

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KNURÓW**

z dnia 10 lutego 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ulic Gen. Ziętka, 26 Stycznia, po wschodniej stronie ulicy Szpitalnej do granicy podziału administracyjnego pomiędzy Gminami Knurów i Gliwice dla obszaru w rejonie ulicy 26 Stycznia**

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. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXII/372/08 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 26 Stycznia ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa” 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 w rejonie ulic Gen. Ziętka, 26 Stycznia, po wschodniej stronie ulicy Szpitalnej do granicy podziału administracyjnego pomiędzy Gminami Knurów i Gliwice zatwierdzonego uchwałą nr XXI/189/2000 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 24 lutego 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 12, poz. 130 z dnia 24.03.2000 r.) dla obszaru w rejonie ulicy 26 Stycznia, 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 uchwałą;
- 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 graficznego 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) nakazana linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) symbol pola zabudowy;
- 6) kierunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy.

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

1) oznaczenia informacyjne określające:

- a) symbol planu – „OS”,
- b) linie rozgraniczające teren komunikacji poza granicami obszaru objętego planem; 2) oznaczenia

mapy numerycznej w obszarze objętym planem:

- a) granice działki ewidencyjnej z numerem,
- b) granice użytków gruntowych wraz z symbolami tych użytków.

§ 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) **MN/MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) **KDD** – teren komunikacji drogowej – ulica dojazdowa;
- 5) **KDpL** – teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Gen. Ziętka).

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) kolejny numer porządkowy umieszczony przed głównym symbolem terenu;
- 3) główny symbol terenu – wybrany odpowiednio do wyszczególnionych w ust.1 pkt 1÷5.

§ 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połąci do płaszczyzny poziomej – nie większym niż 12%;
- 3) **dojeździe** – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 4) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną w rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejącą, lub konieczną do wykonania drogę lub ulicę, która jest lub będzie niezbędna dla zapewnienia dojazdu do działek i obiektów; przebieg tego dojazdu może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektu podziału działek;
- 5) **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;
- 6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania zapewniające obsługę ruchu kołowego lub pieszego na terenie, takie jak: dojazd wewnętrzny, plac manewrowy, ciąg pieszy lub pieszo-jezdny;
- 7) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 8) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów terenowych, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 9) **nakazanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, do której musi przylegać krawędź jednej ze ścian zewnętrznych budynku; 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;

- 10) **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;
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, którego granice wskazane są na załączniku nr 1 do uchwały;
- 12) **ogrodzeniu panelowym** – należy przez to rozumieć systemowe ogrodzenie w formie paneli ze zgrzewanych prętów stalowych;
- 13) **połu zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu ograniczoną liniami zabudowy, przy czym może być ono utworzone zarówno przez nakazane jak i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 14) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub zgrupowanie takich miejsc, usytuowane na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;
- 15) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik oznaczony numerem 1;
- 16) **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;
- 17) **szyldzie** – 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, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji lub ścianie budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek, lub lokal w budynku;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem identyfikującym, o którym mowa w § 3 ust.2;
- 19) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) **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:  
$$\text{Wpb} = (\text{Pb/Pd}) \times 100\%$$
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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację,
  - b) **Pd** to powierzchnia działki budowlanej;
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy (Wpz)** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej dopuszczonej w obrębie działki budowlanej, ustalony według następującego wzoru:  
$$\text{Wpz} = (\text{Pz/Pd}) \times 100\%$$
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;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy (Wiz)** – należy przez to rozumieć wskaźnik, określany dla działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru:

**Wiz=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;
- 23) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym 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 połączeń;
- 24) **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 2 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery przeciwhałasowej;
- 25) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

2. Użyty w treści uchwały skrót:

- 1) **Wpb** – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 20;
- 2) **Wpz** – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 21; 3) **Wiz** – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 22.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni;
  - 3) odprowadzanie 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. W zakresie zaopatrzenia w ciepło jako wyłącznie dopuszczalne przyjmuje się stosowanie:
- 1) urządzeń grzewczych zasilanych gazem lub energią elektryczną;
  - 2) systemów grzewczych zdalaczynnych;
  - 3) indywidualnych urządzeń grzewczych zasilanych ze źródeł energii odnawialnej (OZE), takich jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne.
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 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 lokalizację nowych stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) nowo realizowane linie elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować w miarę możliwości 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. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami na obszarze objętym planem:

- 1) gromadzenie i zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 2) 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. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:~~

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego — minimum 1 miejsce parkingowe;
- 2) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego — 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce parkingowe musi być lokalizowane w granicach terenu, na którym usytuowany jest budynek.

~~2. Każdorazowo w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, liczbę miejsc parkingowych, o których mowa w ust.1, należy zwiększyć o minimum dwa.~~

§ 6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - c) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 2) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 lub więcej;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej lub terenów w granicach planu.

§ 7. Na terenach oznaczonych głównym symbolem MN i MN/MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. W obszarze planu zakazuje się sytuowania reklam.

2. Dopuszcza się lokalizację szyldów, przy czym nie mogą one być realizowane inaczej, niż jako:

- 1) szyldy na ogrodzeniu posesji;

2) szyldy na ścianie zewnętrznej budynku.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 2 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.

4. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 2 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.

§ 9. 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.

§ 10. 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**

§ 11. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o symbolach: **OS.1MN**, **OS.2MN** i **OS.3MN** – oznaczenie na rysunku planu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, przy czym zabudowę bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie na terenie **OS.2MN**;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zielen przydomową;
- 4) garaże i parkingi terenowe jako towarzyszące wyłącznie zabudowie jednorodzinnej;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się, poza jednym mieszkaniem, wydzielenie jednego lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, a przeznaczonego w szczególności na:

- 1) ~~działalność biurową;~~
- 2) ~~pozaszkolne formy edukacji;~~
- 3) ~~praktykę lekarską;~~
- 4) ~~pracownie artystyczne;~~
- 5) ~~fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;~~
- 6) ~~punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy.~~

2. Dopuszcza się, lokale użytkowe w zabudowie istniejącej przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi niezaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) opiekę nad dziećmi;
- 4) przedszkola;
- 5) praktykę lekarską;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne i medycyny estetycznej, salony tatuażu i piercingu;
- 8) punkty usług, w tym: jubilerskie, zegarmistrzowskie, szewskie, krawieckie, rymarskie, kaletnicze, fotograficzne, kserograficzne, introligatorskie, lutnicze, cateringowe, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy.

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

- 1) **Wpz** liczony dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku jednorodzinnego nie może być większy niż 50%;
- 2) **Wpb** liczony dla działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 3) **Wiz** liczony dla działki budowlanej nie może być większy niż 1,2;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać 10,5 m, przy czym liczba kondygnacji nie może być większa niż 3, w tym jedna realizowana w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym; w budynkach nie dopuszcza się podpiwniczenia;
- 5) wysokość garażu wymienionego w pkt. 7 nie może być większa niż 3,0 m;
- 6) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w polach zabudowy oznaczonych literą „A”;
- 7) garaże dopuszcza się wyłącznie w polach zabudowy oznaczonych literą „B” jako przylegające do budynku mieszkalnego;
- 8) poza polami zabudowy, wymienionymi w pkt 6 i 7, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) jedyne dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dla budynku mieszkalnego – dach stromy, 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 zakładkową w kolorze grafitowym; dla dachu stromego doświetlenie poddasza dopuszcza się wyłącznie poprzez okna połaciowe;
  - b) dla garażu – dach płaski pokryty żwirem;
- 10) kalenice dachów stromych dopuszcza się wyłącznie jako równoległe do krótszego boku działki od strony ulicy przy której sytuowany jest budynek;
- 11) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 130 cm, przy czym:
  - a) osłonę miejsc, gdzie sytuowane są pojemniki na odpady oraz obudowę skrzynek elektrycznych i gazowych należy realizować jako ogrodzenie murowane,
  - b) ogrodzenia, o których mowa w lit. a) powinny być wykonane z cegły klinkierowej koloru grafitowego lub wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze grafitowym,
  - c) nie dopuszcza się innych ogrodzeń murowanych niż te, o których mowa w lit. a),
  - d) ogrodzenia wzdłuż wydzielonych dróg należy realizować jako panelowe, przy czym wyłącznie dopuszczalnym kolorem paneli są odcienie grafitu lub kolor czarny,
  - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń z blachy;
- 12) miejsca gdzie sytuowane są pojemniki na odpady należy:

- a) lokalizować w odległości co najmniej 50 cm w głąb działki licząc od granicy działki od strony drogi publicznej;
  - b) osłonić ścianką pełną o wysokości maksimum 130 cm; dopuszcza się sytuowanie ścianki bezpośrednio w granicy działki zlokalizowanej od strony ul. Gen. Ziętki, Wosennej i Zimowej;
- 13) furtkę wejściową należy wycofać w głąb działki na odległość co najmniej 1,2 m licząc od granicy działki budowlanej;
- 14) na części elewacji, w szczególności w parterach budynków, należy zastosować boniowanie pasowe w odcieniach szarości; pozostałe ściany zewnętrzne budynków dopuszcza się wyłącznie w kolorach jasnych pastelowych;
- 15) elementy i detale budynków takie jak: stolarka okienna, rynny i rury spustowe, obróbka blacharska, balustrady, bramy garażowe, rolety zewnętrzne – dopuszcza się wyłącznie w odcieniach od jasnej szarości do grafitu;

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) **OS.1MN** – wyłącznie dojazdami od terenów: **OS.7KDD** (ul. Zimowa), **OS.KDpL** (ul. Gen. Ziętki), **OS.1KDD** (droga publiczna bez nazwy włączona od ul. Letniej) oraz od strony ulicy Wosennej;
- 2) **OS.2MN** wyłącznie dojazdami od terenów: **OS.7KDD** (ul. Zimowa), **OS.KDpL** (ul. Gen. Ziętki), **OS.2KDD** (ul. Letnia), **OS.3KDD** (droga publiczna bez nazwy włączona od ul. Deszczowej), **OS.4KDD** (ul. Deszczowa), **OS.5KDD** (droga publiczna bez nazwy włączona od ul. Jesiennej); 3) **OS.3MN** wyłącznie dojazdem od terenu **OS.6KDD** (ul. Jesienna).

5. Wymaganą liczbę miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, dla realizacji budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 ust. 1, przyjmuje się ustalony w dniu uchwalenia planu podział na działki budowlane, zgodnie z treścią mapy numerycznej, na której sporządzono rysunek planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; przy podziale nie stosuje się parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 3 pkt 1÷3.

**§ 12.** 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o symbolu: **OS.MN/MW** – oznaczenie na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, przy czym zabudowę szeregową ustala się jako dominującą;
- 2) garaże jako towarzyszące wyłącznie zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na danym terenie;
- 3) budynki mieszkalne wielorodzinne, przy czym na ten cel nie może być wykorzystane więcej niż 17% powierzchni ogólnej terenu;
- 4) zielen przydomową;
- 5) zielen urządzoną, w tym zielen o funkcjach ochronnych;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy;
- 8) komunikację wewnętrzną i parkingi terenowe;
- 9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 5.

~~2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dodatkowego, jednego lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub powierzchni lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.~~



## 2. Dopuszcza się:

- 1) lokale użytkowe w zabudowie istniejącej o której mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) wydzielone dodatkowo lokale użytkowe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni lokalu mieszkalnego w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3.

### 3. ~~Wydzielone dodatkowo lokale użytkowe wykorzystywane mogą być w szczególności na:~~

- 1) ~~działalność biurową;~~
- 2) ~~pozaszkolne formy edukacji;~~
- 3) ~~praktykę lekarską;~~
- 4) ~~pracownie artystyczne;~~
- 5) ~~fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;~~
- 6) ~~punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy.~~

### 3. W lokalach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się wyłącznie usługi niezaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) opiekę nad dziećmi;
- 4) przedszkola;
- 5) praktykę lekarską;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne i medycyny estetycznej, salony tatuażu i piercingu;
- 8) punkty usług, w tym: jubilerskie, zegarmistrzowskie, szewskie, krawieckie, rymarskie, kaletnicze, fotograficzne, kserograficzne, introligatorskie, lutnicze, cateringowe, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy

### 4. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w polu zabudowy oznaczonym literą „D”;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, garaże dopuszcza się w polach zabudowy oznaczonych literami „C” i „D”;
- 3) realizacja garaży w ramach zabudowy jednorodzinnej, wymaga spełnienia łącznie warunków wymienionych niżej:
  - a) garaże należy sytuować wyłącznie jako zbliżniaczone na wspólnej granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, o których mowa w pkt 5,
  - b) każdy z garaży winien zawsze przylegać do ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego i do krótszego boku działki budowlanej, z wyjątkiem garaży wymienionych w lit. c,
  - c) garaże od strony ulicy Wiosennej lokalizowane być muszą w polu zabudowy oznaczonym literą ”C” zgodnie z nakazaną linią zabudowy;
- 4) poza polami zabudowy, wymienionymi w pkt 1 i 2, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla działki budowlanej wydzielonej na cele realizacji budynku jednorodzinnego:
  - a) **Wpz** nie może być większy niż 50%,

- b) **Wpb** nie może być mniejszy niż 25%,
  - c) **Wiz** nie może być większy niż 1,3;
- 6) dla działki budowlanej wydzielonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego:
- a) **Wpz** nie może być większy niż 30%,
  - b) **Wpb** nie może być mniejszy niż 25%,
  - c) **Wiz** nie może być większy niż 1,2;
- 7) Dla zabudowy, o której mowa w ustępie 1 pkt 1 i 2, ustala się:
- a) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać 10,5 m, przy czym liczba kondygnacji nie może być większa niż 3, w tym jedna realizowana w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym; w budynkach nie dopuszcza się podpiwniczenia,
  - b) wysokość garażu nie może być większa niż 3,0 m,
  - c) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
    - dla budynku mieszkalnego – dach stromy, symetryczny, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej wynosi 30 stopni, a murlata położona jest nie wyżej niż 30 cm nad stropem, pokryty dachówką zakładkową w kolorze grafitowym, dla dachu stromego doświetlenie poddasza dopuszcza się wyłącznie poprzez okna połaciowe,
    - dla garażu – dach płaski pokryty żwirem,
  - d) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 130 cm, przy czym:
    - osłonę miejsc, gdzie sytuowane są pojemniki na odpady oraz obudowę skrzynek elektrycznych i gazowych należy realizować jako ogrodzenie murowane,
    - ogrodzenia, o których mowa w pierwszym tiret, powinny być wykonane z cegły klinkierowej koloru grafitowego lub wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze grafitowym,
    - nie dopuszcza się innych ogrodzeń murowanych niż te, o których mowa w pierwszym tiret,
    - ogrodzenia wzdłuż wydzielonych dróg należy realizować jako panelowe, przy czym dopuszczalnym kolorem paneli są odcienie grafitu lub czarny,
    - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń z blachy,
  - e) miejsca gdzie sytuowane są pojemniki na odpady, należy lokalizować w przestrzeni między ogrodzeniem, a granicą działki od strony drogi, przy czym:
    - pojemniki na odpady muszą być od strony drogi osłonięte ścianką pełną o wysokości 130 cm,
    - ściankę, o której mowa w pierwszym tiret, należy sytuować w odległości 50 cm w głąb od granicy działki; dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio w granicy działki zlokalizowanej przy pasie drogowym o szerokości powyżej 10m,
  - f) furtkę wejściową należy wycofać w głąb działki na odległość co najmniej 1,2 m licząc od granicy działki budowlanej,
  - g) na części elewacji, w szczególności w parterach budynków, należy zastosować boniowanie pasowe w odcieniach szarości; pozostałe ściany zewnętrzne budynków dopuszcza się wyłącznie w kolorach jasnych pastelowych,
  - h) elementy i detale budynków takie jak: stolarka okienna, rynny i rury spustowe, obróbka blacharska, balustrady, bramy garażowe, rolety zewnętrzne – dopuszcza się wyłącznie w odcieniach grafitu; 8) Dla zabudowy, o której mowa w ustępie 1 pkt 3, ustala się:
    - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m,
    - b) liczba kondygnacji nie może być większa niż 4, w tym jedna w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym, z dopuszczeniem realizacji podpiwniczenia, w tym garaży w kondygnacji piwnicy,
    - c) dopuszczalnymi formami dachów budynków mieszkalnych są:

- dach stromy, symetryczny, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej winien wynosić 30 stopni, pokryty dachówką zakładkową w kolorze grafitowym,
  - dach płaski ze ścianką attykową na całym obwodzie budynku,
- d) doświetlenie poddasza pod dachem stromym dopuszcza się wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- e) elementy i detale budynków takie jak: stolarka okienna, rynny i rury spustowe, obróbka blacharska, balustrady, bramy garażowe, rolety zewnętrzne – dopuszcza się wyłącznie w odcieniach grafitu.

5. Wymaganą liczbę miejsc parkingowych w granicach terenu **OS.MN/MW** należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu **OS.MN/MW** :

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej nakaz zapewnienia obsługi wyłącznie od terenu **OS.7KDD** (ul. Zimowa) i od ulicy Wiosennej;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się obsługę wyłącznie od terenu **OS.7KDD** (ul. Zimowa) i od istniejącej drogi publicznej bez nazwy, wydzielonej w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 98/8.

7. Komunikację wewnętrzną w granicach terenu **OS.MN/MW** należy rozwiązać w oparciu o zasady obowiązujące na terenie oznaczonym symbolem **OS.2MN**, zapewniając:

- a) obsługę działek wydzielonymi dojazdami wewnętrznymi, których szerokość nie może być mniejsza niż 10,0 m;
  - 1) włączenie dojazdu, wymienionego w pkt 1, do terenu **OS.7KDD** może nastąpić jedynie w miejscu wskazanym strzałką – oznaczenie na rysunku planu: kierunek powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu na działki budowlane pod zabudowę jednorodziną winien nawiązywać do istniejących podziałów na terenach oznaczonych symbolami **OS.1MN÷OS.3MN**;
- 2) działka budowlana przeznaczona na cele realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego musi spełniać co najmniej jeden z poniższych warunków:
  - a) graniczyć z wyznaczonym w planie terenem komunikacji publicznej w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu,
  - b) posiadać możliwość dojazdu z ulicy Wiosennej,
  - c) graniczyć z nieruchomością wydzieloną na cele dojazdu wewnętrznego, o którym mowa w ust. 7 pkt 1 i 2;
- 3) działka budowlana, o której mowa w pkt 2, nie może być mniejsza niż 221 m<sup>2</sup> i nie większa niż 621 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 7,0 m;
- 5) działka budowlana przeznaczona na cele realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego winna być zlokalizowana w południowo-zachodniej części terenu **OS.MN/MW** oraz spełniać co najmniej jeden z poniższych warunków:
  - a) graniczyć z terenem komunikacji publicznej w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu,
  - b) graniczyć z nieruchomością wydzieloną na cele dojazdu wewnętrznego, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 6) działka budowlana, o której mowa w pkt 5, nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) na terenie dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla realizacji komunikacji wewnętrznej, zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, bez obliczania dla nich parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o symbolu: **OS.ZP** – oznaczenie na rysunku planu: teren zieleni urządzonej, przeznacza się pod:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) pod zieleni urządzonej należy wykorzystać nie mniej niż 60% powierzchni terenu;

- 2) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, należy uwzględnić konieczność nasadzeń zieleni o funkcjach ochronnych wzdłuż linii rozgraniczającej tereny **OS.3MN** i **OS.ZP**;
  - 3) ciąg pieszo-rowerowy należy prowadzić zgodnie z oznaczeniem określonym na rysunku planu.
3. Teren, wymieniony w ust. 1, jest terenem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

**§ 14.** 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o symbolach: **OS.1KDD, OS.2KDD, OS.3KDD, OS.4KDD, OS.5KDD, OS.6KDD i OS.7KDD** – oznaczenie na rysunku planu: **teren komunikacji – ulica dojazdowa**, przeznacza się pod:

- 1) ulicę dojazdową – klasy D;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Szerokość linii rozgraniczających terenów: **OS.1KDD, OS.2KDD, OS.3KDD, OS.4KDD, OS.5KDD, OS.6KDD** wynosi 10 m.

3. Szerokość linii rozgraniczających terenu **OS.7KDD** wynosi 20 m.

4. Tereny, wymienione w ust. 1, są terenami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

**§ 15.** 1. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o symbolu **OS.KDpL** – oznaczenie na rysunku planu: **teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających ulicy lokalnej** (ul. Gen. Ziętka), mogą być realizowane:

- 1) urządzenia drogowe służące budowie, rozbudowie i modernizacji drogi;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) infrastruktura techniczna.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje część pasa linii rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Gen. Ziętka), której szerokość pasa drogowego wraz z częścią leżącą poza granicami planu wynosi 24 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest terenem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** 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.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

**§ 18.** 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.