

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 2015 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar
położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity; Dz.U.Nr.62 z 2000 r., poz.718 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust.8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003, poz.717), na wniosek **Prezydenta Miasta Knurów***

RADA MIASTA KNURÓW

po stwierdzeniu zgodności, niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Knurowie Nr XVII/141/99 z dnia 21/10/1999r.

u c h w a ł a :

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1 :** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2 :** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kształtowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; zasady i warunki podziału nieruchomości. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 3 :** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Rozdział 4 :** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 5 :** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 6 :** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Rozdział 7 :** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 8 :** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- Rozdział 9 :** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1.

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są w rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny Nr 1 – Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000,
- 2) Załącznik graficzny Nr 1 a – Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa (uchwała nr XVII/141/99 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia października 1999 r.)
- 3) Załącznik Nr 2 – Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Załączniki graficzne, wymienione w ust. 2, obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego,
2. **tekście planu miejscowego** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
3. **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały
7. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, powierzchnię ograniczoną obrysem zewnętrznym obiektu na poziomie parteru, tj. powierzchnię jaką przedstawia rzut budynku na rysunku projektu zagospodarowania działki.

§ 3.

W załączniku nr 1- rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole identyfikacyjne przeznaczenia terenów – literowe i cyfrowe, o których mowa w rozdziale 2

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kształtowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; zasady i warunki podziału nieruchomości. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4.

1. Teren wyodrębniony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony głównym symbolem **U - MNs** przeznaczona się pod zabudowę usługowo – mieszkaniową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

FH1. U -MNs	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
	a) Usługi nieuciążliwe.
	b) Mieszkania na drugiej kondygnacji.
	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
	a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	b) Dojazd i dojście piesze.,

c) Zieleń urządzona.

3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Lokalizacja usług w przyziemiu z mieszkaniem na drugiej kondygnacji.

b) Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze.

c) Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki: 75%.

d) Wielkość działki budowlanej, w zabudowie szeregowej, będącej przedmiotem podziału, nie mniejsza niż 200 m².

e) Wzdłuż granicy północno - zachodniej terenu od strony nieruchomości nr 1483/66 (oznaczenie na dzień podjęcia niniejszej uchwały) zapewnienie dojazdu kołowego i dojścia pieszego; szerokość dojazdu minimum 3,0 m w świetle.

f) Linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami rysunku planu.

g) Przebudowa lub nadbudowa zabudowy szeregowej winna być realizowana kompleksowo dla całego zespołu, w uzgodnieniu z właścicielami poszczególnych zabudowanych nieruchomości, przy zastosowaniu dachów o jednakowym kącie nachylenia połączy dachu względem osi budynku oraz zachowaniu istniejącej wysokości kalenicy w stosunku do terenu.

h) Realizacja usług wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych z uwagi na objętą ochroną przed hałasem usługę publiczną służby zdrowia (bezpośrednio sąsiadującą z terenem) oraz funkcją mieszkaniową na drugiej kondygnacji;

i) Dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy lub odległości mniejszej niż 3,0m od granicy nieruchomości przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań w terenie, planowanego zagospodarowania działek sąsiednich, w uzgodnieniu z ich właścicielami.

j) Możliwość lokalizacji obiektu z otworami w odległości mniejszej niż 4,0m od południowo – zachodniej granicy terenu, lecz nie mniejszej niż istniejąca linia zabudowy.

4) Ustala się zakaz:

a) Realizacji usług na drugiej kondygnacji.

b) Realizacji ogrodzeń i innych barier ograniczających komunikację,

c) Nasadzeń zieleni wysokiej w strefach ochronnych infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych,

d) Ograniczenia dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

e) Realizacji napowietrznej linii energetycznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego ustala się:

1/ zastosowanie wysokości zabudowy, formy, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,

2/ uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno- estetycznych.

§ 6.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług zdrowia, znajdujące się na terenach sąsiednich, wymagają ochrony przed hałasem.

2. Na terenie planu ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.

3. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:

a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, lub może być wymagane w oparciu o przepisy szczególne;

b) Realizacji usług, które mogą stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki;

c) Wykorzystania terenu do składowania i gromadzenia odpadów;

d) Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;

- e) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu;
 - f) Realizacji napowietrznej linii energetycznej.
4. Ustala się nakaz:
- a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
 - b) Odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - c) Prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo- ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru;
 - d) Ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
 - e) Podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu;
 - f) Realizacji sieci kablowej w gruncie.
5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz wznoszenia indywidualnych kotłowni lub urządzeń wytwarzających źródło energii cieplnej do celów grzewczych, bazujących na procesach spalania innych niż gaz lub olej bądź im podobne paliwa ekologiczne.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7.

W przypadku prowadzenia większych prac ziemnych wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

Realizacja celów publicznych związana jest z rozbudową i budową sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9.

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego KWK „Knurów” – szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie w uzgodnieniu ze stosownym organem państwowego nadzoru górniczego.
2. W obrębie obszaru objętego planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10.

1. Określa się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie uzbrojenia:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :
Pokrycie zapotrzebowania wody z sieci wodociągowej, której źródłem zasilania jest przyłącze wodociągowe.
 - 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :
 - a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej przebiegającej na granicznym terenie poprzez zewnętrzne przyłącza;
 - b) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;

3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie istniejących sieci prowadzonych w gruncie;
- b) Przebudowa lub wymiana napowietrznej linii energetycznej z nakazem realizacji sieci kablowej w gruncie;

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz :

Przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

Potrzeby cieplne istniejącego budownictwa pokrywane są z sieci centralnego ogrzewania lub indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, olej lub energię elektryczną;

6) W zakresie telekomunikacji :

Realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb z dopuszczeniem różnych operatorów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. Realizacja poszczególniej infrastruktury technicznej winna uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 11.

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, tereny objęte niniejszym planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych symbolem U-MNs ustala się stawkę procentową służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem planu w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 13.

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

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Dr n. med. Tomasz REGINEK
REGINEK