UCHWAŁA NR XXXVII/536/13
RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z podjętą uchwałą nr XIX/277/12 Rady Miasta Knurów z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej

RADA MIASTA KNURÓW

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej nie narusza ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Knurów", przyjętego uchwałą Nr XLVI/678/10 Rady Miasta Knurów z dnia 21 kwietnia 2010 roku

i uchwala
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORCOWEJ

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1:	Przepisy ogólne.
Rozdział 2:	Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
Rozdział 3:	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Rozdział 4:	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Rozdział 5:	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Rozdział 6:	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Rozdział 7:	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
Rozdział 8:	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
Rozdział 9:	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
Rozdział 10:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Rozdział 11:	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Rozdział 12:	Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
Rozdział 13:	Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych 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 integralną częścią w formie załącznika graficznego 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. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, stosuje się oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) **MNU** - teren zabudowy jednorodzinnej, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych,

2) **MWU** - teren zabudowy wielorodzinnej, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych,

3) **U** - teren zabudowy usługowej,

4) **UCUS** - teren zabudowy usługowej, w tym tereny z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i usług sportu,

5) **UCUP** – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, w tym tereny z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

6) **UPUK** - teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, w tym związanej z działalnością górniczą oraz usługi komunikacji samochodowej,

7) **G** – gazownictwo,

8) **KDA** - teren dróg publicznych – autostrady,

9) **KDG** - teren dróg publicznych – głównych,

10) **KDL** - teren dróg publicznych – lokalnych,

11) **KDD** - teren dróg publicznych – dojazdowych,

12) **KDX** – teren ciągów pieszo – jezdnych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów, a niewydzielonych liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 3.

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

1) granicę obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 2 ust. 1,

5) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki objęte ochroną:

a) obiekty kubaturowe,

b) obiekty małej architektury,

6) obszar lokalizacji garaży,

7) obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

1) sieci infrastruktury technicznej:

a) linie napowietrzne SN 6kV,

b) linie kablowe SN 6 kV,

c) sieć gazociągowa średniego ciśnienia,

d) strefa kontrolowanej zabudowy gazociągu,

e) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,

2) zasięg oddziaływania akustycznego autostrady:

a) izofona 50 dB (pora nocna),

b) izofona 60 dB (pora dnia),

c) ekran akustyczny pochłaniająco-odbijający,

d) ekran akustyczny transparentny.

§ 4.

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

1) ***usługach nieuciążliwych*** – należy przez to rozumieć działalność usługową i drobną wytwórczość oraz rzemiosło jako działalność gospodarczą, w tym usługi hotelarskie oraz usługi publiczne, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich, z zakazem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) ***usługach handlu*** – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z handlem prowadzoną w obiekcie wolno stojącym lub lokalu użytkowym wbudowanym, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,

3) ***nieprzekraczalnych liniach zabudowy*** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, po wewnętrznej stronie której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów,

4) ***nośniku reklamowym*** – należy przez to rozumieć wolno stojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci,

5) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

6) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie,

7) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć zwarte nasadzenia zieleni wysokiej (drzew) i zieleni niskiej o mieszanym składzie gatunków zimozielonych i tracących liście oraz żywopłoty.

8) ***zieleni urządzonej*** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak zieleń parkowa, z zielenią urozmaiconą gatunkowo i wysokościowo,

9) ***szyldzie reklamowym*** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,

10) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ,

11) ***terenie – usługowo – produkcyjnym*** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony na cele prowadzenia działalności gospodarczej o funkcji usługowej i produkcyjnej, zarówno w obiekcie budowlanym lub poza nim, przy zastosowaniu przepisów odrębnych i zasadach ustalonych w planie,

12) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

13) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

14) ***wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 5.

1. **Teren o symbolu 1 MNU, oznaczony na rysunku planu jako „*teren zabudowy jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych* ", przeznacza się pod:**

   1) Przeznaczenie podstawowe:

      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

      b) usługi nieuciążliwe.

   2) Przeznaczenie uzupełniające:

      a) zieleń urządzona,

      b) elementy małej architektury,

      c) infrastruktura techniczna,

      d) wewnętrzna komunikacja,

      e) miejsca postojowe.

   3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

      a) realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach budowlanych z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych,

      b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 12,5 m,

      c) wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 9,0 m,

      d) wysokość budowli maksymalnie do 12,5 m,

      e) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

      f) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15° obowiązuje zachowanie symetrii i jednakowych spadków tych połaci,

      g) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,

      h) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9,

      i) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

      j) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu.

   4) Zakaz:

      lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. **Tereny o symbolu od 1 MWU do 5 MWU, oznaczone na rysunku planu jako „*teren zabudowy wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych* ", przeznacza się pod:**

   1) Przeznaczenie podstawowe:

      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w obrębie historycznego osiedla „Kolonia Robotnicza IV",

      b) usługi nieuciążliwe.

   2) Przeznaczenie uzupełniające:

      a) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) wewnętrzna komunikacja,

d) miejsca postojowe,

e) budynki gospodarcze i garaże.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) działania inwestycyjne na obiektach dziedzictwa kulturowego i zabytkach objętych ochroną wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 planu,

b) realizacja usług w odrębnych obiektach wolnostojących lub w zabudowie mieszkaniowej z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe z możliwością realizacji usług wbudowanych w istniejący budynek mieszkalny,

c) lokalizacja garaży i budynków gospodarczych w sposób zorganizowany, w zespołach boksowych, z uwzględnieniem elementów komunikacji pieszej i kołowej, w tym miejsc postojowych ogólnodostępnych, oraz terenów zieleni i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych,

d) wysokość budynków i budowli maksymalnie do 20,0 m,

e) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 4,0 m,

f) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

g) dla terenów od 1MWU do 4MWU dachy symetryczne z dopuszczeniem dachów jednospadowych na garażach i w budynkach gospodarczych,

h) dla terenu 5MWU dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych na nowych obiektach usługowych i mieszkalnych lub jednospadowych na garażach i w budynkach gospodarczych,

i) dla terenów od 2MWU do 5MWU szerokość elewacji frotowej budynku – od 15,0 do 18,0 m,

j) dla terenu 1MWU szerokość elewacji frotowej budynku– od 12,0 do 18,0 m,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,2, maksymalnie 1,6,

l) dla terenów od 1MWU do 4MWU wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%,

m) dla terenu 5MWU wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

n) dla terenów od 1MWU do 4MWU wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,

o) dla terenu 5MWU wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,

p) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu.

4) Zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) realizacji ogrodzenia betonowego wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

c) realizacji nowych napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych,

d) lokalizowania na budynkach szyldów reklamowych i nośników reklamowych o powierzchni powyżej 0,5 m^2 oraz w sposób nieuporządkowany i przesłaniający detale architektoniczne i okna.

3. **Tereny o symbolu od 6 MWU do 7 MWU, oznaczone na rysunku planu jako „*teren zabudowy wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych* ", przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w obrębie historycznego osiedla „Kolonia Robotnicza I",

b) usługi nieuciążliwe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) wewnętrzna komunikacja,

d) miejsca postojowe,

e) garaże.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) działania inwestycyjne na obiektach dziedzictwa kulturowego i zabytkach objętych ochroną wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 planu,

b) realizacja usług w zabudowie mieszkaniowej z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe z możliwością realizacji usług wbudowanych w istniejący budynek mieszkalny,

c) lokalizacja garaży w sposób zorganizowany, w zespołach boksów garażowych, z uwzględnieniem elementów komunikacji pieszej i kołowej, w tym miejsc postojowych ogólnodostępnych, oraz terenów zieleni i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych,

d) dopuszcza się lokalizację garaży w drugiej linii zabudowy w wyznaczonym obszarze lokalizacji garaży,

e) wysokość budynków maksymalnie do 15,0 m,

f) wysokość budowli maksymalnie do 20,0 m,

g) wysokość garaży maksymalnie do 4,0 m,

h) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach mieszkalnych i usługowych od 40° do 45°,

i) kąt nachylenia połaci dachowych na garażach od 5° do 35°,

j) dachy symetryczne z dopuszczeniem dachów jednospadowych na garażach,

k) szerokość elewacji frontowej budynku– od 12,0 do 15,0 m,

l) wysokość elewacji frontowej budynku mierzona od poziomu terenu do krawędzi okapu – maksymalnie do 9,0 m,

m) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,2, maksymalnie 0,9,

n) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,

o) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,

p) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu.

4) Zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) realizacji ogrodzenia betonowego wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

c) realizacji nowych napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych,

d) lokalizowania na budynkach szyldów reklamowych i nośników reklamowych o powierzchni powyżej 0,5 m^2 oraz w sposób przesłaniający detale architektoniczne i okna.

4. Tereny o symbolu od 1 U do 5 U, oznaczone na rysunku planu jako „*teren zabudowy usługowej*”, przeznacza się pod:

1) Przeznaczenie podstawowe:

usługi nieuciążliwe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) wewnętrzna komunikacja i parkingi, w tym zadaszone,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) działania inwestycyjne na obiektach, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U i 3U, objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 planu,

b) dla terenu 1U, 3U, 4U wysokość budynków i budowli maksymalnie do 20,0 m,

c) dla terenu 2U i 5U wysokość budynków i budowli maksymalnie do 15,0 m,

d) dla terenu 2U i 3U kąt nachylenia połaci dachowych budynków od 40° do 45°,

e) dla terenów 1U, 4U i 5U kąt nachylenia połaci dachowych budynków od 0° do 45°,

f) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15° obowiązuje zachowanie symetrii o jednakowych spadkach tych połaci,

g) dla terenu 2U dopuszcza się nadbudowę obiektu o jedną kondygnację przy zachowaniu spadku dachu,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,3, maksymalnie 1,8,

i) dla terenu 1U, 3U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%,

j) dla terenów 2U, 4U, 5U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,

k) dla terenu 1U i 3U wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 80%,

l) dla terenu 2U i 5U wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,

m) dla terenu 4U wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%,

n) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej lub na działce sąsiedniej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu.

4) Zakaz:

a) na terenach 1U, 2U i 3U lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) na terenach 4U i 5U lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym komunikacyjnej,

c) realizacji ogrodzenia betonowego wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

d) na terenach 1U, 2U i 3U sytuowania urządzeń emitujących hałas w sposób powodujący przekroczenie dozwolonego poziomu hałasu na graniczących terenach zabudowy mieszkaniowej,

e) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych związanych z gruntem lub posiadających samodzielną konstrukcję nośną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U i 2 U,

f) umieszczania nośników reklamowych i szyldów na budynkach w sposób nieuporządkowany, na różnych wysokościach i o różnej wielkościach, przesłaniający detale architektoniczne.

5. **Teren o symbolu 1 UCUS oznaczony na rysunku planu jako „*teren zabudowy usługowej, w tym tereny z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług sportu*”, przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe,

b) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) wewnętrzna komunikacja i parkingi, w tym zadaszone,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty sportu z obiektami zaplecza oraz widownią i towarzyszącą infrastrukturą, z możliwością wykorzystania na te cele całego terenu,

b) wysokość budynków przeznaczonych pod usługi sportu maksymalnie do 15,0 m,

c) wysokość budynków maksymalnie do 20,0 m,

d) wysokość budowli maksymalnie do 40,0 m,

e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków: od 0° do 45°,

f) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15° obowiązuje zachowanie symetrii o jednakowych spadkach tych połaci,

g) wskaźnik intensywność zabudowy – minimalnie 0,3, maksymalnie 2,0,

h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,

i) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,

j) przy realizacji zabudowy usługowej zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu. Miejsca postojowe otwarte przy udziale zieleni urządzonej z organizacją ruchu poziomą poprzez rozdzielenie miejsc postojowych wysepkami.

4) Zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym komunikacyjnej,

b) realizacji, od strony terenu 01.KDG 1/2 - ul. Dworcowej, ogrodzenia betonowego,

c) sytuowania urządzeń emitujących hałas w sposób powodujący przekroczenie dozwolonego poziomu hałasu na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej.

6. **Tereny o symbolu od 1 UCUP do 8 UCUP, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, *w tym tereny z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ^{2}* ”, przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) produkcja, składy i magazyny.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) wewnętrzna komunikacja i parkingi, w tym zadaszone,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja usług, produkcji w obrębie terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej na wydzielonych działkach budowlanych z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe lub na cele produkcyjne, jak również możliwa jest realizacja usług, produkcji wbudowanych lub odrębnych obiektów zlokalizowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,

b) wysokość budynków do 20,0 m,

c) wysokość budowli maksymalnie do 40,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych budynków: od 0° do 45°,

e) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15° obowiązuje zachowanie symetrii o jednakowych spadkach tych połaci,

f) wskaźnik intensywność zabudowy – minimalnie 0,4, maksymalnie 2,0,

g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,

h) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,

i) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych rozdzielonych zielenią w pasach zieleni izolacyjnej, przy zachowaniu 60% terenu zieleni izolacyjnej w wyznaczonym pasie. Miejsca postojowe otwarte przy udziale zieleni urządzonej z organizacją ruchu poziomą poprzez rozdzielenie miejsc postojowych wysepkami.

4) Zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym komunikacyjnej,

b) sytuowania urządzeń emitujących hałas w sposób powodujący przekroczenie dozwolonego poziomu hałasu na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej.

7. **Tereny o symbolu 1 UPUK, oznaczony na rysunku planu jako „*teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, w tym związanej z działalnością górniczą oraz usługi komunikacji samochodowej* ", przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) produkcja, składy i magazyny,

c) usługi komunikacji samochodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) wewnętrzna komunikacja i parkingi, w tym zadaszone,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja usług i produkcji w obrębie terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej na wydzielonych działkach budowlanych z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe lub na cele produkcyjne, jak również możliwa jest realizacja usług, produkcji wbudowanych lub odrębnych obiektów zlokalizowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,

b) utrzymanie istniejącej działalności przemysłowej związanej z górnictwem z możliwością wykorzystania obiektów i urządzeń terenu dla innego rodzaju funkcji przemysłowej lub usługowo – przemysłowej, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i nie pogarszania stopnia oddziaływania na środowisko,

c) wysokość budynków do 20,0 m,

d) wysokość budowli maksymalnie do 40,0 m,

e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków: od 0° do 45°,

f) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15° obowiązuje zachowanie symetrii o jednakowych spadkach tych połaci,

g) wskaźnik intensywność zabudowy – minimalnie 0,4, maksymalnie 2,0,

h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,

i) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,

j) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w § 15 planu, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych rozdzielonych zielenią w pasach zieleni izolacyjnej, przy zachowaniu 60 % terenu zieleni izolacyjnej w wyznaczonym pasie. Miejsca postojowe otwarte przy udziale zieleni urządzonej z organizacją ruchu poziomą poprzez rozdzielenie miejsc postojowych wysepkami.

4) Zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym komunikacyjnej oraz związanej z górnictwem zgodnie z § 13,

b) sytuowania urządzeń emitujących hałas w sposób powodujący przekroczenie dozwolonego poziomu hałasu na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej.

8. **Teren o symbolu 1 G, oznaczony na rysunku planu jako „*gazownictwo* ", przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

stacja redukcyjno – pomiarowa gazu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) wewnętrzna komunikacja kołowa i piesza.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków maksymalnie 5,0 m,

b) wysokość budowli maksymalnie do 25,0 m,

c) kąt nachylenia połaci dachowych budynków: od 0° do 45°,

d) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15° obowiązuje zachowanie symetrii o jednakowych spadkach tych połaci,

e) wskaźnik intensywność zabudowy – minimalnie 0,4, maksymalnie 2,0,

f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

g) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

1. 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.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza terenem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:
   1) nakaz wprowadzenia na terenie 4U pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,0 m od strony granicy z terenem 7MWU,
   2) nakaz wprowadzenia na terenie 5U pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m od północnej i zachodniej granicy terenu,
   3) nakaz wprowadzenia na terenie 1UCUP pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od strony granicy z terenami 6MWU i 3KDL1/2,
   4) nakaz wprowadzenia na terenie 5UCUP pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od północnej granicy terenu,
   5) nakaz wprowadzenia na terenie 6UCUP pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od wschodniej granicy terenu,
   6) nakaz wprowadzenia na terenie 7UCUP pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od wschodniej granicy terenu,
   7) nakaz wprowadzenia na terenie 8UCUP pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od wschodniej oraz zachodniej granicy terenu,
   8) nakaz wprowadzenia na terenie 1UPUK pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od północnej strony terenu.

§ 7.

1. Ustala się zasady sytuowania reklam:
   1) Reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,0 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej i znaków drogowych oraz nie może ich zasłaniać;
   2) Umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy winno być z zachowaniem ujednoliconej kolorystyki widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam, przy czym mocowanie tych elementów należy wykonać w sposób uporządkowany według wyznaczonej linii poziomej lub pionowej;
   3) Reklamy należy sytuować wzdłuż pasa drogowego w sposób uporządkowany zachowując jednakową wielkość reklam i górną krawędź wysokości reklamy w jednej linii. Lokalizowanie nośników reklamowych, wolnostojących o powierzchni ponad 2,0 m^2, w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających terenu przeznaczonego pod drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.KDG 1/2 - ul. Dworcowa, 01.KDL 1/2 - ul. Pocztowa, 02.KDL 1/2 - ul. Rybna, 03.KDL 1/2 – obwodnica wschodnia.
   4) Zakaz:

a) lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści,

b) lokalizacji ledowych reklam, o powierzchni przekraczającej 2,0 m^2, w odległości mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod drogi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8.

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1UPUK, ustala się zakaz:
   1) lokalizacji punktów zbierania lub przeładunku odpadów w tym złomu,
   2) magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na otwartych przestrzeniach,
2. Ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych oznaczony symbolem 1MNU,
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych oznaczone symbolami od 1MWU do 7MWU.
3. W celu zapewnienia ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej, w przypadkach sytuowania urządzeń emitujących hałas na terenach sąsiadujących z tymi terenami, ustala się obowiązek sytuowania rozwiązań technicznych zmniejszających emisje hałasu pochodzących od tych urządzeń.
4. Place gospodarcze do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych winny być ogrodzone i zadaszone z towarzyszącą zielenią izolacyjną, a przy ich realizacji należy stosować materiały harmonizujące lub użyte jako wykończeniowe budynków zlokalizowanych na działce.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

1. W obszarze planu wyznacza się, niżej wymienione, obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki objęte ochroną:

Obiekty kubaturowe		
Lp.	Obiekt /funkcja	Adres
Kolonia Urzędnicza I		
1	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 29
2	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 30
3	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 31
4	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 32
5	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 33
6	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 34
Kolonia Robotnicza IV		
7	Budynek użyteczności publicznej - poczta	Skrzyżowanie ul. Dworcowa 12/ Pocztowa
8	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 14
9	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Dworcowa 16
10	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pocztowa 1
11	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pocztowa 3
12	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pocztowa 5
13	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pocztowa 7
14	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pocztowa 9
15	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Pocztowa 11

16	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Bolesława Prusa 2
17	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Bolesława Prusa 4
18	Budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bolesława Prusa 13
19	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Spółdzielcza 1
20	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Spółdzielcza 2
21	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Spółdzielcza 4
22	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 1
23	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 2
24	Budynek usługowy	ul. Żwirki i Wigury 3
25	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 3a
26	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 4
27	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 5
28	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 6
29	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 8
30	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 10
31	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 12
32	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Żwirki i Wigury 14
Obiekty małej architektury		
1.	Krzyż Kamienny	przy ul. Dworcowa 39

2. Dla obiektów Kolonii Urzędniczej I, wymienionych w ust. 1, ustala się:

   1) Ochronę układu urbanistycznego poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych;

   2) W przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych, należy zachować parametry przestrzenne i formę architektoniczną istniejących budynków, a przede wszystkim: skalę, gabaryty, proporcje, otwory okienne z wewnętrznym podziałem, jednakową kolorystykę okien, jednakowy poziom nadproży poszczególnych pomieszczeń;

   3) Możliwość wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów, niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych, pod warunkiem uprzedniego sporządzenia dokumentacji fotograficznej i budowlanej likwidowanego obiektu;

   4) W przypadku wymiany połaci dachowej należy zastosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym, z zachowaniem istniejącego kształtu dachu, wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowej, z dopuszczeniem odstępstwa 5% tych wielkości, w przypadku polepszenia funkcji budynku;

   5) Zachowanie kolorystyki obiektu istniejącej cegły klinkierowej z detalami architektonicznymi koloru szarego tynku;

   6) Zakaz licowania elewacji z detalami architektonicznymi wykonanymi z cegły oraz docieplania budynków w sposób przesłaniający elementy ceglane elewacji dla budynków przy ul. Dworcowej 29, 31 i 33;

   7) Dopuszcza się możliwość adaptacji strychów i zastosowanie okien połaciowych oraz kolektorów słonecznych;

   8) Zakaz lokalizacji reklam na budynkach za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,5 m^2.

3. Dla obiektów Kolonii Robotniczej IV, wymienionych w ust. 1, ustala się:

   1) Ochronę układu urbanistycznego poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych;

   2) W przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych, należy zachować parametry przestrzenne i formę architektoniczną istniejących budynków, a przede wszystkim: skalę, gabaryty, proporcje, detale architektoniczne, jednakową kolorystykę okien, jednakowy poziomu nadproży;

   3) Możliwość wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów, niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych, pod warunkiem uprzedniego sporządzenia dokumentacji fotograficznej i budowlanej likwidowanego obiektu;

   4) W przypadku wymiany połaci dachowej należy zastosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym, z zachowaniem istniejącego kształtu dachu, wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowej, z dopuszczeniem odstępstwa 5% tych wielkości, w przypadku polepszenia funkcji budynku;

   5) Dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację budynku przy ul. Dworcowej 12, z zachowaniem pozostałych uwarunkowań odnośnie parametrów techniczno – przestrzennych;

6) Zastosowanie kolorystyki stonowanej, pastelowej zbliżonej do koloru szarego tynku;

7) Dopuszcza się możliwość adaptacji strychów i zastosowanie okien połaciowych oraz kolektorów słonecznych;

8) Zakaz lokalizacji reklam na budynkach za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,5 m^2.

4. Dla obiektu małej architektury wymienionej w ust. 1, ustala się nakaz stosowania materiałów i barw odtwarzających materiały i kolorystykę oryginalną.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10.

1. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznej - tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDA 2/2, 2.KDA 2/1, od 1.KDG 1/2 do 3.KDG 1/2, od 1.KDL 1/2 do 3.KDL 1/2, od 1.KDD 1/2 do 4.KDD 1/2, od 1.KDX do 3.KDX.

Rozdział 7.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 11.

1. W obszarze planu nie ma ustanowionych obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.
2. W obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W obszarze planu nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
4. Obszar planu położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Knurów”.
5. W obszarze planu ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Knurów” obejmujące cały obszar planu.
6. W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 12.

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
      a) mieszkaniowej – 500 m^2,
      b) dla pozostałej zabudowy – 1000 m^2;
   2) minimalne szerokości frontów działek:
      a) na terenach UCUS, UCUP – 30,0 m,
      b) na pozostałych terenach – 20,0 m.
3. Kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70^0 do 110^0.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13.

1. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności gospodarczej (handlu, produkcji, logistyki itp.), niezwiązanej z działalnością górniczą, przy wykorzystaniu otwartych, niezadaszonych placów.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym komunikacyjnej oraz związanej z górnictwem, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14.

1. **Teren o symbolu 1.KDA 2/2 oznaczony na rysunku planu jako „*teren dróg publicznych – autostrady* ”, przeznacza się pod:**
   1) Przeznaczenie podstawowe:

      autostrada.
   2) Przeznaczenie uzupełniające:

      a) droga główna,

      b) urządzenia drogowe w tym ekrany akustyczne,

      c) infrastruktura techniczna,

      d) urządzenia ochrony środowiska.
   3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

      a) estakada autostrady dwujezdniowej o dwóch pasach ruchu o szerokości w liniach rozgraniczających od 60,0 do 130,0 m,

      b) ulica główna w liniach rozgraniczających o szerokości w liniach rozgraniczających 22,0 m zlokalizowana pod wiaduktem autostrady.
2. **Teren o symbolu 2.KDA 2/1, oznaczony na rysunku planu jako „*teren dróg publicznych – autostrady* ”, przeznacza się pod:**
   1) Przeznaczenie podstawowe:

      łącznica węzła „Knurów”.
   2) Przeznaczenie uzupełniające:

      a) urządzenia drogowe w tym ekrany akustyczne,

      b) infrastruktura techniczna,

      c) urządzenia ochrony środowiska.
   3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

      a) skrzyżowanie jednopoziomowe o ruchu okrężnym łącznicy węzła „Knurów” dwujezdniowego o jednym pasie ruchu o szerokości w liniach rozgraniczających od 70,0 m do 90,0 m z drogą główną (ul. Dworcowa) o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 24,0 m,

      b) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m.
3. **Tereny o symbolu od 1.KDG 1/2 do 3.KDG 1/2 oznaczone na rysunku planu jako „*teren dróg publicznych – głównych* ”, przeznacza się pod:**
   1) Przeznaczenie podstawowe:

      droga główna.
   2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia drogowe oraz ochrony środowiska.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) 1.KDG 1/2 ulica główna (ul. Dworcowa) w liniach rozgraniczających o szerokości od 16,0 m do 24,0 m,

b) 2.KDG 1/2 ulica główna (ul. Dworcowa) w liniach rozgraniczających o szerokości od 15,0 m do 22,0 m,

c) 3.KDG 1/2 ulica główna (ul. Dworcowa) w liniach rozgraniczających o szerokości od 15,0 m do 23,0 m,

d) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,

e) możliwość lokalizacji znaków informacyjnych nie będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

4. **Tereny o symbolu 1.KDL 1/2, 2.KDL 1/2 i 3.KDL 1/2, oznaczone na rysunku planu jako „*teren dróg publicznych – lokalnych* ”, przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga lokalna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia drogowe oraz ochrony środowiska,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca postojowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) 1.KDL 1/2 - ulica lokalna (ul. Pocztowa) w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 m do 11,0 m,

b) 2.KDL 1/2 - ulica lokalna (ul. Rybna) w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m,

c) 3.KDL 1/2 - ulica lokalna (obwodnica wschodnia) w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0 m,

d) możliwość lokalizacji znaków informacyjnych nie będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

5. **Tereny o symbolu od 1.KDD 1/2 do 4.KDD 1/2 oznaczone na rysunku planu jako „*teren dróg publicznych – dojazdowych* ”, przeznacza się pod:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia drogowe oraz ochrony środowiska,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca postojowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) 1.KDD 1/2 (ul. Żwirki i Wigury) i 04.KDD 1/2 (ul. Astrów) - ulice dojazdowe w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m,

b) 02.KDD 1/2 (ul. B. Prusa) - ulica dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 m do 12,0 m,

c) 03.KDD 1/2 - ulica dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m,

d) możliwość lokalizacji znaków informacyjnych nie będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

6. **Tereny o symbolu od 1.KDX do 3.KDX oznaczone na rysunku planu jako „*ciąg pieszo - jezdny* ”, przeznacza się pod:**

   1) Przeznaczenie podstawowe:

      droga z wydzielonym chodnikiem.

   2) Przeznaczenie uzupełniające:

      a) urządzenia drogowe oraz ochrony środowiska,

      b) infrastruktura techniczna,

      c) miejsca postojowe.

   3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

      a) 1.KDX (ul. Spółdzielcza) - droga w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 5,5 m,

      b) 2.KDX (ul. Żwirki i Wigury) - droga w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 m do 7,5 m,

      c) 3.KDX - droga w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m,

      d) możliwość lokalizacji znaków informacyjnych nie będących znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

8. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi.

9. Obsługę komunikacyjną działek, położonych w wyznaczonych terenach w obszarze planu, ustala się w oparciu o wyznaczone liniami rozgraniczającymi pasy drogowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ust. 8.

§ 15.

1. Dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i budowy systemu parkowania samochodów osobowych, przy użyciu, w zależności od potrzeb, wielkości proporcjonalnych dla określonych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych	jedno mieszkanie	1 miejsce na mieszkanie "+" *
2.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych	jedno mieszkanie	1 miejsce na mieszkanie "+" *
3.	Obiekty biurowe	100 zatrudnionych	25
4.	Obiekty handlowe	100m² powierzchni sprzedaży	10
5.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc konsumpcyjnych	30
6.	Hotele i pensjonaty	100 łóżek	40
7.	Produkcja, przemysł i usługi	100 zatrudnionych	25

* - 1 miejsce na mieszkanie + odpowiednia liczba miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu pod usługi.

2. Dopuszcza się miejsca parkingowe zrealizowane w garażach wbudowanych w bryły budynków.

§ 16.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się pokrycie zapotrzebowania w wodę na cele bytowo – gospodarcze z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji nowej sieci oraz przebudowę lub rozbudowę sieci.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
   1) Zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
   2) Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przyobiektowych biologicznych oczyszczalniach;
   3) Do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w obrębie działki budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną są istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
   2) Realizacja nowych linii średniego i niskiego napięcia jako kablowe w gruncie z dopuszczeniem modernizacji istniejącej sieci napowietrznej;
   3) Możliwość budowy nowych stacji transformatorowych, w tym wbudowane w obiekty budowlane;
   4) Realizacja przyłączy do nowo realizowanych budynków wyłącznie jako kablowe w gruncie.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca sieć gazowa, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o stację redukcyjno – pomiarową gazu.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
   1) Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o różne nośniki energii ciepła, z dążeniem do zaopatrzenia ze źródeł zorganizowanych zdalaczynnych;
   2) Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, zasilane gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną, w tym również urządzeń wykorzystujących energię odnawialną;
   3) Dopuszcza się inne niż wymienione urządzenia grzewcze małej mocy na paliwa stałe spełniające kryteria energetyczne i emisyjne na „znak bezpieczeństwa ekologicznego” o sprawności nie mniejszej niż 80%.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się, że obiekty oraz urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się możliwość wyznaczania zadaszonego i obudowanego miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek.
8. Na wszystkich terenach położonych w granicy obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17.

Do czasu realizacji użytkowania zgodnego z zapisami planu dopuszcza się aktualne użytkowanie terenu.

Rozdział 12.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18.

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 20.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Knurów.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Trzęsiok

«»Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/536/13
Rady Miasta Knurów
z dnia 18 września 2013 r.



«»Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/536/13

Rady Miasta Knurów

z dnia 18 września 2013 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

Rada Miasta Knurów
rozstrzyga
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej.

§ 1.

Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Miasta Knurów wraz z projektem planu.

§ 2.

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Knurów po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Knurów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej, po wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5
25.06.2013	**Sympatycy Klubu Sportowego Concordia Knurów**	Wnosimy protest, co do treści zapisu (przeznaczenie podstawowe b) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2) i żądamy jego usunięcia gdyż stanowi realne zagrożenie dla obiektu przy ulicy Dworcowej.	Stadion Miejski w Knurowie zlokalizowany w jednostce planistycznej MPZP: **1 UCUS**	**1 UCUS -** teren zabudowy usługowej, w tym tereny z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i usług sportu

26.06.2013	**Marek Saneczni k**	Wyrażam swój sprzeciw wobec przeznaczenia tego terenu pod usługi handlu, w tym pod obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Zapisy MPZP pozwalają na lokowanie na tym terenie obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powoduje, iż stanie się możliwa likwidacja stadionu i sprzedaż terenu pod market. Jest to sprzeczne z interesem społecznym i wolą wielu mieszkańców naszego miasta.	Stadion Miejski w Knurow ie zlokalizo wany w jednost ce planistycz nej MPZP: **1 UCUS**	**1 USUC -** teren zabudowy usługowej, w tym tereny z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i usług sportu
17.07.2013	**Wspólnot a Mieszkan iowa ul. Pocztow a 1 44-190 Knurów**	Występujemy z wnioskiem o odstąpienie od aktualnych propozycji dotyczących dzierżawionych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul.Pocztowej 1 terenów zielonych, oznaczonych na planie 1MWU oraz o pozostawienie ich do dalszej dzierżawy. Przekształcenie terenów zielonych w tereny do zabudowy jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych jest wg nas nieuzasadnione ze względu na wartość zabytkową całego osiedla, zaproponowaną przez Urząd Miasta Knurów. Budowa nowoczesnych budynków, nawet jeśli będą zbliżone bryłą do aktualnych budowli zaburzy całą myśl zabytkowego osiedla stworzoną przez Urząd.	Obszar wspólnoty mieszkani owej zlokalizo wany w jednost ce planistycz nej MPZP: **1 MWU**	**1 MWU do 5 MWU** - teren zabudowy wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

Przewodniczący Rady

Jan Trzęsiok

«»Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/536/13

Rady Miasta Knurów

z dnia 18 września 2013 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

Rada Miasta Knurów
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ul. Dworcowej, 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. W przypadku wystąpienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, środki finansowe na realizację inwestycji będą pochodzić z budżetu Gminy, oraz innych źródeł, w tym Funduszy Unii Europejskiej.
2. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Przewodniczący Rady

Jan Trzęsiok