

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 10 lutego 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Dymka” dla obszaru w rejonie ulicy Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 68 z 2007 r., poz. 449) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXII/371/08 z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek **Prezydenta Miasta Knurów**

Rada Miasta Knurów stwierdza zgodność projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru w rejonie ulicy Wolności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knururowa” przyjętego Uchwałą nr XVII/141/99 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 21 października 1999 roku

i uchwała:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Dymka”. zatwierdzonego Uchwałą nr XLVI/486/2002 Rady Miasta Knurów z dnia 21.02.2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego NR 19 z dnia 19 marca 2002r. poz. 595) dla obszaru w rejonie ulicy Wolności, zwaną dalej "planem", którego granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanego dalej "**rysunkiem planu**".

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

- 1) Tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w § 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie, dotyczące uwag wniesionych do projektu planu.

3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 zawiera następujące ustalenia planu, którymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt poza polem zabudowy dla którego nie dopuszcza się przebudowy i remontu.

4. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust. 3, rysunek planu zawiera:

- 1) treści informacyjne:
 - a) symbol planu - „**DJ**”,
 - b) granica administracyjna między gminami Knurów i Gliwice,
 - c) linie rozgraniczające tereny komunikacji drogowej poza granicami obszaru objętego planem;

2) oznaczenia mapy numerycznej:

- a) granice działki ewidencyjnej wraz z numerem,
- b) budynek wraz z oznaczeniem,
- c) granice użytku gruntowego wraz z oznaczeniem.

§ 3. 1. Stosuje się następujące główne symbole terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 ust 3 pkt 2:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) **KDD** – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa.

2. Symbol identyfikujący każdy teren w granicach obszaru objętego planem tworzą następujące elementy:

- 1) symbol planu z kropką, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 1 lit. a, umieszczony na początku,
- 2) główny symbol terenu – wybrany odpowiednio do wyszczególnionych w ust.1 pkt 1÷3.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć cele o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 5) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów terenowych, wydzielone miejsca dla samochodów osobowych ;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 8) **polu zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub zgrupowanie takich miejsc, umiejscowione na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć dowolnego rodzaju, kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będący konstrukcją samodzielną lub montowany na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 11) **reklamiamaloforatawej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m²;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik oznaczony numerem 1;
- 13) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie teletechniczne wraz z obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie;
- 14) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów nośnik treści informacyjnych, nie będący reklamą, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach

użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, umieszczony na ogrodzeniu posesji lub ścianie budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek, lub lokal w budynku;

- 15) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem identyfikującym;
- 17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (Wpb)** – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej konieczny do zapewnienia w obrębie działki budowlanej i ustalony według następującego wzoru:
$$\mathbf{Wpb} = (\mathbf{Pb/Pd}) \times 100\%$$
gdzie:
- a) **Pb** to suma powierzchni gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej, powiększona o 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację,
- b) **Pd** to powierzchnia działki budowlanej;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy (Wpz)** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej dopuszczonej w obrębie działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru:
$$\mathbf{Wpz} = (\mathbf{Pz/Pd}) \times 100\%$$
gdzie:
- a) **Pz** to suma powierzchni rzutów wszystkich budynków, liczona po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- b) **Pd** to powierzchnia działki budowlanej;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy (Wiz)** – należy przez to rozumieć wskaźnik, określany dla działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru:
$$\mathbf{Wiz} = \mathbf{Pzb/Pd}$$
gdzie:
- a) **Pzb** to suma powierzchni rzutów kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, liczona po zewnętrznym obrysie ścian każdej z tych kondygnacji, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- b) **Pd** to powierzchnia działki budowlanej;
- 21) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci.

2. Użyty w treści uchwały skrót:

- 1) **Wpb** – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 18;
- 2) **Wpz** – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 19;
- 3) **Wiz** – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 20.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem ustala się pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z sieci wodociągowej do celów: bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;

2) przewiduje się odprowadzanie ścieków:

- komunalnych,
- przemysłowych, po ich uprzednim oczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni;

3) odprowadzenie ścieków z odwodnienia dróg do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu;

4) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów;

5) docelowo pełne odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) przyjmuje się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych zasilanych gazem, zasilanych ze źródeł energii odnawialnej (OZE), takich jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne;

2) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1 urządzenia grzewcze spełniające kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci;

2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;

2) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu;

3) noworelizowane linie średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

7. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

2) zakazuje się sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze planu.

8. W zakresie gospodarki odpadami: sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

9. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 6. 1. Przyjmuje się następujące wymagania dotyczące zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej, na której:

1) lokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny – 2 miejsca parkingowe, w tym jedno miejsce w garażu, przy czym liczbę miejsc należy powiększyć o minimum:

a) 1 miejsce parkingowe – jeśli w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne,

b) 1 miejsce parkingowe – jeśli w budynku wydzielony jest lokal użytkowy, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 2 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu;

2) lokalizowane są: budynek mieszkalny i budynek do prowadzenia działalności usługowej – zapewnić liczbę miejsc stosownie do wymogów pkt 1 i dodatkowo uwzględnić liczbę miejsc określoną w ust. 2 dla rodzaju działalności prowadzonej w budynku usługowym.

2. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu detalicznego – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla pozostałych działalności – 1 miejsce parkingowe dla 100 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 7. 1. W całym obszarze planu ustala się strefę konserwatorską obserwacji archeologicznych „OW”.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych przy realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

§ 8. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu, określane wskaźnikami hałasu w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., obowiązują na:

- 1) terenach oznaczonych głównym symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) terenach oznaczonych głównym symbolem **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Na terenach oznaczonych głównym symbolem **MNU** oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska oraz wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. Plan definiuje zasady sytuowania reklam i szyldów.

2. W obszarze planu zakazuje się sytuowania reklam innych niż wymienione w ust. 3.

3. Reklamy małoformatowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych głównym symbolem **MNU**.

4. Reklamy, o których mowa w ust. 3, nie mogą być realizowane inaczej, niż jako:

- 1) gablota na ścianie zewnętrznej budynku;
- 2) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

5. Szyld nie może być realizowany inaczej, niż jako:

- 1) szyld na ogrodzeniu posesji;
- 2) szyld na ścianie zewnętrznej budynku.

6. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 5 pkt 1:

- 1) obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm;
- 2) szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

7. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 5 pkt 2:

- 1) szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez jednostki administrujące lub gminę;
- 2) szyld nie może być umieszczony wyżej niż:
 - a) linia gzymsu nad parterem,
 - b) 30 cm, licząc w dół od dolnej linii okien pierwszego piętra;
- 3) szyld nie może odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 10 cm.

§ 10. 1. Tereny objęte planem położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Knurów” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Knurów”. Nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają realizację nowej zabudowy. Ustalenia planu nie naruszają praw przedsiębiorcy górniczego wynikających z koncesji.

2. W obrębie planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Dla wszystkich terenów w obszarze planu, określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o symbolach: **DJ. MN** – oznaczenie na rysunku planu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego mieszkania i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynki gospodarcze i garaże, urządzenia terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym baseny, przeznaczone dla potrzeb użytkowników budynków, o których mowa w pkt 1;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń przydomową;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) **Wpz** liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 2) **Wpb** liczony dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) **Wiz** liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 0,6;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie może być większa niż 12 m, przy czym liczba kondygnacji nie może być większa niż 3, w tym jedna w formie poddasza pod dachem stromym z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 5) wysokość pozostałych budynków nie może być większa niż 6,5 m, przy czym liczba kondygnacji nie może być większa niż 2, w tym jedna w formie poddasza pod dachem stromym;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi rodzajami dachów są:
 - a) dach stromy, symetryczny, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej zawiera się w granicach 30-45 stopni,
 - b) dach płaski, którego kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 12%;
- 7) kalenice dachów, o których mowa w pkt. 6 lit. a, dopuszcza się wyłącznie jako równoległe do drogi **DJ.KDD**;
- 8) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 150 cm;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku mieszkalnego, nie może być mniejsza niż 600 m², a minimalna szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, bez obliczania dla nich parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o symbolu: **DJ. MNU** – oznaczenie na rysunku planu: **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego mieszkania i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 2) budynki gospodarcze i garaże, a także urządzenia terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym baseny, przeznaczone dla potrzeb osób mieszkających w budynkach, o których mowa w pkt 1;
- 3) budynki i obiekty usługowe realizowane jako towarzyszące budynkowi mieszkalnemu, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń przydomową;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

2. Budynki usługowe oraz lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne i drobne rzemiosło;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu oraz działalność związaną z poprawą kondycji fizycznej;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy, kawiarnie internetowe;
- 7) handel z wyłączeniem handlu hurtowego, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, autosalonów i komisów samochodowych.

3. Z wyłączeniem obiektu oznaczonego na rysunku planu jako: obiekt poza polem zabudowy dla którego nie dopuszcza się przebudowy i remontu, dla pozostałych budynków istniejących w dniu uchwalenia planu a znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę;
- 2) nadbudowę, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku, po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdy i dojścia do budynków;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) miejsca do parkowania;
- 5) zieleń.

5. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) **W_{pz}** liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 2) **W_{pb}** liczony dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 3) **W_{iz}** liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 0,6;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych nie może być większa niż 12 m, przy czym liczba kondygnacji nie może być większa niż 3, w tym jedna w formie poddasza pod dachem stromym z możliwością podpiwniczenia;

- 5) wysokość pozostałych budynków nie może być większa niż 6,5 m, przy czym liczba kondygnacji nie może być większa niż 2, w tym jedna w formie poddasza pod dachem stromym;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi rodzajami dachów są:
 - a) dach stromy, symetryczny, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej zawiera się w granicach 30-45 stopni,
 - b) dach płaski, którego kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 12%;
- 7) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 150 cm;
- 8) bramy wjazdowe na posesje od strony ulicy Jęczmiennej należy cofnąć na głębokość minimum 1,5 m od linii rozgraniczającej teren;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku mieszkalnego, nie może być mniejsza niż 600 m², a minimalna szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, bez obliczania dla nich parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 14. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o symbolu: **DJ.KDD** – oznaczenie na rysunku planu: **teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa**, przeznacza się pod:

- 1) ulicę dojazdową, w liniach rozgraniczających o szerokości 8 m;
- 2) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Teren wymieniony w ust. 1 jest terenem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Knurów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Knurów
z dnia 10 lutego 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

«»Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia 10 lutego 2010 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), **Rada Miasta Knurów** postanawia, co następuje:

Ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Dymka” dla obszaru w rejonie ulicy Wolności, **nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.**

«»Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia 10 lutego 2010 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

RADA MIASTA KNURÓW

rozstrzyga:

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Dymka” dla obszaru w rejonie ulicy Wolności – **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, 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 zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.