



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 kwietnia 2020 r.

Poz. 3308

UCHWAŁA NR XXIII/279/2020 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 17 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego rejon ul. Jerzego Ziętka, ul. Szpitalnej, ul. 26 Stycznia i ul. Zimowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2019 r. poz. 1461), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

Rada Miasta Knurów

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego rejon ul. Jerzego Ziętka, ul. Szpitalnej, ul. 26 Stycznia i ul. Zimowej, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednocionej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018 r.

i uchwała co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmujący rejon ul. Jerzego Ziętka, ul. Szpitalnej, ul. 26 Stycznia i ul. Zimowej, zwany dalej „planem”, wyznaczają granice określone na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu, wymieniony w ust. 1, sporządzony w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną w formie załącznika nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. 1 Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia, oznaczone jako:

- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy czwartej kondygnacji;
- 5) drzewo chronione;
- 6) strefa zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych;
- 7) strefa urządzenia zielenią niską;

2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust. 1, rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych, które obejmują obszar położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Knurów” w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Knurów”;
- 2) oznaczenia informacyjne.

3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **UUC** – teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **KDD** – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa.

4. Oznaczenie literowe wymienione w ust. 3 poprzedza się symbolem identyfikującym niniejszy plan, który tworzą: litera „Z” i liczba „24”, zakończone kropką.

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293);
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293). Przez powierzchnię całkowitą zabudowy, użytą do obliczenia intensywności zabudowy, należy rozumieć powierzchnię całkowitą budynku, o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997, bądź sumę tych powierzchni, jeśli na działce budowlanej występuje więcej niż jeden budynek;
- 3) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojazdy, dojścia, place manewrowe, place gospodarcze, podjazdy, a także temu podobne ciągi komunikacyjnej pieszej i kołowej;
- 4) **liniach rozgraniczających drogę** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 r., poz. 124 z późn. zm.);
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynku, wiaty lub altany do linii rozgraniczającej teren, na którym usytuowany jest ten budynek, wiaty lub altany, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Linia ta może być przekroczona przez:
 - a) elementy odwodnienia budynku oraz inne elementy wystroju elewacji, takie jak: gzymsy, okapy, podokienniki, o ile odległość od zewnętrznej ściany budynku wynosi mniej niż 0,80 m,
 - b) drugorzędne części budynku: schody zewnętrzne, podjazdy dla niepełnosprawnych, rampy, pochylnie,

- c) stacje transformatorowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy czwartej kondygnacji** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość wycofania ściany zewnętrznej czwartej kondygnacji od linii rozgraniczającej teren Z24.2MWU i Z24.2KDD;
- 7) **obiekty urządzenia ogrodu i terenu** – należy przez to rozumieć obiekty i rozwiązania służące codziennej rekreacji i utrzymaniu porządku, w szczególności takie jak: piaskownice, huštawki, altany, a także wiaty, boksy na kontenery i inne temu podobne;
- 8) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065);
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią: przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, a także inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć w szczególności usługi, takie jak: biura, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, sport i rekreacja, hotelarstwo, obsługa komunikacji samochodowej, niepubliczne usługi z zakresu: administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem zakładów karnych, aresztów, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich, a także usługi drobne i inne o zbliżonym charakterze, przy czym przez użytą kategorię lub pojęcie:
- a) **biura** – należy rozumieć działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, a także działalność podobną,
- b) **handel** – należy rozumieć handel detaliczny oraz punkty sprzedaży zakładów sportowych, gier losowych i loteryjnych, z wyłączeniem stacji paliw oraz usługi handlowej, której funkcjonowanie wymaga otwartego składowania materiałów bądź stałego eksponowania towarów poza pomieszczeniami w przestrzeniach zaliczanych do publicznych,
- c) **gastronomia** – należy rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, koktajl-bary, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, winiarnie, puby, a także obiekty do nich podobne,
- d) **rozrywka** – należy rozumieć kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem dyskotek,
- e) **kultura** – należy rozumieć sale widowiskowe i koncertowe, w tym teatry, kina, kabarety, galerie i pracownie artystyczne, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, planetaria, kluby, z wyjątkiem wymienionych w kategorii rozrywka,
- f) **hotelarstwo** – należy rozumieć działalność usługową prowadzoną w budynkach niemieszkalnych zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- g) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy rozumieć myjnie, stanowiska ładowania samochodów elektrycznych, stacje kontroli pojazdów, z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów, warsztatów samochodowych, które nie funkcjonują w ramach działalności stacji diagnostycznej, a także działalności związanej z realizacją garaży pod wynajmem,

- h) **usługi drobne** – należy rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, innych usług wyspecjalizowanych, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji oraz naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, solaria, łaźnie i sauny, gabinety masażu, studia wizażu i odchudzania, inne kluby odnowy biologicznej i poprawy sprawności fizycznej, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, także obiekty do nich podobne;
- 13) **wytwórczości drobnej** – należy rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności z zakresu teleinformatyki, za wyjątkiem działalności wymienionej w pkt 12 lit. a i h, zakłady wyrobów piekarniczych i cukierniczych, a także obiekty do nich podobne;
- 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy użytą do ustalenia wskaźnika należy rozumieć "powierzchnię zabudowy", o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997;
- 16) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji budowli;
- 17) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065);
- 18) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć zieleń taką jak: trawniki, krzewy, w szczególności rośliny gatunków płożących lub okrywowych, z płytkim systemem korzeniowym, rosnącą na terenie z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 19) **zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 3,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4.1. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę, w tym uwzględniające potrzeby ochrony przeciwpożarowej – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i budowę nowej sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami do jej funkcjonowania;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków, w tym poprzez budowę i przebudowę sieci,
 - b) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie zbierania, przesyłania i oczyszczania ścieków na terenach usługowych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg utwardzonych, placów i miejsc postojowych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym poprzez budowę i przebudowę sieci;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz sieciowy z sieci gazociągów poprzez przebudowę oraz budowę nowej sieci,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu oraz innych instalacji do przesyłu, rozdziału oraz zmiany parametrów gazu,

- c) dopuszcza się realizację urządzeń umożliwiających zaopatrzenie w inny rodzaj gazu, niż wymieniony w lit. a;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- przebudowa lub budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. b,
 - układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów dopuszcza się wyłącznie liniami kablowymi w gruncie,
 - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;
- 5) zaopatrzenie obiektów w ciepło:
- zaopatrzenie ze źródeł centralnych – z sieci istniejącej lub poprzez budowę sieci,
 - dopuszcza się indywidualne rozwiązania spełniające wymagania przepisów odrębnych;
- 6) telekomunikacja - budowa lub przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.
4. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej lub możliwość ich likwidacji, o ile nie narusza to innych postanowień planu .
5. Jako zasadę należy przyjąć umieszczanie urządzeń oraz elementów uzbrojenia terenu, w tym sieci nadziemnych i podziemnych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z możliwością sytuowania ich w obrębie terenów komunikacji drogowej, przy czym ewentualna lokalizacja w pasie drogowym musi spełniać pozostałe warunki określone przepisami o drogach publicznych.
- § 5.1.** Dopuszcza się możliwość przebudowy i budowy dróg wyznaczonych w granicach terenów komunikacji drogowej.
2. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o elementy komunikacji wewnętrznej.
3. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1, przy czym liczbę miejsc parkingowych należy zwiększyć:
- o minimum kolejne 1 miejsce, jeżeli w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne;
 - o minimum 1 miejsce, jeżeli w budynku, poza lokalem mieszkalnym wydzielony jest również lokal użytkowy.
4. Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, należy przyjąć dla samochodów osobowych wskaźnik nie mniejszy niż 1,8 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.
5. Dla działalności usługowych, produkcyjnych oraz pozostałych, prowadzonych w obszarze planu, obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
- biura – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej
 - handel detaliczny – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; kultura, rozrywka– 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc lub 10. użytkowników;
 - gastronomia – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - hotele i podobne obiekty zakwaterowania oraz obiekty noclegowe turystyczne – 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek;
 - dla pozostałych działalności – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym o ile nie ma możliwości zastosowania jednostki odniesienia jaką jest powierzchnia użytkowa, należy określić minimalną ilość miejsc parkingowych przyjmując 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

6) dla działalności, prowadzonych w lokalach usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 taki lokal.

6. W ramach parkingów, wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 4 i 5, należy zapewnić miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2) 2 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3) 3 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

7. O ile pozostałe przepisy uchwały nie stanowią inaczej, sposób realizacji miejsc parkingowych, może następować w formie garaży, parkingów terenowych, podziemnych i nadziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania.

8. Parkingi terenowe na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U i UUC należy realizować przy uwzględnieniu udziału zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, której udział nie może być mniejszy niż:

- 1) 1% powierzchni terenu parkingu, o liczbie stanowisk nie przekraczającej 6;
- 2) 3% powierzchni terenu parkingu, o liczbie stanowisk większej niż 6.

§ 6. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), z wyjątkiem przedsięwzięć:

- 1) związanych z eksploatacją węgla kamiennego,
- 2) będących inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg,
- 3) realizowanych na terenie oznaczonym symbolem Z24.UUC w zakresie stacji paliw oraz obiektów handlowych, o których mowa w § 3 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub realizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

2. Urządzenia wentylacji mechanicznej i klimatyzacji należy lokalizować i zabezpieczać w sposób zapewniający ochronę przed hałasem dla terenów mieszkaniowych.

3. Zakazuje się lokalizacji budowli wyższych niż 15,0 m.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 7. Obszar planu położony jest w całości:

- 1) w obrębie złoża węgla kamiennego „Knurów” (WK 345),
- 2) w granicach terenu i obszaru górniczego „Knurów”.

§ 8. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- 1) powierzchnie działek nie mogą wynosić mniej niż:
 - a) 180 m² w przypadku realizacji zabudowy szeregowej oraz 400 m² dla pozostałych form zabudowy jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN;
 - b) 600 m² na terenach pozostałych;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:

- a) 6,5 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 20,0 m dla zabudowy na terenach pozostałych;
- 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z24.1KDD÷Z24.2KDD, ustala się, że ulice, drogi, place i ciągi piesze wyposażane będą w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz w inne elementy wyposażenia, w szczególności, ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 10. 1. Teren o symbolu **Z24.MN**, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, przeznaczony jest pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) budynki garażowe i gospodarcze, wyłącznie jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) parkingi terenowe towarzyszące sytuowanym w granicach terenu budynkom mieszkalnym;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty urządzenia ogrodu i terenu;
- 6) zielen przydomową;
- 7) sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,2;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 8,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 3,0 m i wynosić więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) wysokość altan oraz wiat nie może przekraczać 2,30 m;
- 8) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
 - a) dla budynków mieszkalnych - dach spadzisty, symetryczny, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej wynosi 30 stopni, a murłata położona jest nie wyżej niż 30 cm nad stropem, pokryty dachówką w kolorze grafitowym,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych - dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni, z zewnętrzną warstwą zabezpieczającą w postaci żwiru, w całości osłonięty ścianką attykową,
 - c) dla altan i wiat - dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 9) jako doświetlenie dachów dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe lub świetliki;

- 10) dopuszcza się sytuowanie altan i wiat poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w § 3 pkt 5. Zajmowana przez altanę bądź wiatę powierzchnia, liczona po obrysie rzutu pionowego wyznaczonego zewnętrznymi słupami altany lub wiaty, nie może być większa niż 4 m²;
- 11) place pod śmietniki należy osłonić ścianką pełną o wysokości maksimum 150 cm, wykonaną z użyciem materiałów stosowanych na elewacjach budynku lub na ogrodzeniu;
- 12) przy wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych, dopuszcza się sytuowanie w formie obiektów zbliżniaczonych: budynków, altan i wiat;
- 13) zakazuje się podpiwniczenia budynku,
- 14) nakazuje się stosowanie:
 - a) koloru grafitowego jako wykończenia bram garażowych, rynien, rur spustowych, balustrad, innych elementów obróbki blacharskiej balkonów;
 - b) barwy szarej w odcieniach od jasnej szarości do grafitu:
 - dla stolarki drzwiowej, okiennej oraz rolet i okiennic,
 - dla wykuszy, boniowania lub innych elementów stanowiących akcent elewacji;
 - c) barw pastelowych lub bieli dla ścian zewnętrznych budynków z warunkiem wykonania boniowania w kontrastującym kolorze, o którym mowa w lit. b;
- 15) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5;
- 16) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 15, należy zlokalizować na działce budowlanej, na której lokalizowany jest budynek mieszkalny. Dopuszcza się usytuowanie tych miejsc w garażach, za wyjątkiem miejsc parkingowych, wymienionych w § 5 ust. 3 w pkt 2, które winny być zrealizowane w formie parkingu terenowego;
- 17) nakazuje się ochronę drzewa, oznaczonego na rysunku planu jako "drzewo chronione" i ustala prowadzenie prac budowlanych w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od osi pnia drzewa, w celu ochrony jego bryły korzeniowej.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z24.MN od ulicy Jerzego Ziętka i ulicy Zimowej.

§ 11. 1. Tereny o symbolach: **Z24.1MWU**, **Z24.2MWU**, na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne z wbudowanymi usługami, przy czym dopuszcza się wykorzystanie budynków w całości na cele usługowe;
- 3) garaże, wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź usługowego;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) obiekty urządzenia ogrodu i terenu;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) sieci infrastruktury technicznej.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych wymienionych w § 3 pkt 12 lit. a (biura), lit. b (handel), lit. c (gastronomia), lit. d (rozrywka), poza klubami muzycznymi i salami tanecznymi, lit. e (kultura) poza salami widowiskowymi i koncertowymi, teatrami i kinami, lit. f (hotelarstwo), a także lit. h (usługi drobne) oraz usług niepublicznych z zakresu, o którym mowa w § 3 pkt 12.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,3,
 - b) maksymalna 1,1;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 13,5 m i 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenie Z24.2MWU elewację czwartej kondygnacji należy odsunąć na odległość nie mniejszą niż oznaczona na rysunku planu "nieprzekraczalna linia zabudowy czwartej kondygnacji";
- 6) wysokość altan oraz wiat nie może przekraczać 2,30 m;
- 7) formy dachów:
 - a) na terenie Z24.1MWU - dowolne,
 - b) na terenie Z24.2MWU - wyłącznie dach płaski;
- 8) zakazuje się podpiwniczenia budynków, a maksymalne wyniesienie posadzki parteru nie może przekraczać 30 cm, licząc od poziomu terenu przy najbliższym wejściu do budynku;
- 9) place pod śmietniki należy zadasyżyć i osłonić ścianką pełną o wysokości maksimum 180 cm;
- 10) przy wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych dopuszcza się sytuowanie zbliżnionych wiat i altan;
- 11) zakazuje się sytuowania budynków, altan i wiat poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, o których mowa w § 3 pkt 5;
- 12) zajmowana przez altanę bądź wiatę powierzchnia, liczona po obrysie rzutu pionowego wyznaczonego zewnętrznymi słupami altany lub wiaty, nie może przekraczać 15 m², przy czym na użytkowników 1 budynku mieszkalnego może przypadać nie więcej niż 1 wiaty i 1 altana;
- 13) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5; dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu:

- 1) Z24.1MWU od terenu Z24.1KDD;
- 2) Z24.2MWU od terenu Z24.1KDD i terenu Z24.2KDD.

§ 12. 1. Teren o symbolu **Z24.U**, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy usługowej” przeznaczony jest pod zabudowę obiektami dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej w rozumieniu § 3 pkt 12 i 13.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże towarzyszące prowadzonej działalności usługowej, wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku usługowego;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty urządzenia ogrodu i terenu;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,

- b) maksymalna 1,0;
- 4) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,0 m;
- 5) wysokość wiat i altan nie może przekraczać 3,0 m;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 7) zakazuje się sytuowania budynków, altan i wiat poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w § 3 pkt 5;
- 8) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej przy wykorzystaniu otwartych, niezadaszonych placów;
- 9) miejsce czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę należy osłonić i zadaszyć;
- 10) wzdłuż linii rozgraniczającej tereny Z24.U i Z24.1MWU pas terenu o szerokości minimum 5,0 m należy obsadzić zielenią o funkcjach ochronnych;
- 11) zgodnie z § 5 należy przyjąć wymaganą liczbę miejsc parkingowych, które winny być sytuowane:
 - a) na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą,
 - b) w granicach terenu, na którym usytuowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu Z24.U od terenu Z24.1KDD.

§ 13. 1. Teren o symbolu: **Z24.UUC** na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”, przeznaczona się pod:

- 1) zabudowę obiektami dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej w rozumieniu § 3 pkt 12;
- 2) zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże wielokondygnacyjne;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty urządzenia ogrodu i terenu;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,0;
- 4) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać:
 - a) 15,0 m i dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych,
 - b) 15,0 m dla garaży wielokondygnacyjnych,
 - c) 3,0 m dla wiat i altan;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) w razie rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków:

- a) usytuowanych od strony północno-wschodniej, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w kierunku tych budynków lub zastosowanie ukrytych systemów orynnowania,
 - b) na ścianach eksponowanych od terenu Z24.1KDD i od ulicy Jerzego Ziętka, nakazuje się stosowanie technologii elewacyjnych z udziałem przeszkleń na min. 70% powierzchni ściany eksponowanej;
 - 7) zakazuje się sytuowania budynków, altan i wiat poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w § 3 pkt 5;
 - 8) w oznaczonej na rysunku planu strefie zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych dopuszcza się wyłącznie:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych, o której mowa w § 3 pkt 19;
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) szerokość strefy, o której mowa w pkt 8, wynosi:
 - a) 10,0 m wzdłuż przebiegu granic obszaru planu od ulicy Jerzego Ziętka,
 - b) 15,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej tereny Z24.UUC i Z24.MN, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) z uwagi na ograniczenia wynikające z lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, w razie braku możliwości urządzenia zielenią o funkcjach ochronnych pełnej szerokości strefy, nakazuje się:
 - a) realizację ekranu osłonowego o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m, obsadzonego roślinnością pnącą szybko rosnącą z uwzględnieniem gatunków zimozielonych, usytuowanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny Z24. UUC i Z24.MN,
 - b) wykonanie nasadzeń zieleni niskiej, o której mowa w § 3 pkt 18, w obrębie oznaczonej na rysunku planu strefy urządzenia zielenią niską,
 - c) zagospodarowanie pozostałej części strefy zielenią, o której mowa w § 3 pkt 19;
 - 11) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej przy wykorzystaniu otwartych, niezadaszonych placów;
 - 12) miejsce czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę należy w całości zadasyć oraz osłonić przegrodami zewnętrznymi, których wysokość nie może być mniejsza niż 3,0 m;
 - 13) osłonę, o której mowa w pkt 12, należy wykonać w 60% z przegród pełnych, na pozostałej części dopuszcza się zastosowanie przegród o wypełnieniu ażurowym;
 - 14) zgrupowania stanowisk parkingowych na parkingu terenowym należy zamknąć co najmniej z dwu stron nasadzeniami zieleni o zróżnicowanej wysokości; w szczególności zielenią należy zagospodarować przestrzeń ograniczoną łukiem skrzyżowania i linią wydzielającą skrajne stanowisko parkingowe;
 - 15) zgodnie z § 5 należy przyjąć wymaganą liczbę miejsc parkingowych, które winny być sytuowane:
 - a) na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, której te miejsca towarzyszą,
 - b) w granicach terenu, na którym usytuowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.
3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu Z24. UUC od terenu Z24.1KDD.

§ 14. 1. Tereny o symbolach: **Z24.1KDD**, **Z24.2KDD**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa”, przeznacza się pod drogę klasy „D” – dojazdowa.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową;
- 3) zatoki postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę 10,0 m.

4. Na terenie Z24.2KDD wzdłuż linii rozgraniczającej tereny Z24.2MWU i Z24.2KDD nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcjach ochronnych pasa terenu o szerokości minimum 4,0 m.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293), na 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Rzepa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/279/2020
Rady Miasta Knurów
z dnia 17 kwietnia 2020 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
OBIEJMUJĄCY
REJON UL. JERZEGO ZIETKA,
UL. SZPITALNEJ, UL. 26 STYCZNIA
I UL. ZIMOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/279/2020
RADY MIASTA KNURÓW
Z DNIA 17 KWIEŚNIA 2020 R.

RYSunEK PLANU
SKALA
1:1000

LEGENDA

USTALENIA

- Granica obszaru objętego planem zagospodarowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy czwartej kondygnacji
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej i usługowej
- UUC Teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U Teren zabudowy usługowej
- KOD Teren komunikacji drogowej – droga klasy dojazdowa
- Strefa zagospodarowania zieleni o funkcjach ochronnych
- Strefa urządzenia zielenią niską
- Drzewo chronione

OZNACZENIA WNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

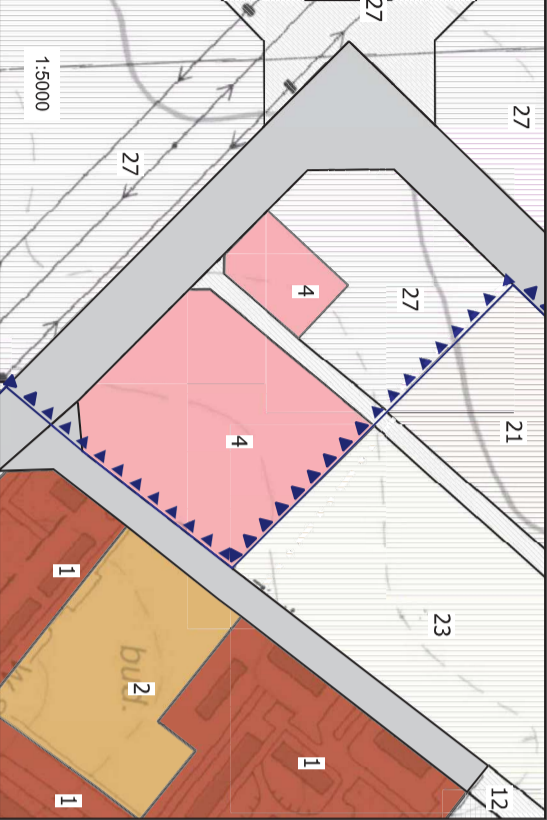
Obszar w granicy terenu i obszaru górnicego "Knurów" w obrębie udkumentowanego złoża węgla kamiennego "Knurów" (WK 345)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Z24 Symbol planu

Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem przeznaczenia ustalonym w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, przyległym do granic objętych planem oznaczonym symbolem identyfikacyjnym "Z24"

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów - forma ujednolicona przyjęta Uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018r.

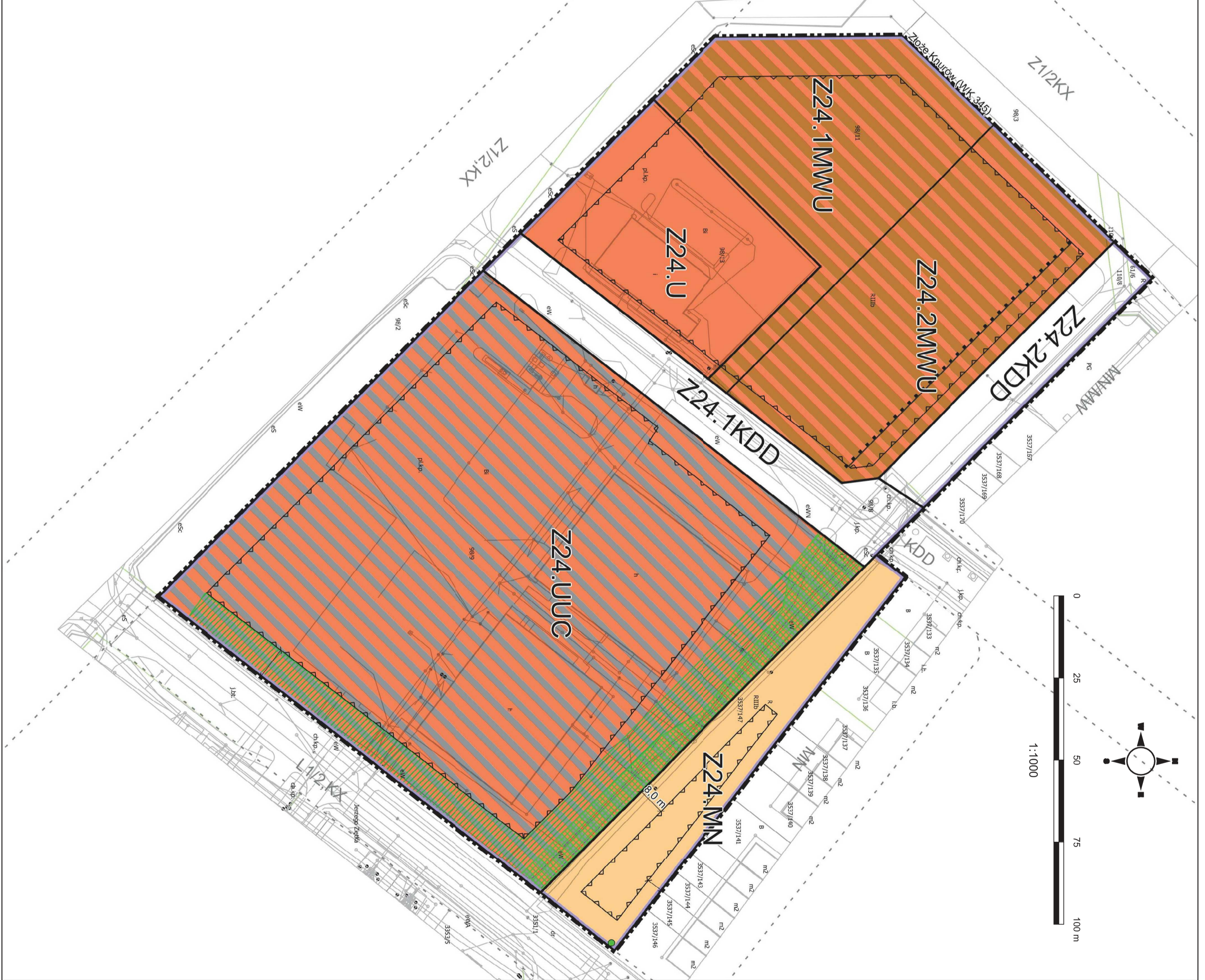


LEGENDA

Granica obszaru objętego sporządzeniem planu

USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuczładowymi z uszkalowanymi układem komunikacyjnym (oznaczone cyfrą 1)
- tereny zabudowy jednorodzinnej o różnej formie zabudowy z usługami nieuczładowymi z uszkalowanymi układem komunikacyjnym (oznaczone cyfrą 2)
- pozostałe tereny usługowe (oznaczone cyfrą 4)
- tereny garaży i parkingów, w tym usług obsługi komunikacji (oznaczone cyfrą 12)
- tereny zabudowy mieszkaniowej, realizowane na zasadzie zorganizowanego procesu inwestycyjnego (oznaczone cyfrą 21)
- tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuczładowymi w odrębnie gruntów o uszkalowanym układzie komunikacji (oznaczone cyfrą 23)
- tereny położone w obrębie strategicznych stref rozwojowych miasta o przeznaczeniu do sprezyowania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (oznaczone cyfrą 27)
- pasy drogowe istniejących ważniejszych ulic (zbiorczych, lokalnych i wybranych dojazdowych)
- pasów drogowych ważniejszych ulic projektowanych (zbiorczych, lokalnych i wybranych dojazdowych)
- obszary strategicznych stref rozwojowych z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/279/2020

Rady Miasta Knurów

z dnia 17 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293),

Rada Miasta Knurów

stwierdza brak przesłanek do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego rejon ul. Ziętka, ul. Szpitalnej, ul. 26 Stycznia i ul. Zimowej - w związku z oświadczeniem Prezydenta Miasta Knurów o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego planu miejscowego w okresie jego wyłożenia wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu wyłożenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/279/2020

Rady Miasta Knurów

z dnia 17 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293),

Rada Miasta Knurów

rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującym rejon ul. Ziętka, ul. Szpitalnej, ul. 26 Stycznia i ul. Zimowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ustala co następuje:

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