



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 grudnia 2018 r.

Poz. 8321

UCHWAŁA NR III/31/18 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar w rejonie ulicy Niepodległości i ulicy Walentego Rakoniewskiego – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

RADA MIASTA KNURÓW stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar w rejonie ulicy Niepodległości i ulicy Walentego Rakoniewskiego – ETAP I, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednocionej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018r.,

i uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

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

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmujący obszar w rejonie ulicy Niepodległości i ulicy Walentego Rakoniewskiego – ETAP I, zwany dalej „planem” obejmuje obszar zlokalizowany w rejonie ul. Rybnickiej, zawarty w granicach określonych w uchwale Nr XXX/415/17 Rady Miasta Knurów z dnia 15 marca 2017 r.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną w formie załącznika nr 1.

2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do uchwały.

3. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym – krzyż przydrożny,
- 5) symbole literowe, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
 - a) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) **U** – tereny usługowe,
 - c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) **WS** – tereny wód i cieków wodnych,
 - e) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza,
 - f) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy G - główna,
 - g) **TK** – tereny kolejowe,
 - h) **TK/WS** – teren kolejowy/teren wód i cieków wodnych,
 - i) **TK/KDG** – teren kolejowy/teren drogi publicznej klasy G - główna,
 - j) **KDZ/WS** – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza/teren wód i cieków wodnych.

4. Na rysunku planu uwzględniono granice (przebiegające współliniowo) terenu i obszaru górniczego oraz granice udokumentowanych złóż, ustanowionych i podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Knurów”;
- 2) terenu i obszaru górniczego „Knurów”.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) granica administracyjna miasta Knurów,
- 2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia EN 20 kV,
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 20 kV,
- 4) tereny potencjalnie zagrożone zalaniem wodami powierzchniowymi,
- 5) zasoby złóż węgla kamiennego i metanu,
- 6) symbol planu, który tworzy litera „Z” i liczba z kropką „28.” (poprzedzający symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi).

6. Ze względu na brak występowania w obszarze planu: dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, krajobrazu kulturowego, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, w planie nie określa się ustaleń do wyżej wymienionych zagadnień.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję „działki budowlanej”, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych „działek budowlanych”, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na „działce budowlanej” lub na terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 6) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło, usługi publiczne, usługi związane z administracją, kulturą, nauką, sztuką, hotelarstwem, opieką zdrowotną), które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów lub otwartego eksponowania towaru, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z późn. zm.);
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez budynki, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, na „działce budowlanej”, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na „działce budowlanej”, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, tarasów na dachach, balkonów, pochylni;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków oraz miejsca czasowego przechowywania produktów i odpadów, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz z zastrzeżeniem § 4 pkt 5;
- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojazdy, dojścia, place manewrowe, place gospodarcze, podjazdy, drogi kolejowe, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o minimum 30% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z późn. zm.);

- 16) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć wyznaczoną powierzchnię na terenie lub w budynku, przeznaczoną dla postoju pojazdów mechanicznych, w szczególności samochodów;
- 17) **usługach wytwórczości drobnej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu dóbr lub usług na niewielką skalę, do której zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną oraz drobny przemysł;
- 18) **mikroinstalacji** – należy przez to rozumieć mikroinstalację o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r., poz. 1269, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych do granic przyległych nieruchomości, nieprzekraczalne linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w granicy z „działką budowlaną” lub w odległości 1,5 m od granicy z „działką budowlaną”;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowania barw o wysokich stopniach nasycenia, stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej, z dopuszczeniem grafitowej,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu),
 - c) dopuszcza się, dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;
- 5) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych – nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) elementów wystroju elewacji takich jak np. wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,80 m,
 - c) ganków, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, balkonów, tarasów, ramp, pochylni, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 6) placyki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, miejsca do gromadzenia odpadów stałych, miejsca czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę winny być osłonięte i zadaszone, a przy ich realizacji należy stosować materiały tożsame z materiałami użytymi na budynkach zlokalizowanych na działce;
- 7) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30,00 m, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Dla terenów objętych planem, ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg oraz inwestycji związanych z eksploatacją złoża węgla kamiennego;
- b) usług związanych z działalnością w zakresie zbierania odpadów, w tym niebezpiecznych lub ich przetwarzania;
- c) usług nieuciążliwych, wymagających otwartego składowania materiałów i otwartego eksponowania towarów, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu, lub które uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub dla których zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;
- d) nowych warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, baz transportowych, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu, lub które uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub dla których zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami: dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
- c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 18,

2) dopuszczenia:

- a) korekty naturalnego spływu wód opadowych, w tym zarurowania cieków wodnych, dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu,
- b) kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych.

3. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych.

4. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii;
- 2) dopuszczenie stosowania zdalnych systemów grzewczych.

5. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, z późn. zm.).

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne.

2. Ustala się ochronę konserwatorską, poprzez zachowanie, obiektu oznaczonego na rysunku planu:

- 1) Krzyż przydrożny – obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 7. 1. W obszarze planu, położony jest teren górniczy „Knurów” (tożsamy z obszarem górniczym „Knurów”), ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i podlegający ochronie na mocy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2018 r., poz. 650, z późn. zm.).

2. W obszarze planu ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji złoża węgla kamiennego w obszarze górniczym, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działki odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 400 m²;
- 2) szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70° a 110°.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonej w planie komunikacji wewnętrznej, minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek nie ustala się.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

2. W obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem § 18 ust. 1, pkt 11.

3. Dla budynków istniejących dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z28.1MNU ÷ Z28.3MNU.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wytwórczości drobnej, wbudowane w budynki,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) komunikacja wewnętrzna,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny Z28.1MNU ÷ Z28.3MNU: od 2,5 m do 13,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 30%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50 %,

- e) wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe nie więcej niż 11,0 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze nie więcej niż 5,0 m,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie więcej niż 5,0 m;
- f) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych: dachy symetryczne – dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $20^{\circ}\div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej do 12° ,
- g) geometria dachów pozostałych budynków: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $20^{\circ}\div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12° ,
- h) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików,
- i) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. f oraz g, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
- j) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- k) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 17,
- l) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane – maksymalnie 2 miejsca do parkowania w obiekcie, garaże w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku.

§ 11. 1. Wydziela się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami Z28.1U i Z28.2U.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) zabudowa magazynowa,
 - c) zabudowa usług sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wytwórczości drobnej wbudowane w budynki lub stanowiące samodzielny budynek,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) komunikacja wewnętrzna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren Z28.1U: 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 25%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe nie więcej niż 10,0 m,

- pozostałe budynki nie więcej niż 5,00 m,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie więcej 5,0 m;
- f) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° lub symetryczne – dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych przedziale 20°÷ 45°,
- g) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. f, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów zadaszeń, w szczególności takich jak zadaszenia wejść do budynków, tarasów, lukarn,
- h) realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m, od strony terenów oznaczonych symbolem Z28.2MNU i Z28.3MNU,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 17,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania, garaże zgrupowane – maksymalnie 4 miejsca do parkowania w obiekcie, garaże w formie garażu wbudowanego w budynek, w formie garażu dobudowanego do budynku.

§ 12. 1. Wydziela się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami Z28.1ZN ÷ Z28.5ZN.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciek naturalne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) urządzenia wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów: zakaz realizacji budynków, z wyłączeniem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami wodnymi ;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, w sytuacji realizacji zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami wodnymi, na wydzielonej „działce budowlanej”:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 90%,
 - d) wysokość budynków nie więcej niż 4,50 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°.

§ 13. 1. Wydziela się tereny wód i ciek wodne, oznaczone na rysunku planu symbolami: Z28.1WS, Z28.3WS, Z28.5WS, Z28.6WS.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – śródlądowe wody płynące wraz z brzegami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) ciek naturalne,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) zieleń urządzona;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów: zakaz realizacji budynków, z wyłączeniem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami wodnymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną lub urządzeniami wodnymi, na wydzielonej „działce budowlanej”:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - d) wysokość budynków nie więcej niż 4,50 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, z dopuszczeniem symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷40°.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny kolejowe i oznacza symbolami Z28.1TK, Z28.3TK.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa, w tym droga kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) tereny dróg publicznych klasy G - główna: Z28.1KDG, Z28.3KDG;
- 2) teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza: Z28.2KDZ;
- 3) teren kolejowy / teren wód i cieków wodnych: Z28.2TK/2WS;
- 4) teren kolejowy / teren drogi publicznej klasy G - główna: Z28.4TK/2KDG;
- 5) teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza / teren wód i cieków wodnych: Z28.1KDZ/4WS;

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zgodnie z zapisami § 16 pkt. 1, 2, 3, 4, 5.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) parkingi;
- 3) place manewrowe;
- 4) zieleń izolacyjna i towarzysząca;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i kolejowej;
- 6) infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą i linią kolejową,
- 7) urządzenia wodne.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDG;
- 2) wyznacza się linie terenów rozgraniczających dróg w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków.

§ 16. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) tereny dróg publicznych klasy **G** - główna, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Z28.1KDG**, **Z28.3KDG**, przeznacza się pod lokalizację dróg o przekroju jednojezdniowym (1x2):
 - a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:
 - **Z28.1KDG** od 13,8 m ÷ 19,1 m,
 - **Z28.3KDG** od 7,3 m ÷ 24,1 m;
- 2) teren drogi publicznej klasy **Z** - zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Z28.2KDZ**, przeznacza się pod lokalizację drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2) – w razie realizacji wymagane jest odstępstwo od przepisów odrębnych w sprawie zmniejszenia odległości pomiędzy skrzyżowaniami – w myśl przepisów odrębnych:
 - a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:
 - **Z28.2KDZ** od 30,0 m ÷ 39,0 m;
- 3) teren kolejowy/teren drogi publicznej klasy **G** - główna, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z28.4TK/2KDG**, przeznacza się pod skrzyżowanie jednopoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy **G** - główna;
 - a) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m ÷ 14,9 m;
- 4) teren drogi publicznej klasy **Z** - zbiorcza/teren wód i cieków wodnych – oznaczony na rysunku planu symbolem **Z28.1KDZ/4WS**, przeznacza się pod:
 - a) drogę klasy **Z**-zbiorcza zlokalizowaną nad wodami powierzchniowymi (obiekt mostowy),
 - b) śródlądowe wody płynące wraz z brzegami;
 - c) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, zgodnie z rysunkiem planu: 30,0 m;
- 5) teren kolejowy/teren wód i cieków wodnych – oznaczony na rysunku planu symbolem **Z28.2TK/2WS**, przeznacza się pod:
 - a) infrastrukturę kolejową, w tym drogę kolejową zlokalizowaną nad wodami powierzchniowymi (obiekt mostowy),
 - b) śródlądowe wody płynące wraz z brzegami.

§ 17. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej: dla zabudowy mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, dla usług min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **U** – tereny usługowe, miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika min. 4 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla działalności usługowych i pozostałych, prowadzonych w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi od 1 do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dla obszaru planu ustala się zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej lub poprzez budowę sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków w tym poprzez budowę sieci;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do:
 - a) przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) na terenach usługowych dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie zbierania, przesyłania i oczyszczania ścieków;
- 5) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni dróg utwardzonych, placów i miejsc postojowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 2, pkt 1, lit b);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez budowę sieci średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych – lokalizacja stacji transformatorowej z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących dróg publicznych, z uwzględnieniem lit. b),
 - b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV – liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów;
- 7) zaopatrzenie w gaz – zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej lub poprzez budowę sieci;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych – z sieci istniejącej lub poprzez budowę sieci,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 9) telekomunikacji:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) budowa sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 10) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię odnawialną o mocy nie większej niż 100 kW, z uwzględnieniem pkt. 11;
- 11) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 12) dopuszcza się budowę innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze planu, dopuszcza się przebudowę, a także likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej lub zmiany ich przebiegu.

3. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie infrastruktury technicznej może być realizowane na samodzielnych „działkach budowlanych”, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 11.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 19. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Knurów.

§ 21. Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Rzepa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/31/18
Rady Miasta Knurów
z dnia 19 grudnia 2018 r.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945),

Rada Miasta Knurów:

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar w rejonie ulicy Niepodległości i ulicy Walentego Rakoniewskiego – ETAP I – w związku z oświadczeniem Prezydenta Miasta Knurów o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/31/18

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 grudnia 2018 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945),

Rada Miasta Knurów rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującym obszar w rejonie ulicy Niepodległości i ulicy Walentego Rakoniewskiego – ETAP I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.