

**UCHWAŁA Nr XXII/316/2004
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 1 lipca 2004 r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
„REJON ULICY NIEPODLEGŁOŚCI”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U.Nr.62 z 2000 r., poz.718 z późniejszymi zmianami) na wniosek **Prezydenta Miasta Knurów**

**RADA MIASTA KNURÓW
u c h w a l a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
„REJON ULICY NIEPODLEGŁOŚCI”
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: 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 ulicy Niepodległości”, 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 ścieżek rowerowych ; ich przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,
- d) linie zabudowy wynikające z przepisów szczególnych lub ustaleń planu,
- e) ciekі wodne,
- f) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5,
- g) obszary wymagające przekształceń własnościowych.

§ 3.

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

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

§ 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 Miasta Knurów stanowiącą tekst planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
4. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część niniejszej Uchwały,
5. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w 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 technologicznie z nimi.
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, lub o których mowa w pkt.11,
13. *wbudowanych usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć działalność możliwą do zlokalizowania w części obiektu mieszkalnego, prowadzona 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 przeznaczone 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 stanowiącej 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 oznaczone głównym symbolem **MN-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - 2) Tereny oznaczone głównym symbolem **US** przeznacza się na cele usług sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych lub usług publicznych.
 - 3) Tereny oznaczone głównym symbolem **U**, przeznacza się pod usługi nieuciążliwe.
 - 4) głównymi symbolami Tereny oznaczone głównym symbolem **UP** przeznacza się pod tereny usługowo-produkcyjne.
 - 5) Tereny oznaczone symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleni nieurządzoną.
 - 6) Tereny oznaczone symbolem **ZW** przeznacza się pod potoki, ciek wodne i wały ochronne wraz z zielenią trawiastą wzdłuż cieków wodnych i wałów ochronnych z możliwością lokalizacji urządzeń ochrony przed powodzią.
 - 7) Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się pod uprawy polowe, ogrodowe, sadownicze.
 - 8) Tereny oznaczone symbolem **RL** przeznacza się pod lasy i zadrzewienia.
 - 9) Tereny oznaczone symbolem **IT** przeznacza się pod urządzenia i obiekty związane z obsługą infrastruktury technicznej.
 - 10) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod komunikację kolejową.
 - 11) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - Z – przeznacza się pod drogę zbiorczą,
 - L – przeznacza się pod drogę lokalną,
 - D – przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - KX – przeznacza się pod ścieżki rowerowe

§ 6.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **MN-U** :

- | | |
|--------------------|--|
| N. 1 MN- U | 2. 1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : |
| N. 1a MN- U | a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o różnej formie zabudowy. |
| N. 2 MN- U | b) Usługi nieuciążliwe. |
| N. 3 MN- U | 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : |
| N. 4 MN- U | a) Zabudowa wielorodzinna wzdłuż ulicy Niepodległości. |
| N. 5 MN- U | b) Obiekty uzupełniające . |
| N. 5a MN-U | c) Wbudowane usługi nieuciążliwe. |
| N. 6 MN- U | d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. |
| N. 7 MN- U | e) Komunikacja piesza i kołowa, miejsca postojowe. |
| N. 8 MN- U | f) Zieleń urządzona i przydomowa. |
| N. 9 MN- U | 3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> |
| N.10 MN- U | a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg połączony z istniejącymi drogami publicznym. |
| N.11 MN- U | b) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: |
| N.12 MN- U | - Budyneków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice, wzdłuż ul.Niepodległości 3 kondygnacje + poddasze + piwnice, |
| N.13 MN- U | - Obiektów uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna+ poddasze. |
| N.14 MN- U | c) Zainwestowanie budynkami maksimum 50% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane. |
| N.15 MN-U | d) W przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego wymóg uwzględnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie w ramach wydzielonej działki budowlanej. |
| | e) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług. |
| | f) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. |
| | g) Realizacja zabudowy i podziały nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolem N.5MN-U, N.5aMN-U, N.1MN-U, N.1aMN-U i N.14MN-U, wymaga zapewnienia prawa dojazdu do drugiej linii zabudowy oraz terenów rolnych (oznaczonych symbolem N.1RP) i zieleni nieurządzonej (oznaczonych symbolem N. 2ZI i N.4ZI). |
| | h) Do czasu wytyczenia wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem N.04aD i N.04bD dopuszcza się dojazd i dojście dla drugiej linii zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem N. 4MN-U, od strony wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem N.03D i N.05D w oparciu o przepisy szczególne. |
| | i) Podziały na działki budowlane w obrębie terenu oznaczonego symbolem N.6MN-U oraz N.3MN-U 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. |
| | j) Przez teren jednostek planu N.5MNU i N.9MNU ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej przez działkę nr 3212/3 oraz przez działki nr 3218 i nr 3219 wzdłuż ich wspólnej granicy, w razie takiej potrzeby. |
| | k) W obrębie terenów oznaczonych symbolem N.1aMN-U, N.9MN-U , N.11MN-U oraz N.14MN-U w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału dopływu potoku Knurówka i Czarnawki, wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia przepisów szczególnych w zakresie ochrony terenów przed powodzią |
| | l) W obrębie terenów objętych koniecznością dokonania przekształceń własnościowych, 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. Dopuszcza się etapową realizację przekształcenia dla poszczególnych terenów. |
| | 4) <u>Zakazy:</u> |
| | a) Realizacji nowej zabudowy do czasu uregulowania prawa dojazdu z terenu przeznaczonego pod zabudowę do istniejącej drogi publicznej poprzez założone w planie drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu. |

- b) Realizacji wydzielonych parkingów i garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton.
- c) Lokalizacji zakładów gastronomicznych w drugiej linii zabudowy ul. Niepodległości.

§ 7.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **US** :

N. US

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) Usługi sportu i rekreacji.
- b) Usługi nieuciążliwe.
- c) Usługi publiczne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
- b) Obiekty uzupełniające.
- c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- d) Komunikacja piesza i kołowa, miejsca postojowe.
- e) Zieleń urządzone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 25% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
- b) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług .

§ 8.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **U** :

N. 1U

N. 2U

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) Usługi nieuciążliwe
- b) Usługi publiczne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Obiekty uzupełniające.
- b) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach.
- c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- d) Komunikacja piesza i kołowa, miejsca postojowe.
- e) Zieleń urządzone i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i zainwestowania obiektami kubaturowymi maksimum 50% ogólnej powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane.
- b) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych i adaptowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej i zapewnić harmonijne wkomponowanie w otoczenie.
- c) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług.
- d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy

uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.

§ 9.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **UP** :

N. UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Tereny usługowo-produkcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Komunikacja piesza i kołowa, miejsca postojowe.
 - d) Zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) W obrębie terenu wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia przepisów szczególnych w zakresie ochrony terenu przed powodzią.
 - b) Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje.
 - c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 50% 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.
 - e) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
 - f) Istniejąca zabudowa wymaga podnoszenia standardów technicznych i użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania terenu.

§ 10.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZI** :

N. 1ZI ÷ N. 7ZI

- 1) Przeznaczenie podstawowe :

Zieleń nieurządzona.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - b) Komunikacja piesza i kołowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zieleni w dolinie potoku Knurówki i Czarnawki.
 - b) W odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału dopływu potoku Knurówki i Czarnawki, wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia przepisów

szczególnych w zakresie ochrony terenów przed powodzią.

§ 11.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **ZW** :

**N. 1ZW ÷ N.
4ZW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Potoki, ciekły wodne i wały ochronne.
 - b) Zieleń trawiasta wzdłuż potoku Knurówki i Czarnawki wraz z zielenią wałów ochronnych.
 - c) Urządzenia ochrony przed powodzią.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnym dojazdem.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Zagospodarowanie w zakresie ochrony przed powodzią w dostosowaniu do przepisów szczególnych.
 - b) Zakaz zabudowy obiektami innymi poza związanymi z funkcją podstawową i dopuszczalną.

§ 12.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **RP** :

**N.1RP
N.2RP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Uprawy polowe, ogrodowe, sadownicze.
 - b) Zalesienia.
15. 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Zieleń śródpolna, ciekły wodne i urządzenia melioracyjne.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolnej i wprowadzenie przeznaczenia jako tereny leśne.
 - b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów związanych technologicznie z funkcją określoną w przeznaczeniu dopuszczalnym .

§ 13.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **RL** :

**N.1RL
N.2RL**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :

Tereny lasów i zadrzewień.
- 2) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - b) Wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza.

§ 14.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **IT** :

N. IT

1) Przeznaczenie podstawowe :

Tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – przepompownia ścieków.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędną komunikacją.
- b) Możliwość realizacji obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej.
- c) Ograniczenie uciążliwości do granic dysponowania terenem.

§ 15.

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

dla terenów oznaczonych na rysunku planu głównym symbolem **KK** :

N. KK

1) Przeznaczenie podstawowe :

Tereny komunikacji kolejowej.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
- b) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z dojazdami.

§ 16.

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, możliwy 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. i spełnieniu warunku iż w pierwszym etapie szerokość linii rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8,0m. Realizacja pierwszych etapów wymaga włączenia do istniejącego układu dróg publicznych i będzie stanowić część doc

- 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

§ 17.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- a) tereny komunikacji oznaczone symbolem: Z- droga zbiorcza , L – droga lokalna,
- b) tereny usług sportu i rekreacji określone symbolem: US,
- c) tereny urzędzeń i obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej określone symbolem IT ,
- d) tereny komunikacji kolejowej określone symbolem KK.

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.

§ 18.

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) Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub poprzez stosowanie urzędzeń do biologicznego oczyszczania ścieków.
- c) Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, jeżeli na danym terenie istnieje już kanalizacja bądź po jej wybudowaniu.

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 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, zwiększenie 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 wyznaczonych w planie terenów zabudowy.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptacje i rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych stacji SN/nn z siecią kablową rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Nowe przyłącza do obiektów kubaturowych należy wykonać jako kablowe w gruncie.

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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 dla istniejącego i projektowanego budownictwa będą pokrywane z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, energię elektryczną lub inne nośniki energii ciepła.

7) W zakresie telekomunikacji:

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

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

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

§ 19.

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

N. 01Z1/2

Ulica Niepodległości o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

a) Szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0m ÷ 18,0m lecz nie mniej niż granice własności działek.

b) Linia nowej zabudowy kubaturowej min.5,0m od linii rozgraniczających drogi.

c) W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej niż 5,0m, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

d) Zachowanie wjazdów do poszczególnych nieruchomości.

N. 02Z1/2, KX

Ulica Niepodległości o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

a) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.

b) Linia nowej zabudowy kubaturowej min.5,0m od linii rozgraniczających drogi.

c) W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej niż 5,0m, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

d) Zachowanie istniejących wjazdów do poszczególnych nieruchomości.

N. 03Z1/2

Ulica Michalskiego o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

a) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0m., w tym 10,0m licząc od granicy sporządzania planu.

b) Linia nowej zabudowy – minimum 10,0m od linii rozgraniczającej.

N. 04Z1/2,KX

Projektowana droga zbiorcza z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m.
- b) Na etapie opracowania projektu budowlanego drogi, należy wprowadzić rozwiązania uwzględniające maksymalną ochronę potoku Czarnawki przed przekryciem.

N. 01L1/2

Ulica Wilsona o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m wzdłuż terenu oznaczonego symbolem N.2ZI i N.2ZW oraz 12,0m na pozostałym terenie, w tym 6,0m licząc od granic sporządzania planu.
- b) Dla istniejącej zabudowy utrzymanie istniejącej linii zabudowy, dla nowych obiektów kubaturowych minimum 4,0m od linii rozgraniczającej.
- c) Przy realizacji nowych ogrodzeń ich przebieg nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających z obowiązkiem cofnięcia bram na głębokość minimum 2,5m.

N. 01D÷ 012D

Drogi dojazdowe wewnętrzne z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Dla istniejącej zabudowy utrzymanie istniejącej linii zabudowy, dla nowych obiektów kubaturowych minimum 4,0m od linii rozgraniczającej.
- b) Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolem:
 1. N.01D – 5,0 m
 2. N.02D – 8,0m
 3. N.03D - 9,0m
 4. N.04D – 9,0m
 5. N.04aD-10m
 6. N.04bD-10m
 7. N.05D – według oznaczeń rysunku planu: 10,0 m ÷ 9,0m
 8. N.06D – 9,0 m
 9. N.07D – według oznaczeń rysunku planu: 5,0 m ÷ 6,0 m
 10. N.08D – według oznaczeń rysunku planu: 4,5 m ÷ 6,0 m
 11. N.09D – 5,5 m
 12. N.10D – 5,0 m
 13. N.11D - 12m
 14. N.12D – 5,5m

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.
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.

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.

§ 20.

1. Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych przy realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.
2. Podczas realizacji ustaleń planu , należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 21.

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

§ 22.

1. Ochrony przed hałasem wymaga zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach określonych głównym symbolem MN-U.
2. Na terenach oznaczonych symbolem US oraz U na których dopuszczono funkcję mieszkalną, ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.
3. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów szczególnych.

4. Dopuszcza się możliwość zabudowy obiektów kubaturowych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy nieruchomości przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań w terenie, planowanego zagospodarowania działek sąsiednich, w uzgodnieniu z ich właścicielem. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych z otworami w odległości mniejszej niż 4,0m lub w granicy wzdłuż komunikacji ogólnodostępnej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
5. Lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia pasa zieleni w celu odizolowania wizualnego.
6. Lokalizacja sieci, urządzeń i inwestycji, które zaliczone są do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, jest możliwa za zgodą właściwego organu gminy.
7. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający potencjalne zagrożenia powodziowe.
8. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w oparciu o przepisy szczególne; z wyłączeniem urządzeń np. radiokomunikacji, radiolokacyjnych itp., przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
 - b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m² i łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²;
 - 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.
 - 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, 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 umożliwiający realizację dróg dojazdowych oraz dojazdu i dojścia o szerokościach wynikających z planu lub przepisów szczególnych.
 - f) Zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
10. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów bytowych poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń. Zamontowane kotły grzewcze muszą spełniać kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23.

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

§ 24.

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.

§ 25.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 26.

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.