

**Uchwała Nr XXIII/353/12
Rady Miasta Knurów
z dnia 19 września 2012 r.**

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ulic Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr LXVII/441/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. dla obszaru położonego w rejonie cmentarza po północnej stronie ulicy Rakoniewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów (j.t. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172), w związku z Uchwałą Nr VIII/122/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ulic Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr LXVII/441/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. dla **obszaru położonego w rejonie cmentarza po północnej stronie ulicy Rakoniewskiego**, na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

Rada Miasta Knurów

stwierdza, że projekt „zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ulic Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr LXVIII/441/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. dla obszaru położonego w rejonie cmentarza po północnej stronie ulicy Rakoniewskiego” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów przyjętego uchwałą Nr XLVI/678/10 Rady Miasta Knurów z dnia 21 kwietnia 2010 roku

i uchwała zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ulic Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr LXVII/441/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. dla obszaru położonego w rejonie cmentarza po północnej stronie ulicy Rakoniewskiego.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ulic Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr LXVIII/441/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. dla obszaru położonego w rejonie cmentarza po północnej stronie ulicy Rakoniewskiego, zwana dalej planem składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu, w skali 1:1000.

§ 2.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru, o którym mowa w §1 ust 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem planu oraz symbolem identyfikującym teren;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania niniejszego planu;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności;
- 5) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu w szczególności:
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej ściany budynku względem linii rozgraniczających drogi; linie te, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż o 1 m, elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek nad wejściem, pochylnia dla niepełnosprawnych, itp.), a także zewnętrznych urządzeń technologicznych i innych podobnych elementów budynków;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, do której musi przylegać krawędź jednej ze ścian zewnętrznych budynku; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, niewielkich zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **pasie izolującym teren cmentarza** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu pas o szerokości 50 m i 150 m, określający strefę izolującą teren cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 11) **elementach systemu informatycznego i reklamowego** – należy przez to rozumieć usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej, reklamowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminy takie jak: kierunkowskazy, reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia reklamowe oraz informacyjne wolnostojące a także tablice reklamowe na ścianach budynków;
 - 12) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 2,5 m² lub wysokości powyżej 3 m;
 - 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów nośnik treści informacyjnych, nie będący reklamą, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji lub ścianie budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek, lub lokal w budynku;
 - 14) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 20 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 15) **zieleni izolującej** – należy przez to rozumieć zwarte wielopiętrowe nasadzenia drzew i krzewów, o mieszanym składzie gatunków z przewagą odmian zimozielonych;
 - 16) **jednym zespołem urbanistyczno-architektonicznym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie jednego budynku składającego się z kilku segmentów lub zespołu kilku budynków, o podobnej formie architektonicznej przy zastosowaniu identycznych materiałów budowlanych zewnętrznych, w tym zastosowania jednakowego rodzaju dachu, kolorystyki ścian i stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzeń i detali architektonicznych.
2. Sformułowania nie wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ich definicjami ustalonymi w obowiązujących przepisach prawa lub, w przypadku braku takich definicji, zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) pas izolujący teren cmentarza 50 m;
 - 6) pas izolujący teren cmentarza 150 m;
 - 7) obszar objęty scalaniem i podziałem nieruchomości;
 - 8) przeznaczenie i symbole identyfikujące poszczególne tereny.
2. Oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny określone symbolami identyfikującymi w części tekstowej i graficznej planu:

- 1) **Z1.KD-D** – teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) **Z1.KD-W** – teren drogi wewnętrznej;

- 3) **Z1.KD-PJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) **Z1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **Z1.U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **Z1.Z** – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) **Z1.ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 8) **Z1.KPP** – teren parkingu;
- 9) **Z1.E** – uzbrojenie terenu – energetyka;
- 10) **Z1.K** – uzbrojenie terenu – kanalizacja.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5.

1. Ustala się lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, przy czym obowiązujące linie zabudowy dotyczą części frontowej działki budowlanej.
2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. W zakresie systemu informacyjnego i reklamowego ustala się:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie reklam wielkoformatowych wolnostojących, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1. 1U** , **Z1. 2U** , **Z1. 3U** , **Z1. 4U** , **Z1. 1Z** , **Z1. 2Z** , **Z1. 3Z** i **Z1. 1K-PP** ;
 - 2) reklama wielkoformatowa instalowana bezpośrednio na elewacjach budynków powinna być dostosowana do elewacji skalą to jest nie przekraczać 30% powierzchni elewacji, z zakazem zasłaniania okien;
 - 3) rozmieszczenie kilku nośników reklamowych na elewacji budynku powinno być realizowane w sposób uporządkowany; nośniki powinny być jednakowej wielkości z mocowaniem według wyznaczonej jednej linii poziomej lub pionowej;
 - 4) zakaz lokalizacji świetlnych reklam wielkoformatowych w odległościach mniejszych niż 50 m od skrzyżowania dróg publicznych; reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich budynków oraz powodować ośnienia przechodniów i użytkowników jezdni;
 - 5) reklamy wolnostojące, stanowiące wielokrotność modułu 0,3 m x 0,3 m o gabarytach od 0,9 m x 0,6 m do 1,8 m x 1,2 m, winne być realizowane z dostosowaniem do ujednocionej formy określonej dla całej gminy w Zarządzeniu Nr OR-0121/322/2007 Prezydenta Miasta Knurów z dnia 01.10.2007 r.;
 - 6) odległość reklam od znaków drogowych nie może powodować naruszenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 7) lokalizacja szyldów winna być realizowana na ogrodzeniu lub na ścianie zewnętrznej budynku;
 - 8) Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 7:
 - szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje;

- szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez jednostki administrujące lub gminę.

5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz pełnych ogrodzeń z blachy, od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 3) w ogrodzeniach należy sytuować szafki przyłączeniowe związane z infrastrukturą techniczną.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **Z1. 1MN** do **Z1. 12MN** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola elektromagnetycznego.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg oraz usług związanych z obsługą cmentarza.
4. Zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się ochronę terenów położonych w pasie izolującym teren cmentarza poprzez zakaz lokalizacji w tym pasie studni służących do czerpania wody, budynków mieszkalnych, usług związanych z żywieniem zbiorowym, przechowywaniem i dystrybucją artykułów żywności.
6. W przypadku gromadzenia wytworzonych odpadów komunalnych stałych poza budynkami usługowymi nakazuje się zapewnienie w tym celu obudowanych i zadaszonych placzków o nawierzchni utwardzonej.

§ 7.

Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 8.

Ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.
2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, z dopuszczeniem ich realizacji na innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych planu.
3. Ustala się zorganizowany system doprowadzenia poszczególnej infrastruktury do wyznaczonych w planie terenów, w szczególności wodno-kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazu, poprzez etapową realizację sieci i przyłączy przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych planu.
4. Ustala się zakaz realizacji napowietrznych sieci i przyłączy elektroenergetycznych na całym obszarze.

5. W przypadku realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych, należy prowadzić ją w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci drenażowych i urządzeń towarzyszących.
6. W przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenażowych, wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych w celu zachowania ciągłości melioracji.
7. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** , plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych i działalności gospodarczej, z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej, na działkach budowlanych położonych poza pasem izolującym cmentarz o szerokości 150 m, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę działek budowlanych z indywidualnych źródeł.
8. W zakresie **odprowadzania ścieków** , plan ustala:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo wyłącznie do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) odbiornikami ścieków bytowo-gospodarczych będą główne kolektory doprowadzające ścieki do oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, na terenach gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
 - 4) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną poprzez gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych usytuowanych na działkach budowlanych.
9. W zakresie **odprowadzania wód deszczowych** , plan ustala:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg ciągów pieszojezdnych i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do projektowanego zbiornika retencyjnego lub do Rowu Foch;
 - 2) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce budowlanej, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
 - 3) w przypadku realizacji nowych dróg, w celu odprowadzenia wód opadowych, dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, z zaleceniem stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia, za wyjątkiem terenów gdzie koniecznym jest zapewnienie ochrony wód gruntowych i gleb przed możliwym skażeniem substancjami ropopochodnymi.
10. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** , w tym budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki, plan ustala:
 - 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych;
 - 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
 - 3) możliwość lokalizowania stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty budowlane poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do dróg;
 - 4) noworealizowane sieci i przyłącza ustala się jako kablowe w gruncie.
11. W zakresie zasad obsługi użytkowników systemów **telekomunikacji** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, plan ustala:
 - 1) obsługę systemu poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów;

- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
12. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** , plan ustala docelowe dostarczenie gazu przewodowego, poprzez budowę nowej sieci i przyłączy, do wszystkich budynków;
13. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłowni gazowe, olejowe i na paliwa stałe o sprawności nie mniejszej niż 80 % lub zasilane ze źródeł energii odnawialnej, z dopuszczeniem budowy zbiorczych systemów ciepłowniczych.
14. Budowa pozostałych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie wymienione ww. ustępach, winna być realizowana w zależności od potrzeb i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 9.

1. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości **miejsc do parkowania** dla samochodów osobowych na działce budowlanej, na której:
- 1) lokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny – 2 miejsca do parkowania, w tym jedno miejsce w garażu, przy czym liczbę miejsc należy powiększyć o minimum 1 miejsce do parkowania, jeżeli w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne,
 - 2) lokalizowany jest budynek lub lokal usługowy:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla handlu;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, lub 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych dla prowadzonej w budynku pozostałej działalności gospodarczej.
2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla planowanej inwestycji poza terenem tej inwestycji, o ile odległość dojścia od projektowanego obiektu do terenu zlokalizowania miejsc do parkowania nie przekroczy 100 m.

§ 10.

1. Cały obszar planu wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
2. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1. 1MN** , **Z1. 2MN** , **Z1. 3MN** , **Z1. 4MN** , **Z1. 5MN** , **Z1. 6MN** , **Z1. 7MN** , **Z1. 8MN** , **Z1. 9MN** , **Z1. 11MN** i **Z1. 12MN** ustala się:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 750 m² dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejszą niż 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejszą niż 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejszą niż 14 m;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1. 10MN** ustala się:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - nie mniejszą niż 7 m z zastrzeżeniem tiretu 2,
 - nie mniejszą niż 12 m dla skrajnych działek budowlanych;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z1. 1U** , **Z1. 2U** , **Z1. 3U** i **Z1. 4U** ustala się:
 - a) wielkość działki nie mniejsza niż 500 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
- 4) kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.
3. Ustalone w ust. 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów terenów zieleni nieurządzonej i izolacyjnej, pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 11.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Z1. KD-D** , **Z1. KPP** , **Z1. E** i **Z1. K** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 12.

Tereny objęte planem położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Knurów” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Knurów-Szczygłowice” Ruch Knurów. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, a przyjęte ustalenia pozwalają na realizację zadań ustalonych w koncesji.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Z1. 1MN** , **Z1. 2MN** , **Z1. 3MN** , **Z1. 4MN** , **Z1. 5MN** , **Z1. 6MN** , **Z1. 7MN** , **Z1. 8MN** , **Z1. 9MN** , **Z1. 10MN** , **Z1. 11MN** i **Z1. 12MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1. 1MN** , **Z1. 2MN** , **Z1. 3MN** , **Z1. 4MN** , **Z1. 5MN** , **Z1. 6MN** , **Z1. 7MN** , **Z1. 8MN** , **Z1. 9MN** , **Z1. 11MN** i **Z1. 12MN** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej na działkach skrajnych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1. 10MN** ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz podpiwniczania budynków.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji - nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,15 i nie większy niż 0,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) obowiązek stosowania dachów o geometrii określonej w ust. 6 i 7 oraz w kolorystyce z zakresu barw ceglanych lub grafitowych;
 - 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1. 4MN** , **Z1. 5MN** , **Z1. 6MN** , **Z1. 7MN** , **Z1. 8MN** , **Z1. 9MN** i na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1.2MN** przyległego do drogi oznaczonej symbolem **Z1. 3KD-D** , ustala się:

- 1) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 2) kalenice dachów dopuszcza się wyłącznie jako równoległe do krótszego boku działki, przy której sytuowany jest budynek.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1. 1MN** , **Z1. 2MN** , **Z1. 3MN** , **Z1. 11MN** i **Z1. 12MN** ustala się obowiązek realizacji dachów płaskich lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji - nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,15 i nie większy niż 0,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
 - 6) geometria dachu: dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - 7) ustala się obowiązek realizacji jednego zespołu urbanistyczno - architektonicznego;
 - 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw ceglanych lub grafitowych;
 - 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z warunkami określonym w § 9.
10. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, lokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 i ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków nie większa niż 5 m;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m²;
 - 3) obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia i tym samym kolorze jak dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczone w planie drogi.

§ 14.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1. 1U** , **Z1. 2U** , **Z1. 3U** i **Z1. 4U** przeznacza się pod zabudowę usługową.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Z1. 2U** ustala się realizację usług związanych z obsługą cmentarza w tym usługi kamieniarskie.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4 m przy zastosowaniu dachu płaskiego i nie więcej niż 6 m przy zastosowaniu dachu spadzistego;
 - 2) liczba kondygnacji - nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze z zakazem podpiwniczenia,
 - 3) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 3 % powierzchni działki budowlanej, na której planowana jest inwestycja;

- 6) dla budynków dopuszcza się formę dachów płaskich lub spadzistych według indywidualnych projektów pod warunkiem, iż dla dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowej powyżej 10° należy zastosować jednakowe nachylenie głównych połaci dachu względem osi budynku, a kąt nachylenia połaci nie może być większy niż 45°;
 - 7) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw ceglanych lub grafitowych;
 - 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1. 1U** , **Z1. 3U** i **Z1. 4U** ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z dopuszczeniem dominanty nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku i o wysokości nie większej niż 20 m;
 - 2) liczba kondygnacji : nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i jedna podziemna;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 1,0;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej, na której planowana jest inwestycja,
 - 6) dla budynków dopuszcza się formę dachów płaskich lub spadzistych według indywidualnych projektów pod warunkiem, iż dla dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 10° należy zastosować jednakowe nachylenie głównych połaci dachu względem osi budynku, a kąt nachylenia połaci nie może być większy niż 45°;
 - 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust 5.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1. 1U** i **Z1. 3U** ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią izolującą, pasa o szerokości nie mniejszej niż 3 m, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami **Z1. 10MN** i **Z1. 11MN** .
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy oraz dopuszcza się sytuowanie budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi w granicy lub w odległości mniejszej niż 4 m od strony granicy z drogami, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z warunkami określonymi w § 9.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg.

§ 15.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1. 1Z** , **Z1. 2Z** i **Z1. 3Z** przeznacza się pod zielenią nieurządzoną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu, komunikacji pieszej i rowerowej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 70 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1.1Z** , dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego mającego na celu gromadzenie nadmiaru wody deszczowej.

§ 16.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.1ZI** przeznacza się pod zieleń izolacyjną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się uzbrojenie terenu;
 - 2) ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 17.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.1KPP** przeznacza się pod urządzenia komunikacji kołowej, w tym parkingu.
2. Dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży wielopoziomowych, wiat oraz lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem parkingu i infrastrukturą techniczną;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków nie większa niż 5,5 m;
 - 2) liczba kondygnacji – nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,
 - 3) powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 90 % powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 2;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 2 % powierzchni działki;
 - 6) dla budynków dopuszcza się formę dachów płaskich lub spadzistych według indywidualnych projektów pod warunkiem, iż dla dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowej powyżej 10° należy zastosować jednakowe nachylenie głównych połaci dachu względem osi budynku, a kąt nachylenia połaci nie może być większy niż 45°;
 - 7) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw ceglanych lub grafitowych;
 - 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

§ 18.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1.1E** i **Z1.2E** przeznacza się pod uzbrojenie terenu – energetyka.

§ 19.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.1K** przeznacza się pod uzbrojenie terenu – kanalizacja.

§ 20.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1.1KD-D** i **Z1.2KD-D** przeznacza się pod drogę klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami:
 - 1) **Z1.1KD-D** wynosi od 10 m do 15 m, według oznaczeń na rysunku planu;
 - 2) **Z1.2KD-D** wynosi 15 m.

§ 21.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1.1KD-W**, **Z1.2KD-W**, **Z1.3KD-W**, **Z1.4KD-W**, **Z1.5KD-W**, **Z1.6KD-W** i **Z1.7KD-W**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, wynosi minimum 10 m.

§ 22.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Z1. 1KD-PJ** , **Z1. 2KD-PJ** , **Z1. 3KD-PJ** , **Z1. 4KD-PJ** , **Z1. 5KD-PJ** , **Z1. 6KD-PJ** , **Z1. 7KD-PJ** , **Z1. 8KD-PJ** , **Z1. 9KD-PJ** i **Z1. 10KD-PJ** przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosi minimum 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

Dla terenów objętych planem ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 24.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Knurów.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Jan Trzęsiok

«»Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/353/12

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 12.06.2012 r. poz. 647), Rada Miasta Knurów postanawia, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 12.06.2012 r. poz. 647),

**Rada Miasta Knurów
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ulic Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr LXVII/441/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. dla **obszaru położonego w rejonie cmentarza po północnej stronie ulicy Rakoniewskiego**, **inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**, w następujący sposób:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych.
2. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.