

**UCHWAŁA Nr XLVI/486/2002
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 21 lutego 2002 r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNUROWA
Obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Wolności, 1-go Maja i Jęczmienną
[REJON ULICY DYMKA]**

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) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U.Nr.62 z 2000r, poz.718 z późniejszymi zmianami) na wniosek **Zarządu Miasta Knurowa**.

**RADA MIASTA KNURÓW
u c h w a l a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
[REJON ULICY DYMKA]
TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:**

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

Rozdział Nr 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 Nr 3. *Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.*

Rozdział Nr 4. *Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

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

Rozdział Nr 5. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym:*

- *zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,*
- *prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.*

Rozdział Nr 6. *Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.*

Rozdział Nr 7. *Przepisy końcowe i przejściowe .*

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania
rysunków planu**

§ 1.

1. *Obszar objęty planem położony jest w rejonie ulicy Dymka pomiędzy ulicą Wolności, 1-Maja i Jęczmienną, a granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.*
2. *Rysunek planu, stanowi łącznie z uchwałą prawo miejscowe i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą oraz jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.*
3. *Rysunki pomocnicze służyć będą do prowadzenia polityki realizacyjnej dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (Nr 1) oraz zasad obsługi w zakresie energetyki (Nr 2). Rysunki pomocnicze nie stanowią prawa miejscowego.*

§ 2.

1. *W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:*
 - a) *granice obszaru objętego planem,*

- b) *linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania i zagospodarowania,*
- c) *oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych (Kx),*
- d) *strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,*
- e) *budynki objęte ochroną konserwatorską,*
- f) *strefa sanitarna cmentarza,*
- g) *strefa ochrony fal radiowych,*
- h) *symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.*

§ 3.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego GSW S.A. KWK „Knurów” – szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie w uzgodnieniu ze stosownym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 4.

Ilekoć 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 Miejskiej w Knurowie 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 stanowią integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznymi do niniejszej Uchwały,*
5. *rysunkach pomocniczych - należy przez to rozumieć rysunki pomocnicze Nr-1 i Nr-2 w skali 1:2000 przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów. Rysunki te są załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały i nie stanowią prawa miejscowego,*
6. *przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym na Załączniku graficznym ciągłymi liniami rozgraniczającymi,*
7. *przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,*
8. *terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,*
9. *obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem,*
10. *sieci – 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.,*
11. *przyłącza - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 10,*
12. *działalność usługowa – funkcja usługowa jako działalność gospodarcza, możliwa do prowadzenia w części budynku mieszkalnego, z zakresu usług świadczonych dla ludności (np. zakład fryzjerski, fotograficzny, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, administracja, biura, pracownie, punkty napraw drobnego sprzętu codziennego użytku, małe sklepy sprzedaży detalicznej itp.),*
13. *usługi nieuciążliwe – funkcja usługowa i produkcyjna jako działalność gospodarcza możliwa do prowadzenia na terenie działki budowlanej lub jej części, związana z realizacją przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest wymagane.*
14. *drogi publiczne – wszystkie drogi docelowo stanowiące własność powiatu lub gminy.*

Rozdział 2.

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

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi :

- a) Tereny o funkcji mieszkaniowej oznaczone głównymi symbolami - **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem działalności usługowej – obecnie tereny rolne.
- b) Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem **MNU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- c) Tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolem **MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- d) Tereny o funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolem **MNs** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową z dopuszczeniem działalności usługowej.
- e) Tereny o funkcji usługowej oznaczone symbolami **U,KS** przeznacza się pod usługi nieuciążliwe z zapleczem komunikacji.
- f) Tereny o funkcji usługowej oznaczone symbolami **U** przeznacza się pod usługi nieuciążliwe.
- g) Tereny o funkcji zieleni publicznej oznaczone symbolem **ZP**, przeznacza się pod zieleni urządzoną.
- h) Tereny o funkcji zieleni o ograniczonej dostępności oznaczone symbolem **ZD**, przeznacza się podogrody działkowe.
- i) Tereny o funkcji publicznej oznaczonej symbolem **ZC**, przeznacza się pod cmentarze.
- j) Tereny o funkcji obsługi w zakresie uzbrojenia terenu oznaczone symbolami **EG**, przeznacza się pod tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz.
- k) Tereny o funkcji komunikacji oznaczone symbolami:
 - Z - przeznacza się pod drogę zbiorczą – (drogi publiczne),
 - L - przeznacza się pod drogi lokalne – (drogi publiczne),
 - D - przeznacza się pod drogi dojazdowe – (drogi publiczne),
 - Dw - przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - Kx - przeznacza się pod ciągi piesze i rowerowe.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 , mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6.

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

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D1** jako:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ , OBECNIE TERENY ROLNE - Symbol Planu **MN**

| | |
|---|---|
| D1-2MN, D1-3MN, D1-7MN, D1-8MN, D1-11MN, | <u>1) Przeznaczenie podstawowe :</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. <u>2) Przeznaczenie dopuszczalne :</u> a) Działalność usługowa . b) Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniowa. |
|---|---|

**D1-12MN,
D1-14MN,
D1-15MN,
D1-17MN,
D1-18MN,
D1-22MN,
D1-23MN,
D1-44MN,**

- c) *Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.*
d) *Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji.*
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
a) *Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg wyznaczony liniami rozgraniczającymi .*
b) *Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:*
- Budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe;
- Pozostałych budynków – 1 kondygnacja + poddasze.
c) *Zainwestowanie budynkami maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a przeznaczonego w planie pod zabudowę.*
d) *Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.*
e) *Parkingi dla potrzeb działalności usługowej należy uwzględnić w ramach działki objętej inwestycją .*
f) *Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania ogrodzeń posesji.*
g) *Podziały nieruchomości winny być dokonywane w oparciu o zasadę bezpośredniej obsługi komunikacyjnej, każdej z działek budowlanych, z założonych w planie dróg, a wydzielonych liniami rozgraniczającymi.*
h) *Podziały na działki budowlane w obrębie terenu D1-3MN, D1-11MN i D1-44MN oraz częściowo w obrębie terenu D1-12MN D1-17MN i D1-18MN, wymagają przekształceń własnościowych polegających na połączeniu własności poszczególnych nieruchomości dla powstania nowego układu działek, który umożliwi realizację zabudowy w powiązaniu z ustalonym na rysunku planu układem komunikacji drogowej.*
i) *Realizacja nowej zabudowy oraz dojazd do terenu przeznaczonego pod zabudowę po uprzednim wydzieleniu dróg obsługujących teren, a wytyczonych w planie liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu § 10 ust.8.*
j) *Dla terenu oznaczonego symbolem D1-2MN, D1-8MN i D1-22MN obowiązują ustalenia określone pod symbolem D7, do czasu użytkowania terenu jako ogrody działkowe.*
4) Zakazy:
W obrębie terenu D1- 3MN, D1 – 11MN i D1 – 44MN oraz częściowo w obrębie terenu D1 – 12MN, D1 – 17MN i D1 – 18MN, objętych koniecznością dokonania przekształceń, obecnie użytkowanych jako pola uprawne, obowiązuje zakaz zabudowy do czasu dokonania przekształcenia własnościowego w celu ukształtowania przestrzeni komunikacyjnej ustalonej na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącymi drogami publicznymi (gminnymi). Dopuszcza się etapową realizację przekształcenia dla poszczególnych terenów.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D2** jako :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH – Symbol Planu **MNU**.

D2-1MNU,

1. Przeznaczenie podstawowe :

- a) *Zabudowa mieszkaniowa .*
b) *Usługi nieuciążliwe.*
c) *Działalność usługowa.*

2. Przeznaczenie dopuszczalne :

- a) *Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową.*
b) *Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.*

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

- a) *Nowa zabudowa mieszkaniowa , wzdłuż ulicy 1-go Maja (1Z1/2), w odległości minimum 10,0 m od krawędzi jezdni.*
b) *Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość :*
(1) Budynków mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe.
(2) Pozostałych budynków uzupełniających – 1 kondygnacja + poddasze.
c) *Zainwestowanie budynkami maksimum 60% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a przeznaczonego w planie pod zabudowę.*
d) *Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej Inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.*

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **D3** jako :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG
NIEUCIĄŻLIWYCH – Symbol Planu **MNU**

- D3- 9MNU,**
D3-10MNU,
D3-20MNU,
D3-21MNU,
D3-28MNU,
D3-33MNU,
D3-34MNU,
D3-35MNU,
D3-36MNU,
D3-38MNU,
D3-39MNU,
D3-41MNU,
D3-42MNU,
D3-43MNU,
D3-45MNU
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.*
 - b) *Nieuciążliwe usługi.*
 - c) *Działalność usługowa.*
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) *Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową.*
 - b) *Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.*
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) *Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie liniami rozgraniczającymi układ dróg.*
 - b) *Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość :*
 - *Budynków mieszkalnych i usługowych - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe.*
 - *Pozostałych budynków uzupełniających – 1 kondygnacja + poddasze .*
 - c) *Zainwestowanie budynkami maksimum 60% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a przeznaczonego w planie pod zabudowę.*
 - d) *Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, w obiektach noworealizowanych, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.*
 - e) *Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.*
 - f) *Realizacja nowej zabudowy oraz dojazd do terenu przeznaczonego pod zabudowę po uprzednim wydzieleniu dróg obsługujących teren, a wytyczonych w planie liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu § 10 ust. 8.*
 - g) *Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania ogrodzeń posesji; Dla dróg, których szerokości są mniejsze niż 6,0m wymagane jest cofnięcie bram wjazdowych na głębokość minimum 2,5 m. od linii rozgraniczających tych dróg.*

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **D4** jako:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ – Symbol Panu **MNs**

- D4- 31 MNs,**
D4- 32 MNs
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) *Działalność usługowa.*
 - b) *Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową.*
 - c) *Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.*
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) *Istniejąca zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu.*
 - b) *Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 50% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a przeznaczonego pod zabudowę.*

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **D5** jako:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG
NIEUCIĄŻLIWYCH – Symbol Planu **MW**

| | |
|-----------------|---|
| D5- 40MW | <ol style="list-style-type: none">1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u><ol style="list-style-type: none">a) <i>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i>b) <i>Usługi nieuciążliwe.</i>c) <i>Działalność usługowa.</i>2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u><ol style="list-style-type: none">a) <i>Obiekty uzupełniające funkcję mieszkaniową lub usługową.</i>b) <i>Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją</i>3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u><ol style="list-style-type: none">a) <i>Przebudowa , odbudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej winna</i> |
|-----------------|---|

| | |
|--|---|
| | <p>zachować obecną formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość itp.).</p> <p>b) Dla zabudowy uzupełniającej obowiązuje wysokość: – 1 kondygnacja + poddasze.</p> <p>c) Zainwestowanie budynkami maksimum 60% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a przeznaczonego w planie pod zabudowę.</p> <p>d) Parkingi dla potrzeb usług należy uwzględnić w ramach terenu będącego w dyspozycji inwestora.</p> <p>e) Realizacja garaży i budynków gospodarczych tylko w formie zorganizowanej (zespołowej).</p> |
|--|---|

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D6** jako :

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – Symbol Planu **ZP**

- D6-26ZP,**
D6-27ZP,
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Zieleń urządzonej.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Urządzenia rekreacyjne i sportowe.
 - b) Nieuciążliwe usługi.
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) Obiekty usługowe parterowe, których wysokość, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 5,0m.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D7** jako:

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH – Symbol Planu **ZD**

| | |
|---|---|
| <p>D7- 6ZD, D7- 13ZD, D7- 16ZD, D7- 19ZD, D7- 24ZD, D7- 30ZD, D7- 37ZD</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Ogrody działkowe. 2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : <ol style="list-style-type: none"> a) Prowadzenie zorganizowanego składowania odpadów do kontenerów przy uwzględnieniu segregacji odpadów na wyznaczonych placach gospodarczych. b) Przy realizacji altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących dla funkcji podstawowej obowiązuje maksymalna wysokość – 1 kondygnacja. c) Lokalizacja podstawowych urządzeń niezbędnych do prowadzenia upraw ogrodowych i wypoczynku użytkowników działek. d) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją. 3) <u>Zakazy</u> : <ol style="list-style-type: none"> a) Składowania materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu terenu. b) Hodowli zwierząt . |
|---|---|

8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D8** jako :

TERENY CMENTARZA –Symbol Planu **ZC**

| | |
|-------------------------|---|
| <p>D8- 25 ZC</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Miejsca pochówku zmarłych. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : <ol style="list-style-type: none"> a) Obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> : Założenie zieleni izolacyjnej o charakterze ozdobnym od strony ulicy ul. 1-Maja. |
|-------------------------|---|

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D9** jako:

TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ –Symbol Planu **EG**

| | |
|-----------------------|---|
| <p>D9- 5EG</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. 2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu</u> : Ograniczenie uciążliwości stacji do granicy posiadanej działki. |
|-----------------------|---|

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D10** jako :

| | |
|-------------------|--|
| D10- 4U,KS | <p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :</p> <p>a) <i>Usługi nieuciążliwe.</i></p> <p>b) <i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</i></p> <p>c) <i>Ogrody działkowe.</i></p> <p>d) <i>Komunikacja samochodowa.</i></p> <p>2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :</p> <p>a) <i>Obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.</i></p> <p>b) <i>Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją</i></p> <p>3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu</u> :</p> <p>a) <i>Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązuje maksymalna wysokość – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe.</i></p> <p>b) <i>Dla zabudowy uzupełniającej obowiązuje wysokość – 1 kondygnacja + poddasze.</i></p> <p>c) <i>Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 40% ogólnej powierzchni terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a przeznaczonego w planie pod zabudowę.</i></p> <p>d) <i>Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20° należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.</i></p> <p>e) <i>Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.</i></p> <p>f) <i>Dla ogrodzeń obowiązuje warunek ich lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi oraz cofnięcie bram wjazdowych na głębokość min. 2,5m. od linii rozgraniczających drogi .</i></p> |
|-------------------|--|

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D11** jako :

TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH –Symbol Planu **U**

| | |
|-----------------|--|
| D11- 29U | <p>1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :</p> <p>a) <i>Usługi nieuciążliwe.</i></p> <p>b) <i>Funkcja mieszkaniowa.</i></p> <p>2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu</u> :</p> <p><i>Istniejąca zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu.</i></p> |
|-----------------|--|

§ 7.

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

- a) *Do wydzielanych działek winien istnieć dojazd od istniejących dróg publicznych.*
- b) *Dojazd do nowowydzielanej działki, na zasadach służebności przejazdu, możliwy jest tylko, w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przed dniem wejścia w życie uchwały zatwierdzającej niniejszy plan i posiadającej dojazd od istniejącej drogi publicznej.*
- c) *Każdorazowo, w przypadku dokonywania podziału nieruchomości na działki budowlane, należy również wydzielić tereny dla realizacji celów publicznych .*

Rozdział 3.

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 8.

Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem: ZC, ZP, EG oraz tereny dróg oznaczonych symbolami: Z-zbiorcza , L-lokalna i D- drogi publiczne.

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.

§ 9.

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 w projektowaniu sieci, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.*

2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :

- a) *Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji.*
- b) *Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), na całym obszarze, przyjmuje się lokalne rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.*

3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) *W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez budowę potrzebnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków.*

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz :

- a) *W ramach rozbudowy obszaru objętego planem przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki podłączenia.*
- b) *Źródłem dostawy gazu będzie istniejący gazociąg gazu ziemnego średnioprężny oraz stacja redukcyjno - pomiarowa zlokalizowana przy ul. Jęczmiennej.*

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- a) *Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o różne nośniki energii.*

6) W zakresie telekomunikacji :

- a) *Realizacja obsługi w systemie telekomunikacji dostosowanym do potrzeb wymaga rozbudowy sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów .*
- b) *Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.*

§ 10.

Komunikacja:

1. *Ustala się następujące przeznaczenie terenów pod drogi wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z urządzeniami pomocniczymi, które oznaczone są na rysunku planu symbolami:*

D - 1 Z ½

Istniejąca ulica 1-Maja o funkcji drogi zbiorczej (publicznej) z zachowaniem następujących parametrów:

- a) *Szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0m. do 20,0m., w tym 7,0m, licząc od granicy sporządzania planu,*
- b) *w stosunku do istniejących obiektów kubaturowych, utrzymanie istniejącej linii zabudowy,*
- c) *linia nowej zabudowy mieszkaniowej min. 10,0m licząc od krawędzi drogi,*
- d) *przebudowa istniejących i budowa nowych ogrodzeń wymaga cofnięcia bramy wjazdowej na głębokość min, 3,0 m od linii rozgraniczającej.*

D - 2 L ½

Istniejąca ulica Wolności o funkcji drogi lokalnej (publicznej) z zachowaniem następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m. wzdłuż terenów zabudowanych (pomiędzy istniejącymi ogrodzeniami) oraz 15,0 m, na pozostałych terenach, w części północnej,
- b) w stosunku do istniejących obiektów kubaturowych, utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- c) nowa zabudowa minimum 4,0 m od linii rozgraniczających,
- d) przebudowa istniejących i budowa nowych ogrodzeń wymaga cofnięcia bramy wjazdowej na głębokość min. 2,5 m. od linii rozgraniczającej .

D - 3 L ½

Istniejąca ulica Jęczmienna o funkcji drogi lokalnej (publicznej) z zachowaniem następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku od 1Z ½ do 7D ½ 10,0m.- licząc od granicy sporządzenia planu,
 - na odcinku od 7D ½ do 2L ½ od 7,50m do 10,00 m,
- b) w stosunku do istniejących obiektów kubaturowych, utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- c) nowa zabudowa minimum 5,0 m od linii rozgraniczających,
- d) szerokość chodników i ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i możliwości,
- e) przebudowa istniejących i budowa nowych ogrodzeń wymaga cofnięcia bramy wjazdowej na głębokość min 2,5 m. od linii rozgraniczającej.

D - 4 L ½

Istniejąca ulica Dymka o funkcji drogi lokalnej (publicznej) z zachowaniem następujących parametrów:

- a) utrzymanie jako minimalne – istniejące linie rozgraniczające wzdłuż granic nieruchomości,
- b) w stosunku do istniejących obiektów kubaturowych, utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- c) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m., liczona od linii rozgraniczającej.

D - 5 L ½

Projektowana droga o funkcji drogi lokalnej (publicznej) z zachowaniem następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0m,
- b) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

D - 6 L ½

Droga biegnąca wzdłuż cmentarza do połączenia z ul. Dymka (4L½) o funkcji drogi lokalnej (publicznej) z zachowaniem następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m.,
- b) na terenie przyległym do cmentarza, utrzymanie istniejących linii rozgraniczających, w tym miejsc parkingowych,
- c) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

**D - 7D ½ ,
D - 8D ½ ,**

Projektowane drogi dojazdowe publiczne z zachowaniem następujących parametrów:

- a) dla drogi 8D ½ - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.,
- b) dla drogi 7D ½ – utrzymanie istniejących linii rozgraniczających, wzdłuż zabudowanych działek, o szerokości 7,0 m na odcinku od 2L ½ do 12D ½ oraz od 8,5m do 9,0m na odcinku od 12D ½ do 6L ½ ,
- c) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

D - 9 D ½

Projektowana droga dojazdowa publiczna z zachowaniem następujących parametrów:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m na odcinku od $4L\frac{1}{2}$ do $8D\frac{1}{2}$ i 10,0m na odcinku od $8D\frac{1}{2}$ do $10D\frac{1}{2}$,
- b) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m., liczona od linii rozgraniczającej.

D - 10 D $\frac{1}{2}$ *Projektowana droga dojazdowa publiczna z zachowaniem następujących parametrów:*

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- b) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

D - 11 D $\frac{1}{2}$ *Projektowana droga dojazdowa publiczna z zachowaniem następujących parametrów:*

- c) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m.
- d) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

D - 12 D $\frac{1}{2}$ *Istniejąca droga dojazdowa publiczna biegnąca wzdłuż cmentarza z projektowanym połączeniem z ul. Dymka ($4L\frac{1}{2}$) i dalej do drogi 11D $\frac{1}{2}$ o funkcji drogi dojazdowej publicznej z zachowaniem następujących parametrów:*

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,00m. na odcinku od $1Z\frac{1}{2}$ do $4L\frac{1}{2}$ oraz minimum 10,00m na odcinku od $4L\frac{1}{2}$ do 11D $\frac{1}{2}$,
- b) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

D - 13 D¹I₁ - $\frac{1}{2}$ *Istniejąca ulica Plebiscytowa o funkcji drogi dojazdowej publicznej z zachowaniem następujących parametrów:*

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m na odcinku od $2L\frac{1}{2}$ do północnej granicy strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza i 10,0 m. na pozostałym odcinku do $6L\frac{1}{2}$, z warunkiem cofnięcia bram wjazdowych na głębokość minimum 2,5m, licząc od linii rozgraniczającej ,
- b) droga pieszo-jezdna.

**D - 14D ,
D - 15D,
D - 16D** *Istniejące ulice (w tym ul. Hlondy – 14D i Jagły – 15D) o funkcji dróg dojazdowych publicznych z zachowaniem następujących parametrów:*

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,50m., poprzez cofnięcie ogrodzeń i z warunkiem cofnięcia bram wjazdowych na głębokość 2,5 licząc od linii rozgraniczającej,
- b) droga 15D na odcinku wzdłuż terenu D5-40MW o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m,
- c) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej,
- d) drogi pieszo-jezdne .

Dw *Projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne z zachowaniem następujących parametrów:*

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum: 5,50 m.- dla obsługi terenów: D3-28MNU, D3-33MNU, D3-35MNU i D3 – 36MNU), 8,0 m.- dla obsługi terenów: D1-44MN, D3-42MNU, D3-43MNU i D3-45MNU oraz 10,0m. – dla obsługi terenów D1 14MN i 15MN.
- b) utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dla obsługi terenów: 32MNs i 31MNs,
- c) linia nowej zabudowy minimum 4,0 m, liczona od linii rozgraniczającej.

Kx *Projektowane wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe.*

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, z zastrzeżeniem podanym w ust. 6.

3. *W uzasadnionych przypadkach, dla dróg przebiegających w obrębie terenów z istniejącą zabudową, dopuszcza się dostosowanie linii rozgraniczających do warunków wynikających ze stanu istniejącego oraz utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z wykluczeniem możliwości dalszych przybliżeń w kierunku drogi.*
4. *Poza określonymi niniejszą uchwałą drogami, dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, ustala się realizację dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości linii rozgraniczających 6,0 m.*
5. *Ścieki deszczowe z dróg, przed odprowadzeniem ich do naturalnych odbiorników, winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.*
6. *W pasach drogowych, o liniach rozgraniczających o szerokości poniżej 6,0 m., obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych itp.*
7. *Przy projektowaniu dróg, należy uwzględnić wymogi związane z ochroną przeciwpożarową, w tym place manewrowe na końcu ulic bez dalszego biegu, o długości powyżej 100m.*
8. *Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem D1 dopuszcza się etapowanie realizacji układu komunikacji określonej na rysunku planu przy założeniu, iż w pierwszym etapie szerokość linii rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5,00m., z cofnięciem bramy wjazdowej na głębokość minimum 2,5m. Realizacja pierwszych etapów wymaga nawiązania do istniejącego układu dróg publicznych i winna stanowić część docelowego układu komunikacji założonego w planie.*

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym:

zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,

prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,

§ 11.

Uwzględniając potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jako uzupełnienie ustaleń zawartych w § 6 określa się ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem:

1. Ustala się zakazy:

- a) *Zakaz zabudowy w rejonach nieukształtowanej przestrzeni komunikacyjnej, do czasu wytyczenia określonych w planie dróg.*
 - b) *Realizacji usług dostępnych z dróg dojazdowych o szerokościach w liniach rozgraniczających mniejszych niż 6,0m.*
 - c) *Wykorzystania terenu do gromadzenia odpadów.*
 - d) *Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektu i zagospodarowanie terenu.*
 - e) *Budowy garaży powyżej 3 boksów, z wyłączeniem terenu oznaczonego D5 – 40MW i D10 – 4U,KS.*
 - f) *Budowy garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton, dostępnych poza drogami oznaczonymi symbolami: Z i L.*
2. *Ustala się nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji jakościowo – ilościowej, wraz z zapewnieniem jej odbioru.*

§ 12.

1. W zakresie ochrony konserwatorskiej:

- a) *Do obszarów i obiektów chronionych o nieustalanej lokalizacji, zalicza się nieujawnione stanowiska archeologiczne.*

Ze względu na brak badań archeologicznych, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego, przy pracach ziemnych podczas realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

- b) *Obiekty i obszary o ustalonej lokalizacji objęte ochroną konserwatorską w planie miejscowym:*

- budynek przy ul. 1-go Maja nr. 6

- ul. Wolności - zespół zabudowy wielorodzinnej który stanowią budynki Nr 39 i 41,
- zespół starego cmentarza, jako pośrednia strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

Działalność w obrębie tych obiektów (dotyczy m. in. remontów, adaptacji, przebudowy lub rozbudowy) wymaga uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu

§ 13.

1. *Do czasu zmiany wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu, grunty przeznaczone pod zainwestowanie w obrębie terenów oznaczonych symbolem D1. pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.*

Rozdział 7.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 14.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Ustalenie stawki 0% dotyczy wszystkich nieruchomości wchodzących w skład obszaru objętego planem.

§ 15.

Rysunek planu w skali 1:2000 jest załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część w formie prawa miejscowego.

§ 16.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Dymka zatwierdzonego Uchwałą Nr X/40/94 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 01/12/1994. (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1994r. Nr 16. poz. 167) w zakresie obejmującym obszar sporządzenia planu.

§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Knurowa

§ 18.

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