ochronnych.
K1. 3ZW	b) Cieki wodne.
	c) Urządzenia ochrony przed powodzią.
	2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
	Zagospodarowanie w dostosowaniu do przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.

§ 22.

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

K1. 1RL	1) Przeznaczenie podstawowe :
K1. 2RL	Tereny lasów i zadrzewień.
K1. 3RL	2) Przeznaczenie dopuszczalne :
K2. 4RL	a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej .
K2. 5RL	b) Wewnętrzna komunikacja.
K3. 6RL	3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
K3. 7RL	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych
K4. 8RL	technologicznie z funkcją określoną w przeznaczeniu dopuszczalnym.
K4. 9RL	
K4.10 RL	

§ 23.

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

K1. 1RP **K1. 2RP** **K1. 3RP** **K4. 4RP**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Tereny upraw polowych, ogrodowych i sadowniczych. b) Dolesienia. 2) Przeznaczenie dopuszczalne : a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej . b) Wewnętrzna komunikacja. 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej . b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych technologicznie z funkcją określoną w przeznaczeniu dopuszczalnym.

§ 24.

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

K2. IT	1) Przeznaczenie podstawowe : Tereny infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodno-ściekową. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Realizacja obiektów kubaturowych wynikająca z potrzeb technologicznych. b) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe. c) Urządzenia i sieci innej infrastruktury technicznej. d) Ograniczenie uciążliwości obiektów związanych z infrastrukturą techniczną do granic posiadanej działki.

§ 25.

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

K1. 1KK **K1. 2KK** **K2. 3KK**	1) Przeznaczenie podstawowe : a) Tereny komunikacji kolejowej. 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) Lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową. b) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z dojazdami.

§ 26.

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 powinny być ustalone 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

§ 27.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

a) tereny komunikacji oznaczone symbolem: Z- ulice i drogi zbiorcze, L- droga lokalna i drogi dojazdowe o symbolu planu:K.01D, K.04D, K.05D, K.07D, K.08D, K.017D

b) tereny usług określone głównymi symbolami: UO, US, UK,

c) tereny urządzeń i obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej określone symbolem IT,

d) tereny zieleni wałów ochronnych wzdłuż potoku Knurówki, oznaczone symbolem ZW. ,

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.

§ 28.

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 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.

   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 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. e.

      d) Do czasu realizacji systemu 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 :

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 kablową rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń 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.

7) W zakresie telekomunikacji :

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

a 2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych. Realizacja infrastruktury technicznej winna uwzględniać potrzeby wynikające z docelowego zagospodarowania terenu.

§ 29.

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

K. 01Z1/2, KX Projektowana droga o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:
Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30,0m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż wyznaczonej linii rozgraniczającej.

K. 02Z1/2 Istniejąca ulica Rybnicka o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:
Szerokość w liniach rozgraniczających:
- docelowa od 20,0m do 15,0m według oznaczeń na załączniku graficznym;
- czasowa wytyczona istniejącymi ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości.
Linia nowej zabudowy kubaturowej:
- na terenach niezabudowanych minimum 4,0m od linii rozgraniczających;
- w stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

K. 03Z1/2 Istniejąca ulica Zwycięstwa o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:
Szerokość w liniach rozgraniczających:
- docelowa od 20,0m do 18,0m według oznaczeń na załączniku graficznym;
- czasowa wytyczona istniejącymi ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości.
Linia nowej zabudowy kubaturowej:
- na terenach niezabudowanych minimum 4,0m od linii rozgraniczających;
- w stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

K. 04Z1/2 Istniejąca ulica F. Michalskiego o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:
Szerokość w liniach rozgraniczających:

- docelowa od 12,0m do 15,0m według oznaczeń na załączniku graficznym;
- czasowa wytyczona istniejącymi ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości.

Linia nowej zabudowy kubaturowej:
- na terenach niezabudowanych minimum 4,0m od linii rozgraniczających;
- w stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

K. 01L1/2,KX Projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 25,00m
Linia nowej zabudowy kubaturowej:
- na terenach niezabudowanych minimum 4,0m od linii rozgraniczających;

K. 02L1/2 Ulica Wilsona o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:
- Szerokość w liniach rozgraniczających według oznaczeń jak na rysunku planu;
- Dla istniejącej zabudowy utrzymanie istniejącej linii zabudowy, dla nowych obiektów kubaturowych minimum 4,0m od linii rozgraniczającej.

K. 01D¸ 019D Ulice i drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m 10,0m zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
Linia nowej zabudowy kubaturowej:
- na terenach niezabudowanych minimum 4,0m od linii rozgraniczających;
- w stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

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 przystankowe, kiosk typu „Ruch”), z zastrzeżeniem podanym w ust. 3 i 4.
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. W liniach rozgraniczających ulic i dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych i wskazujących kierunki do obiektów użyteczności publicznej i innych podmiotów na słupach zawierających tablice z nazwami ulic o formie obowiązującej na terenie miasta.
5. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma instalowania urządzeń reklamowych wolnostojących, oraz na słupach energetycznych zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy.
6. Linie rozgraniczające 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.

Rozdział 5.

1. **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**
2. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.**

§ 30.

1. Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlegają następujące obiekty:

1) kościół parafialny, w granicach terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem K4. UK.

2) budynek kapliczki przy ul. Zwycięstwa w obrębie terenu oznaczonego symbolem K3.US.

3) budynek wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenu określonego symbolem K4.2U.

2. Prace inwestycyjne na obiektach, o których mowa w ust.1, wymagają uprzedniego uzyskania opinii Konserwatorem Zabytków. Nie wymagają opinii Konserwatora Zabytków inwestycje związane z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Przed prowadzeniem robót budowlanych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, związanych z pracami modernizacyjno – technicznymi lub pracami rozbiórkowymi obiektów niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych, należy uprzednio sporządzić, dla celów archiwalnych, dokumentacje fotograficzną obiektów modernizowanych lub likwidowanych. Komplet dokumentacji należy przesłać do Konserwatora Zabytków i do właściwego organu gminy.

4. Przy modernizacji obiektów dopuszcza się możliwość zastosowania różnych materiałów budowlanych.

5. W przypadku wymiany pokrycia dachu dopuszcza się zastosowanie innych materiałów dachówko podobnych łącznie z obróbką blacharską w zbliżonej kolorystyce.

§ 31.

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

§ 32.

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

§ 33.

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 dotyczą- cych :

   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, prac związanych z przywracaniem środowiska do stanu właściwego ,będą mogli wykorzystać odpady z wydobywania węgla oraz odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, po uzgodnieniu przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska oraz zaopiniowaniu przez właściwy organ gminy.

§ 34.

Określa się ogólne ustalenia dla całego obszaru objętego planem:

1. Wymaga ochrony przed hałasem zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach określonych głównymi symbolami: MNs, M-U, MN-U , usługi oświaty oraz usługi kultu religijnego na terenach publicznych oznaczonych symbolem UO i UK.

2. Na terenach oznaczonych symbolem planu U i UP,KS, 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. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenie powodziowe .
7. Lokalizacja inwestycji sieci i urządzeń, które są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko , w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska , jest możliwa za zgodą właściwego organu gminy.
8. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
   a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; z wyłączeniem terenu określonego symbolem P i PE oraz 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 nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki na terenach mieszkaniowych;
   d) Wykorzystania terenu do składowania odpadów, z wyłączeniem terenów na których dopuszczono składowanie na warunkach określonych w planie ;
   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. 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) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację pieszą i kołową;
   i) 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 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 uniemożliwiający 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 ustala się zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów bytowych poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń. Zamontowane kotły grzewcze musza spełniać kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 35.

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

§ 36.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu znajdujących się na terenie oznaczonym symbolem planu K3.30MN-U. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§ 37.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 38.

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.

Przewodniczący Rady
dr n. med. Tomasz Reginek