

**UCHWAŁA Nr XXV/444/08  
RADY MIASTA KNURÓW  
z dnia 19 listopada 2008 r.**

**w sprawie  
zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów  
[Rejon ulic Rakoniewskiego i Wilsona] dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rakoniewskiego**

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. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity; Dz.U. Nr 68 z 2007 r., poz. 449) 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 z 2003, poz. 717 z późn. zm.), stwierdzając zgodność projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rakoniewskiego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa” przyjętego Uchwałą nr XVII/141/99 Rady Miejskiej Knurowa z dnia 21 października 1999 roku na wniosek **Prezydenta Miasta Knurów, Rada Miasta Knurów postanawia, co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów [Rejon ulic Rakoniewskiego i Wilsona] przyjętego Uchwałą nr XX/290/2004 Rady Miasta Knurów z dnia 22 kwietnia 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 49, poz. 1537 z dnia 07.06.2004 r.) dla obszaru położonego w rejonie ulicy Rakoniewskiego, zwaną dalej **"planem"**, której granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanego dalej **"rysunkiem planu"**.
2. Ustaleniami planu są:
  - 1) Tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę,
  - 2) Rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) Załącznik graficzny nr 2 – Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa przyjętego uchwałą nr XVII/141/99 Rady Miejskiej Knurowa z dnia 21 października 1999 roku w skali 1: 10 000 dla obszaru objętego planem,
  - 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie, dotyczące sposobu 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) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie, dotyczące uwag wniesionych do projektu planu.

**§ 2.**

1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2) zawiera następujące ustalenia:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust.1, na rysunku planu wprowadza się symbol „WR-G.”, identyfikujący niniejszy plan.

**§ 3.**

Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 pkt 1 ust. 2:

- 1) **UP,KS** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym rzemiosła oraz garaży i parkingów,
- 2) **R** – teren rolny,

- 3) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa,
- 4) **KDw** – teren drogi wewnętrznej.

#### § 4.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1;
2. **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik oznaczony numerem 1;
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. **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7. **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na terenie, naniesioną na rysunku planu lub określoną w części tekstowej planu, określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
9. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci;
10. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków istniejących i projektowanych znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach objętych wnioskiem, liczoną w poziomie terenu, w zewnętrznym obrysie murów (bez powierzchni tarasów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku znajdujących się powyżej 1 m od powierzchni terenu);
11. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz powierzchnię wodną na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
12. **zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć zieleń, której skład gatunkowy i forma spełni funkcje:
  - bariery przeciwhałasowej, przeciwpyłowej lub przeciwchemicznej oddzielającej teren, na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości, od terenów, dla których wymienione oddziaływania powodowałyby ograniczenia w sposobie użytkowania,
  - osłony maskującej niekorzystne oddziaływanie na walory estetyczne przestrzeni, wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu;
13. **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej, w tym z nazwą ulic;
14. **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie pozwolenia na budowę w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
15. **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenie na budowę;

16. **tytuł prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek rozumianego jako działki sąsiednie, posiadające na dowolnej długości wspólną granicę i znajdujące się w wykazie działek objętych wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

## § 5.

1. Teren wyodrębniony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem **WR-G. UP,KS**, przeznaczona się pod:
  - 1) garaże i parkingi oraz inne urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej;
  - 2) obiekty usługowo-produkcyjne, w tym rzemiosło;
  - 3) powierzchnie magazynowo-składowe.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami planu zamierzenia inwestycyjnego;
  - 2) zieleni o funkcjach ochronnych oraz innych form zieleni urządzonej.
3. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) wysokość lokalizowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%,
  - 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70 %,
  - 4) ilość miejsc dla parkowania samochodów osobowych na działce objętej inwestycją w przypadku prowadzonej działalności produkcyjnej, usługowej i rzemieślniczej, nie mniejsza niż wynikająca z zastosowania poniższych wskaźników:
    - a) 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników usług;
    - b) 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 5) minimalne odległości sytuowania zabudowy od linii rozgraniczających teren: nie mniejsze niż wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7);
  - 6) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz sytuowania obiektów małej architektury w strefie technicznej rurociągu tłoczego w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi przewodu;
  - 7) przy realizacji przeznaczenia innego niż garaże i parkingi, jako warunek konieczny przy zagospodarowaniu terenu, ustala się obowiązek nasadzeń zieleni o funkcjach ochronnych wzdłuż wschodniej granicy terenu WR-G. UP,KS w pasie o szerokości minimum 15 m, z uwzględnieniem wymogów dotyczących strefy rurociągu tłoczego, o których mowa w pkt 6);
  - 8) oddziaływanie obiektów i realizowane zagospodarowanie nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska oraz wykroczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 9) w lokalizowanych obiektach, powstające ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników, muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
  - 10) magazynowanie odpadów winno odbywać się w sposób bezpieczny dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. zabezpieczający przed infiltracją) oraz atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnić poprzez włączenia do istniejącej drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków, przebiegającej poza obszarem planu, wzdłuż północnej jego granicy.
6. Równorzędnymi wariantami możliwego podziału nieruchomości na działki budowlane w granicach terenu są:
  - a) traktowanie całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jako jednej nieruchomości dla jednego inwestora,

- b) wyodrębnienie więcej niż jednej nieruchomości, o powierzchniach zgodnych z wnioskami inwestorów; dla każdej wyodrębnionej działki należy zapewnić powiązania komunikacyjne z drogą, o której mowa ust. 5.

#### § 6.

1. Tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami **WR-G.1R** i **WR-G.2R**, przeznacza się pod:
  - 1) uprawy rolne;
  - 2) zalesienia;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakaz wznoszenia budynków i budowli;
  - 2) możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej i wprowadzenia zalesień;
  - 3) w obrębie terenów oznaczonych WR-G.R1 zakaz uprawy roślin do bezpośredniego spożycia przez ludzi.

#### § 7.

1. Teren wyodrębniony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem **WR-G.KDD**, przeznacza się pod drogę publiczną – klasy: dojazdowa.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 mogą być realizowane:
  - 1) jezdnia ulicy;
  - 2) chodniki, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe;
  - 3) zatoki parkingowe;
  - 4) zieleń o funkcjach ochronnych;
  - 5) infrastruktura techniczna; lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych.

#### § 8.

1. Teren wyodrębniony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem **WR-G.KDw**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) jezdnia realizowana w sposób zapewniający możliwość rozbudowy na dalszych etapach do parametrów drogi publicznej klasy D 1/2 (jedna jezdnia dwa pasy ruchu);
  - 2) dopuszcza się: chodniki, ciągi pieszo-jezdne, zatoki parkingowe i mijanki, zieleń o funkcjach ochronnych;
  - 3) infrastruktura techniczna; lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą drogi wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych.

#### § 9.

Terenem publicznym na obszarze planu jest teren oznaczony symbolem WR-G.KDD.

#### § 10.

1. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz definiowanych w przepisach wykonawczych do tej ustawy jako rodzaje przedsięwzięć lub przedsięwzięcia, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Sytuowanie reklam na obszarze planu, na zasadach określonych w obowiązujących odrębnych wewnętrznych regulacjach samorządu gminy Knurów.

## § 11.

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę sieci wodociągowej;
  - 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - 1) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego; docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi oraz ścieków komunalnych innych niż ścieki bytowe (t.j. mieszanek ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi) oraz ścieków przemysłowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni;
  - 2) odprowadzenie ścieków z odwodnienia ulic publicznych oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym placów manewrowych, postojowych do studni chłonnych przy zachowaniu wymagań dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi, określonych w aktualnie obowiązujących przepisach; docelowo pełne odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej;
  - 3) docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3) jako zasadę przyjmuje się lokalizowanie przyłączy w gruncie.
6. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:
  - 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych;
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami na obszarze objętym planem:
  - 1) gromadzenie i zbieranie odpadów w sposób selektywny, zgodnie z przepisami odrębnymi w przedmiotowym zakresie;
  - 2) sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami.
8. Jako zasadę, w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą terenów UP,KS, przyjmuje się stosowanie systemów grzewczych zdalaczynnych lub z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem urządzeń grzewczych spełniających kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego.

## § 12.

1. Tereny objęte planem położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Knurów” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową SA Oddział KWK „Knurów” – nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają realizację nowej zabudowy. Ustalenia planu nie naruszają praw przedsiębiorcy górniczego wynikających z koncesji.
2. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W obrębie planu nie występują tereny, stanowiące w świetle przepisów odrębnych, obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

### **§ 13.**

Wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży objętej planem nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się na 30% (słownie: trzydzieści procent).

### **§ 14.**

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

### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

### **§ 16.**

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.