

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

z dnia 21 kwietnia 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Foch” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopalnianej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art.14 ust.8, 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, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXXIV/540/09 z dnia 27 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Foch”

**Rada Miasta Knurów stwierdza zgodność projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Foch” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopalnianej z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów przyjętego 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 Foch” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopalnianej**

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Foch” obejmuje obszar położony przy ulicy Kopalnianej.

2. Granice zmiany fragmentu planu określają granice działek ewidencyjnych nr 2131 i 2123.

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 mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczony symbolem MW/U.

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 podziału nieruchomości;
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) nieprzekraczalna linia 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 Foch” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopalnianej;
  - 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, numer i granice działek ewidencyjnych mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia zmiany fragmentu planu, o której mowa w §2 ust.1 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 najwyżej 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 najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne 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;
- 8) **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;
- 9) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług nieuciążliwych, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki;
- 10) **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;
- 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 czynny** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik procentowy 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 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości**

§ 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 **MW/U** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe lub garażowe dla obsługi terenu **MW/U**.

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

- 1) dla realizowanych nowych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej teren ulicy Kopalnianej – 4,0m;
- 2) teren biologicznie czynny - min. 10%;
- 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50%;
- 4) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich i do trzech z jednokondygnacyjnym poddaszem użytkowym w przypadku dachów wielospadowych;
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>;
- 7) miejsca postojowe naziemne.

4. Wskaźniki miejsc postojowych łącznie:

- 1) minimum 1,0 - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego dla użytkownika.

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w §9;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań określonych w §11;
- 3) nakaz uwzględnienia obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w §13÷18;
- 4) dopuszcza się bilansowanie części miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji, wzdłuż istniejących dróg oraz w ramach sąsiednich terenów w zasięgu 50,0m;
- 5) minimalna szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych 6,0m;

- 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie, które przekraczają wysokość budynków w obszarze objętym zmianą fragmentu planu określonych w **§7 ust.3 pkt.4**;
- 2) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku, unieszkodliwiania lub magazynowania wszelkich odpadów;
- 3) otwartych placów magazynowych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 9. 1.** 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) obowiązek stosowania na terenach parkingów i placów komunikacyjnych o powierzchni powyżej 0,1ha oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola elektromagnetycznego.

2. Dla terenu **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 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) 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i usytuowania terenów;
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 1. W obszarze objętym zmianą fragmentu planu ustala się system obsługi komunikacyjnej od ul. Kopalnianej.

2. Utrzymuje się istniejące: wjazd i zjazd z ul. Kopalnianej na teren oznaczony symbolem **MW/U**.

**§ 14.** W obszarze objętym zmianą fragmentu 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;
- 6) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń lub 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.** Ustala się, że w obszarze objętym zmianą fragmentu planu 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.

**§ 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 powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych;

3. Przyłącza infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej określone w **§16 ust.3**, **§17** i **§18 ust 1** 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 wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) selektywnie gromadzone 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 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 **MW/U** - 30%, słownie: trzydzieści procent.

#### **Rozdział 8.**

##### **Ustalenia końcowe**

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

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

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 Foch” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopalnianej.**

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 18 lutego 2010r. do dnia 18 marca oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 2 kwietnia 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.