

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 21 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr X/143/2007 z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa

Rada Miasta Knurów stwierdza zgodność projektu „zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa”, ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów przyjętym Uchwałą Nr XLVI/678/10 Rady Miasta Knurów z dnia 21 kwietnia 2010 roku

i uchwała: zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” obejmuje obszar położony przy skrzyżowaniu ulic Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa.

2. Granice zmiany fragmentu planu określają granice działek ewidencyjnych nr 2141/13, 2141/15, 2141/16 i 2141/17.

3. Granica obszaru, o którym mowa w ust.1 i 2 wyznaczona jest na Rysunku zmiany fragmentu planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany fragmentu planu jest teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem U/P.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości;
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Rozdział 5 - 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) Rozdział 7 - Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) Rozdział 8 - Ustalenia końcowe.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń zmiany fragmentu planu, o których mowa w §2 ust.2 są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany fragmentu planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący część graficzną zmiany fragmentu planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego zmianą fragmentu planu,
 - b) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa.
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie fragmentu planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, istniejące ogrodzenie stadionu „Concordii Knurów”, granica i numer działki ewidencyjnej, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia zmiany fragmentu planu, o której mowa w §3 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania zmiany fragmentu planu na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie fragmentu planu** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar w granicach opracowania niniejszej zmiany fragmentu planu;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany fragmentu planu i oznaczoną symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;
- 6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 8) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług nieuciążliwych, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający decyzję środowiskową nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;
- 10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, gromadzenia odpadów, także obsługę telekomunikacyjną i radiokomunikacyjną oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 11) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wyrażonej jako wskaźnik procentowy;
- 12) **teren biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik procentowy terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 13) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokości większej niż 5,0 m.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 6. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustala się dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku zmiany fragmentu planu i oznaczonego symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U/P** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, place manewrowe dla obsługi terenu **U/P**;
- 3) miejsca postojowe naziemne, podziemne;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) modułową stację paliw ze zbiornikami paliwa podziemnymi.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla realizowanych nowych obiektów nieprzekraczalna linią zabudowy od linii rozgraniczającej teren ulicy Dworcowej – 5,0m i od ulicy Bolesława Prusa – 4,0m;
- 2) teren biologicznie czynny - min. 10%;
- 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 60%;
- 4) wysokość zabudowy - do 15,0m;
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 20° lub płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²;
- 7) minimalna szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych 8,0m.

4. Wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) minimum 4 miejsca postojowe dla 10 zatrudnionych pracowników;
- 2) minimum 3 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej dla użytkowników;

5. Dla terenu wymienionego w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w §9;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych według ustaleń określonych w §11;
- 3) nakaz uwzględnienia obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w §13 ÷ 19;
- 4) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji;
- 5) nakaz zachowania prostej bryły architektonicznej oraz stosowania materiałów o wysokiej jakości (gładki tynk w kolorze jasnym oraz cegła licowa w kolorze naturalnym);

- 6) na terenie dopuszcza się wydzielenie działek, bez obliczania dla nich parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, na:
- a) poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
 - b) regulację granic działki,
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z warunkiem ich dostępu do drogi publicznej,
 - d) powiększenie działki mającej dostęp do drogi publicznej.
- 7) W obrębie planu dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m².

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania wszelkich odpadów;
- 2) otwartych placów magazynowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów toksycznych;
- 3) zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów bez wymaganego zezwolenia;
- 4) obowiązek stosowania na terenach parkingów i placów komunikacyjnych o powierzchni powyżej 0,1ha oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urzędzeń do odprowadzania wód opadowych;
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola elektromagnetycznego.

§ 10. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 11. 1. Obszar opracowania zmiany fragmentu planu usytuowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego Knurów, ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową SA Oddział KWK Knurów - Szczygłowice.

2. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnej informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

3. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu nie występują:

- 1) naturalne zagrożenia powodziowe;
- 2) budowle i urządzenia obrony cywilnej, w związku, z czym nie ustala się ich granic oraz sposobów zagospodarowania terenów.

4. Obszar objęty zmianą fragmentu planu położony jest poza granicami głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych.

§ 12. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu nie występują przesłanki do określenia wymagań:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i usytuowania terenów;
- 6) zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej od ul. Bolesława Prusa;
- 2) zakazuje się bezpośredniego wjazdu i wyjazdu na ul. Dworcową.

§ 14. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonych na rysunku zmiany fragmentu planu, podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany fragmentu planu.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków:

- 1) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych;
- 3) budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i poprodukcyjnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta;
- 6) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni;
- 7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną, elektryczną i gaz:

- 1) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła energii cieplnej, oparte o proekologiczne systemy grzewcze w tym odnawialne nośniki energii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej z możliwością jej rozbudowy;
- 4) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia z możliwością jej rozbudowy.

§ 17. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany fragmentu planu;
- 2) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany fragmentu planu symbolem **U/P**.

§ 18. 1. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §16 do §17 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Przyłącza infrastruktury technicznej należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 19. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie;
- 2) nakaz wyposażania nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) nakaz selektywnego gromadzenia powstających odpadów z działalności usługowej w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach, okresowo odbieranych;
- 4) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 7.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego symbolem U/P - 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 22. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej urzędu miasta.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia 21 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

«»Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia 21 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon III Kolonii” dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Dworcowej z ulicą Bolesława Prusa

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Miasta Knurów

ustala:

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 28 stycznia 2010r. do dnia 25 lutego oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 11 marca 2010r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany fragmentu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany fragmentu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

«»Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia 21 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie fragmentu planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta Knurów działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza, że ustalenia zmiany fragmentu planu nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.