



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 25 września 2014 r.

Poz. 4799

## UCHWAŁA NR XLIX/709/14 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 17 września 2014 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia**

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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXXIV/513/13 z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia, na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

#### **Rada Miasta Knurów stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów” przyjętej Uchwałą nr XXXIX/562/13 Rady Miasta Knurów z dnia 30 października 2013 r.

#### **i uchwala co następuje**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia, 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 częścią graficzną w formie załącznika nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa techniczna linii elektroenergetycznej;
- 5) strefa zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych.

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

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:
  - a) obszar w granicach terenu górniczego „Knurów” w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego,
  - b) granice złoża węgla kamiennego,
  - c) linia elektroenergetyczna 110 kV,
  - d) linia elektroenergetyczna 20 kV;

2) oznaczenia informacyjne.

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

- 1) **UP-UC** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) **UP** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 3) **UC** – teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 5) **KDZ** – teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza;
- 6) **KDL** – teren komunikacji drogowej – droga lokalna.

4. Oznaczenie literowe wymienione w ust. 3 poprzedza się symbolem identyfikującym niniejszy plan, który tworzą: litera „Z” i cyfra „14”, zakończone kropką.

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

- 1) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna niewydzielona linią rozgraniczającą, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) **liniach rozgraniczających drogę** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm).;
- 3) **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;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
  - 5) **przetwarzaniu** – należy przez to rozumieć przetwarzanie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.);
  - 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć, dowolnego rodzaju kształtu i wielkości, nośnik treści reklamowych i informacyjnych, w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowaną na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku; pojęcie nie obejmuje szyldów, znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znaków informujących o nazwie ulicy, obiekcie użyteczności publicznej, kierunkowskazów i innych tym podobnych;
  - 7) **reklamie małoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę, której powierzchnia nie może przekraczać 5 m<sup>2</sup>;
  - 8) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
  - 9) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
  - 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
  - 13) **zbieraniu odpadów** – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.);
  - 14) **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 akustycznej.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej sieci oraz przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni – poprzez system kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku technicznej możliwości odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnych dopuszcza się, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, lokalny sposób odprowadzania ścieków.
- 3) wody opadowe i roztopowe, przed włączeniem do kanalizacji deszczowej, muszą być retencjonowane poprzez wykonanie zbiorników podziemnych lub otwartych.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz sieciowy z sieci gazociągów; dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowej sieci;
- 2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

4. 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 planu będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
- 2) nowe linie średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe w gruncie;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, przy czym mogą to być stacje wbudowane w obiekty budowlane;
- 4) określa się oznaczoną na rysunku planu strefę techniczną linii elektroenergetycznej 110 kV, której łączna szerokość wynosi 30 m, licząc od osi obustronnie po 15 m;
- 5) określa się oznaczoną na rysunku planu strefę techniczną linii elektroenergetycznej 20 kV, której łączna szerokość wynosi 8 m, licząc od osi obustronnie po 4 m;
- 6) zagospodarowanie terenu w strefie, o której mowa w pkt 4 i 5, nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej;
- 7) w przypadku okablowania linii elektroenergetycznych 20kV lub 110 kV tracą moc ustalenia dla strefy, o której mowa w pkt 6.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) przyjmuje się stosowanie systemów grzewczych zdalaczynnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną, a także urządzenia wykorzystujące energię odnawialną;
- 3) dopuszcza się lokalizację mikro i małych instalacji fotowoltaicznych.

6. Jako zasadę należy przyjąć sytuowanie urządzeń i elementów uzbrojenia sieci nadziemnych i podziemnych w obrębie wyznaczonych terenów komunikacji drogowej; w przypadku braku możliwości zastosowania tych rozwiązań przedmiotowe uzbrojenie należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

§ 5. 1. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o niewydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne; szerokość nieruchomości przeznaczanej na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10,0 m.

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

- 1) dla handlu detalicznego – 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
- 4) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 5) dla pozostałych działalności – 5 miejsc parkingowych dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

3. Dla ogrodów działkowych ustala się nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

4. Udział zieleni, w tym wysokiej, w realizacji parkingu nie może być mniejszy niż 3%.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji punktu do zbierania lub przeładunku złomu,

2) prowadzenia działalności w zakresie:

- a) zbierania odpadów,
- b) zbierania odpadów i ich przetwarzania,
- c) przetwarzania odpadów,

3) termicznego przekształcania odpadów.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę.

3. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności przy wykorzystaniu otwartych, niezadaszonych placów. Miejsce czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę należy osłonić i zadaszyć.

4. Placówki gospodarcze, do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, należy osłonić i zadaszyć, a przy ich realizacji należy stosować materiały harmonizujące z materiałami użytymi na budynkach zlokalizowanych na działce.

5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym komunikacyjnej.

6. Wskazuje się teren podlegający ochronie przed hałasem oznaczony na rysunku planu głównym symbolem ZD, który stosownie do art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 7. 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. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz rozbudowę, o ile zakres jest zgodny z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 8. 1.** Plan ustala zasady sytuowania reklam.

2. Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa może być realizowana jako:

- 1) wolnostojąca,
- 2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Ustala się następujące warunki lokalizowania reklam, o których mowa w ust. 2:

- 1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej oraz nie może ich zasłaniać;
- 2) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy pod warunkiem zachowania ujednoczonej kolorystyki widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam, przy czym mocowanie tych elementów należy wykonać w sposób uporządkowany według wyznaczonej linii poziomej lub pionowej;

4. Reklama małaformatowa może być realizowana również jako:

- 1) słup ogłoszeniowy;
- 2) reklama umieszczona na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

5. Zakazuje się lokalizacji reklam ledowych w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowań dróg.

**§ 9. 1.** Obszar planu położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Knurów”.

2. W granicach oznaczonych na rysunku planu ujawnia się udokumentowane złożę węgla kamiennego.

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

- 1) Szerokości frontów działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż:

- a) 25 m na terenach **Z14.1UP-UC** i **Z14.UP**;
  - b) 20 m na terenach **Z14.2UP-UC** i **Z14.UC**.
- 2) Powierzchnie działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>.
  - 3) Kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 11. 1.** Tereny o symbolach: **Z14.1UP-UC** i **Z14.2UP-UC**, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługową i związaną z rzemiosłem;
- 2) zabudowę produkcyjną;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) garaże wielopoziomowe, w tym podziemne.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty i urządzenia związane z retencjonowaniem wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i większy niż 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
  - a) 55% na terenach **Z14.1UP-UC**,
  - b) 40% na terenie **Z14.2UP-UC**;
- 4) budowle nie mogą być wyższe niż 30 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
  - a) 25 m na terenach **Z14.1UP-UC**,
  - b) 15 m na terenie **Z14.2UP-UC**;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40<sup>0</sup>,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15<sup>0</sup> obowiązuje zachowanie symetrii i jednakowych spadków tych połaci;
- 7) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) linie zabudowy, o których mowa w pkt 7 oznaczają się:
  - a) na terenie **Z14.1UP-UC**:
    - w odległości 15,0 m od granicy planu przebiegającej wzdłuż ulicy Szpitalnej,

- w odległości 20,0 m od granicy planu przebiegającej wzdłuż granicy podziału administracyjnego pomiędzy gminami Knurów i Gliwice,
  - w odległości 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających teren, z wyłączeniem odcinka na łuku, którego przebieg należy uwzględnić zgodnie z oznaczeniem rysunku planu;
- b) na terenie **Z14.2 UP-UC** w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających teren i w sposób uwidoczniiony na rysunku planu;
- 9) zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, strefę zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych należy zrealizować na terenie z nawierzchnią ziemną w pasie o szerokości minimum 1,5 m, przy czym powierzchnia zajęta przez ten pas nie może być uwzględniona do wyliczenia wskaźnika, o którym mowa w pkt 1;
- 10) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren prowadzoną w granicy administracyjnej pomiędzy gminami Knurów i Gliwice oraz Knurów i Pilchowice należy wykonać pas zieleni o funkcjach ochronnych o szerokości co najmniej 4 m;
- 11) od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz przy granicy obszaru objętego planem, przebiegającej wzdłuż ulicy Szpitalnej, zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe; wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m;
- 12) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 5; miejsca parkingowe, należy sytuować na działce budowlanej lub w granicach terenów.

#### 4. Obsługę komunikacyjną działek położonych:

- 1) w granicach terenu **Z14.1UP-UC** ustala się wyłącznie od strony drogi oznaczonej symbolem **Z.14.KDZ**;
- 2) w granicach terenu **Z14.2UP-UC** wyłącznie od strony drogi oznaczonej symbolem **Z14.KDL**.

§ 12. 1. Teren o symbolu: **Z14.UP**, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy usługowo-produkcyjnej” przeznaczają się pod:

- 1) zabudowę usługową i związaną z rzemiosłem;
- 2) zabudowę produkcyjną;
- 3) garaże wielopoziomowe, w tym podziemne.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty i urządzenia związane z retencjonowaniem wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i większy niż 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 4) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 30 m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $40^{\circ}$ ,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż  $15^{\circ}$  obowiązuje zachowanie symetrii i jednakowych spadków tych połaci;

- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) linie zabudowy, o których mowa w pkt 6 oznaczają się:
  - a) w odległości 15,0 m od granicy obszaru objętego planem przebiegającej wzdłuż ulicy Szpitalnej,
  - b) w odległości 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających teren;
- 8) zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, strefę zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych należy zrealizować na terenie z nawierzchnią ziemną w pasie o szerokości minimum 1,5 m, przy czym powierzchnia zajęta przez ten pas nie może być uwzględniona do wyliczenia wskaźnika, o którym mowa w pkt 1;
- 9) od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz przy granicy obszaru objętego planem, przebiegającej wzdłuż ulicy Szpitalnej, zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe; wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 5; miejsca parkingowe, należy sytuować na działce budowlanej lub w granicach terenów.

4. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu **Z14.UP** ustala się wyłącznie od strony dróg oznaczonych symbolami **Z.14.KDZ** i **Z14.KDL**.

§ 13. 1. Teren o symbolu **Z14.UC**, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>”, przeznaczona się pod:

- 1) zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) garaże wielopoziomowe, w tym podziemne.

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

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 2,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 4) budowle nie mogą być wyższe niż 30 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40<sup>0</sup>,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15<sup>0</sup> obowiązuje zachowanie symetrii i jednakowych spadków tych połaci;
- 7) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi w odległości:
  - a) 15,0 m od granicy obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Szpitalnej,
  - b) 20,0 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem,



- c) 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających teren;
- 8) od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz przy granicy obszaru objętego planem, przebiegającej wzdłuż ulicy Szpitalnej, zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe; wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m;
- 9) zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, strefę zagospodarowania zielenią o funkcjach ochronnych należy zrealizować na terenie z nawierzchnią ziemną w pasie o szerokości minimum 1,5 m, przy czym powierzchnia zajęta przez ten pas nie może być uwzględniona do wyliczenia wskaźnika, o którym mowa w pkt 1;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 5; miejsca parkingowe, należy sytuować na działce budowlanej lub w granicach terenu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicy terenu od strony drogi oznaczonej symbolem **Z14.KDL**.

§ 14. 1. Teren o symbolu **Z14.ZD**, oznaczony na rysunku planu jako „teren ogrodów działkowych”, przeznaczona się pod ogrody działkowe;

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

- 1) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem ogrodów działkowych;
- 2) altany i inne temu podobne obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi, a także organizacji imprez okolicznościowych;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) komunikację wewnętrzną i parkingi terenowe;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15% ;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 10,0 m i przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) budowle nie mogą być wyższe niż 30 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40<sup>0</sup>,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15<sup>0</sup> obowiązuje zachowanie symetrii i jednakowych spadków tych połaci;
- 7) od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe; wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m;
- 8) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren – zgodnie z oznaczeniem rysunku planu;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicy terenu od strony drogi oznaczonej symbolem **Z14.KDL**; dopuszcza się obsługę poprzez system wewnętrznych ciągów komunikacyjnych znajdujących się na części ogrodów działkowych położonych poza obszarem planu.

§ 15. 1. Teren o symbolu **Z14.KDZ**, oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza”, przeznaczona się pod ulicę klasy „Z” – zbiorczą.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen przydrożną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla ulicy zbiorczej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 40 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

**§ 16.** 1. Teren o symbolu **Z14.KDL** oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji drogowej – droga lokalna”, przeznacza się pod ulicę klasy „L” – lokalną.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen przydrożną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla ulicy lokalnej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 20 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), na 30%.

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

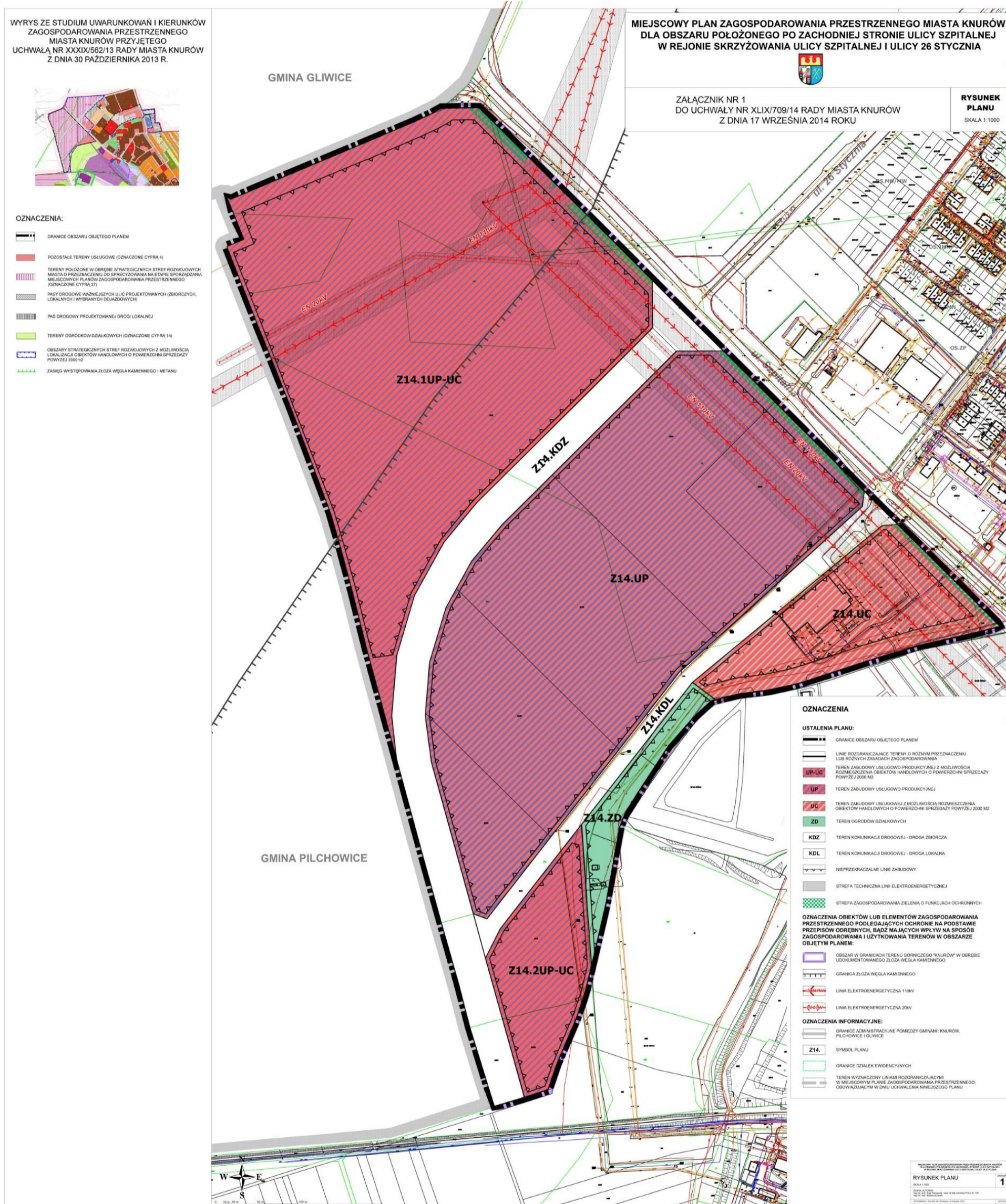
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Jan Trzęsiok**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/709/14  
 Rady Miasta Knurów  
 z dnia 17 września 2014 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/709/14  
Rady Miasta Knurów  
z dnia 17 września 2014 r.

**Rada Miasta Knurów**  
**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY SZPITALNEJ W REJONIE  
SKRZYŻOWANIA ULICY SZPITALNEJ I ULICY 26 STYCZNIA, WYŁOŻONEGO DO  
PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

**Rada Miasta Knurów**

rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag umieszczonych na „Liście nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26. Stycznia, wyłożonego do publicznego wglądu” – zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w kolumnie 10 załączonej tabeli:

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY SZPITALNEJ W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULICY SZPITALNEJ I ULICY 26 STYCZNIA, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Knurów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów zał. do uchwały nr ..... z dnia ..... 2014 r.		Uzasadnienie do rozstrzygnięcia
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	01.07.2014 r.	Adam Peszel	I. Ustalić zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ;  II. Ustalić sposób ochrony udokumentowanego złoża węgla kamiennego;	Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Z14.1UP-UC Z14.2UP-UC  Z14.1UP-UC Z14.2UP-UC Z14.UC Z14.UP Z14.ZD Z14.KDZ Z14.KDL		X		X	Ad-I. Uwagi o ustalenie zakazu lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - nie uwzględnia się  W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie mpzp <sup>1</sup> przyjęto rozwiązania, które nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów. W wyznaczonych w obowiązującym suikzpp <sup>2</sup> obszarach strategicznych stref rozwojowych z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup> , przedmiotowy projekt planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego w planie symbolem Z14.UP, dopuszcza realizację tego rodzaju obiektów - tym samym zapewnia możliwości realizacji zapisanej w studium polityki, zachowując jednocześnie taki stopień zgodności z zapisami suikzpp, który pozwala na stwierdzenie, że postanowienia studium nie zostały przez plan naruszone. Postulowany przez wnoszącego uwagę zapis wprowadzający „zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ”, pozostaje w sprzeczności z właściwością planu miejscowego, którego regulacje muszą zapewniać możliwość realizacji zobowiązań władz samorządowych do prowadzenia przyjętej w studium polityki przestrzennej – w przeciwnym wypadku procedura sporządzenia planu nie mogłaby być prowadzona.  Ad-II. Uwagi dotyczące ustalenia sposobu ochrony udokumentowanego złoża węgla kamiennego, „polegającej na ochronie przed stałą zabudową i inwestycjami liniowymi oraz wprowadzeniem innych ograniczeń, co do sposobu zagospodarowania na tych terenach” - nie uwzględnia się Zgodnie z obowiązkiem wyartykułowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Gómiczne <sup>3</sup> w brzmieniu następującym: „udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

										<p><i>gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.</i><sup>4</sup>  - w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie mpzp ujawniono udokumentowane złoża węgla kamiennego.  W ramach upoważnienia ustawowego zawartego w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>4</sup>, w projekcie planu wskazano granice terenu górniczego i jednocześnie w jego obrębie ustalono sposób zagospodarowania terenów, który nie stoi w sprzeczności do art. 125<sup>5</sup> ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz nie narusza przepisów ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju<sup>6</sup>, tym samym postanowienia planu zapewniają ochronę udokumentowanego złoża kopalin, które należy użytkować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Ustawa Prawo ochrony środowiska nakłada obowiązki w zakresie ochrony złoża również na podejmującego jego eksploatację.</p>
		III. Zakazać gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz odprowadzania ich do indywidualnych oczyszczalni ścieków;	Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia w części tekstowej	Rozdział 2 §4		X	X	Ad-III. Uwagi o ustalenie zakazu gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz odprowadzania ich do indywidualnych oczyszczalni ścieków - nie uwzględnia się Ustalenie zakazu o treści zamieszczonej w uwadze jest przekroczeniem kompetencji rady gminy <sup>7</sup> , przyznanej jej do regulacji przy stanowieniu prawa miejscowego. W omawianym przypadku prawodawca miejscowy dokonywałby rozstrzygnięcia w zakresie obowiązywania przepisów aktów hierarchicznie wyższych (w tym m. in. ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Rozwiązania polegające na stosowaniu lokalnego sposobu odprowadzania ścieków, o którym mowa w projekcie mpzp wyłożonym do publicznego wglądu, dopuszczają również przepisy odrębne.		
		IV. Wprowadzić do projektu planu zapisy, które uzależniają realizację nowych inwestycji od wcześniejszej realizacji zaplanowanej drogi publicznej klasy zbiorczej;	Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia w części tekstowej			X	X	Ad-IV. Uwagi o wprowadzeniu do projektu planu zapisów, które uzależniają realizację nowych inwestycji od wcześniejszej realizacji zaplanowanej drogi publicznej klasy zbiorczej (Z14.KDZ) - nie uwzględnia się Propozycja zapisu w brzmieniu zaproponowanym przez zgłaszającego uwagę obarczona jest istotnym błędem prawnym, polegającym na przekroczeniu upoważnienia ustawowego przyznanego radzie gminy w zakresie stanowienia aktu prawa miejscowego, jakim jest plan. Plan miejscowy jest dokumentem, który sam w sobie stanowi podstawę do ustalenia lokalizacji inwestycji. Nie może zatem wprowadzać ograniczeń, które w jakikolwiek sposób warunkowałyby jego realizację.		
		V. Nie dopuszczać zabudowy na gruntach rolnych klasy III występujących w granicach planu;	Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dotyczy rozwiązań przyjętych w planie			X	X	Ad-V. Uwagi dotyczącej ochrony na gruntów rolnych klasy III występujących w granicach planu poprzez niedopuszczenie na nich zabudowy - nie uwzględnia się. Położone w granicach administracyjnych miast grunty rolne stanowiące użytki rolne nie podlegają ochronie z mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205, z 2014 r. poz. 40). Co do zasady ochrona gruntów rolnych na obszarze miasta jest możliwa w trybie przepisów prawa miejscowego. Jednakże w granicach projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu,		

									nie występują przesłanki do ustanowienia takiej ochrony. Obszar objęty sporządzeniem planu przylega do zurbanizowanej części Knuruwa. Wprawdzie w sąsiedniej gminie Pilchowice otoczenie przedmiotowego planu stanowią obecnie pola uprawne, tym nie mniej w studium gminy Pilchowice, uchwalonym uchwałą nr XLVIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26.09.2002 r., są przeznaczone na cele komercyjno-produkcyjne. Stanowiące sąsiedztwo dla obszaru sporządzanego planu tereny po drugiej stronie ul. Rybnickiej w suikzp miasta Gliwice uchwalonym uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17.12.2009 r. przeznaczone są na pod zabudowę usługowo-produkcyjną – analogicznie do przeznaczenia przewidywanego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Niezależnie od powyższej argumentacji, każde z rozwiązań przyjętych w projekcie planu, należy zbadać pod kątem zachowania stopnia zgodności z zapisami suikzp. Przeznaczenie w miejscowym planie gruntów klasy III (wymienionych w uwarzędze) pod teren rolniczy naruszałoby ustalenia obowiązującego suikzp.
		Inne uwagi, budzące wątpliwości wnoszącego, zapisane w punktach 1- 7, dotyczące:							
		1. wyznaczonych wskaźników ilości miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji – jest ich stanowczo za mało;	Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia w części tekstowej	Rozdział 2 §5	X	X	Ad-1. Uwagi dotyczącej „wyznaczonych wskaźników ilości miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji” – nie uwzględnia się Art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy <sup>8</sup> w związku z § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia <sup>9</sup> przewiduje konieczność umieszczenia w projekcie planu wskaźników w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych. Zgodnie z przywołanymi przepisami w projekcie mppz określono wskaźniki, które obligują do zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla realizowanych funkcji, przy czym nie oznacza to, że w razie zapotrzebowania nie może tych miejsc postojowych powstać więcej. Graniczne ilości miejsc postojowych (minima) zostały zaproponowane w oparciu o materiały opracowywane dla celów standaryzacji zapisów planów miejscowych, w uzasadnionych przypadkach skorygowane na podstawie analizy realizacji obowiązujących dokumentów planistycznych.		
		2. reklam na obiektach – wskazane by było ustalić wskaźnik procentowy powierzchni reklamy do powierzchni elewacji budynku;	j.w.		X	X	Ad-2 Uwagi dotyczącej „reklam na obiektach – wskazane by było ustalić wskaźnik procentowy powierzchni reklamy do powierzchni elewacji budynku” - nie uwzględnia się Propozycja zapisu ustalającego wykorzystanie na reklamę określonego procentu elewacji budynku usługowego, bądź produkcyjnego, jest regulacją nieskuteczną dla celów kształtowania zagospodarowania w oparciu o zasady ładu przestrzennego.		

		3. podziału działki – ustalony front działki dla wyznaczonych w planie funkcji jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie dla zabudowy usługowej i przemysłowej; ustalenia planu wymagają formy rozbudowanej przejrzystej;	j.w.		X	X	Ad-3. Uwagi dotyczącej szerokości ustalonego frontu działki i zastrzeżeń w zakresie „rozbudowanej przejrzystej formy ustaleń planu” - nie uwzględnia się Nie sposób przyjąć za zasadną uwagi o nieprzejrzystości zapisów wyłożonego projektu planu. W § 10 projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp czytelnie określona szerokość frontu działki (o której mowa w uwadze), to parametr graniczny działki <u>uzyskanej w wyniku podziału i scalania nieruchomości</u> , umieszczony w wyłożonym projekcie planu w związku z realizacją przepisów: art. 15 ust. 1 pkt 8 ustawy <sup>10</sup> oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia <sup>11</sup> .
		4. współczynnika powierzchni zabudowy, który powinien być inny dla usług (w zależności od powierzchni sprzedaży lokalizowanych obiektów) i inny dla obiektów o funkcji przemysłowej;	j.w.		X	X	Ad-4. Uwagi dotyczącej wprowadzenia „współczynnika powierzchni zabudowy, który powinien być inny dla usług (w zależności od powierzchni sprzedaży lokalizowanych obiektów) i inny dla obiektów o funkcji przemysłowej” - nie uwzględnia się Regulacja dotycząca obowiązku nie przekraczania dopuszczonych ustaleniami planu powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (niezależnie od funkcji realizowanej na tej działce), sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i nie ma podstaw do zmiany tego parametru.
		5. wysokości budynków – wysokość budynków powinna nawiązywać do zabudowy i skali miasta oraz funkcji zapisanej w projekcie planu;	j.w.		X	X	Ad-5. Uwagi dotyczącej wysokości budynków - nie uwzględnia się Na obszarze planu, z wyłączeniem terenu Z14.1PU-UC mogą być realizowane budynki o maksymalnej wysokości 15 m. Na terenie Z14.1PU-UC dopuszcza się budynki o wysokości nieprzekraczającej 25 m, przy czym maksymalna wysokość budowli w obszarze planu nie może wynosić więcej niż 30 m. Ustalona na 25 m maksymalna wysokość budynków na wymienionym wyżej terenie jest wynikiem uwzględnienia wniosku, który wpłynął do planu w związku z zawiadomieniem o podjęciu uchwały Rady Miasta Knurów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia.
		6. zieleni izolacyjnej – ustalić jednoznacznie, na wszystkich terenach gdzie występuje zieleni izolacyjna, że nie wlicza się jej do powierzchni biologicznie czynnej;	j.w.		X	X	Ad-6. Uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisu o zieleni izolacyjnej, której nie należy wliczać do powierzchni biologicznie czynnej - nie uwzględnia się Celem regulacji planu jest rozwiązanie przeciwne do propozycji wnoszącego uwagę, pozwalające przyjąć, jako powierzchnię biologicznie czynną obszar zajęty pod zieleni urządzoną o funkcjach ochronnych (izolacyjnych). Zieleni pełniącą funkcje osłony wizualnej bariery dźwiękochłonnej nie została wyodrębniona liniami rozgraniczającymi teren o odmiennym przeznaczeniu - z powyższym, jeśli zajmować będzie teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, może być wliczana do powierzchni biologicznie czynnej.



			7. ogrodów działkowych – wysokość zabudowy wraz z pozostałymi ustaleniami sugeruje, że jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy zmienić symbol wyznaczonej jednostki;	j.w.		X	X	Ad-7. Uwagi dotyczącej zmiany symbolu jednostki w obrębie istniejących ogrodów działkowych – nie uwzględnia się Przepis art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi normę o charakterze ius cogens. Organ podejmujący uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może pominąć żadnego z wskazanych w nim elementów, o ile na terenie objętym planem zachodzą okoliczności faktycznie uzasadniające dokonanie takich ustaleń. W projekcie planu, z uwagi na dopuszczenie na terenie Z14.ZD m.in. obiektów związanych z obsługą i funkcjonowaniem ogrodów działkowych, powstaje obowiązek uregulowania wszystkich kwestii dotyczących zabudowy tymi obiektami. W takim wypadku obligatoryjnym elementem planu do określenia jest m.in. wysokość zabudowy. Równie oczywistym jest, że oznaczenie tego parametru w planie oraz innych, które w ocenie wnoszącego uwagę, sugerują, że jest to przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, nie może wiązać się ze zmianą symbolu wyznaczonej jednostki Z14.ZD.
			poza tym: – nazewnictwo i oznaczenia w projekcie planu są niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; – projekt planu nie zawiera wszystkich ustaleń wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	j.w.		X	X	Ad-uwagi dodatkowe dotyczące nazewnictwa, oznaczeń i zawartości projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Wobec braku konkretnych wskazań błędnego, zdaniem wnoszącego uwagę, nazewnictwa i oznaczeń, które miałyby występować w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie mpzp – nie można odnieść się do wniesionego zarzutu. Analogicznie nie można ustosunkować się do drugiej uwagi, dotyczącej stwierdzenia, że projekt planu nie zawiera wszystkich ustaleń wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Można natomiast oświadczyć, że zastosowane oznaczenia i nazewnictwo nie pozostają w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności spełniają wymagania określone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz, że zakres delegacji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach innych ustaw w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - został wyczerpany.

<sup>1)</sup> Stosowany w dalszej treści wykazu skrót oznacza: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

<sup>2)</sup> Stosowany w dalszej treści wykazu skrót oznacza: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

<sup>3)</sup> Dz. U. z 2011 r. nr 163 poz. 981

<sup>4)</sup> tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.

<sup>5)</sup> „Złoza kopalni podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalni, w tym kopalni towarzyszących.”

<sup>6)</sup> Dz. U. nr 97, poz. 1051

<sup>7)</sup> Ilekroć w wykazie jest mowa o „radzie gminy” należy przez to rozumieć Radę Miasta Knurów

<sup>8)</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12.06.2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

<sup>9)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587)

<sup>10)</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

<sup>11)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/709/14

Rady Miasta Knurów

z dnia 17 września 2014 r.

### **Rada Miasta Knurów**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

### **Rada Miasta Knurów**

rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26. Stycznia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ustala co następuje:

1. Środki finansowe na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy, oraz z innych źródeł, w tym pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

2. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.