Uchwała Nr XXIII/355/12
Rady Miasta Knurów

z dnia 19 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów "Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Knurów nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. T.Wilsona (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012r., poz. 647), art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 197, poz. 1172) oraz w związku z uchwałą nr VIII/123/11 z dnia 29 czerwca 2011 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów "Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. T.Wilsona (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

Rada Miasta Knurów
stwierdza, że: projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów "Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Knurów Nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. T.Wilsona (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2) 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 uchwala: zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów "Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Knurów nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. T.Wilsona (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2) zwana dalej „planem", którego granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanego dalej „rysunkiem planu".

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Ustaleniami planu są:
   1) tekst planu, stanowiący treść uchwały,
   2) rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią stanowiąc załącznik nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi terenów.

2. Na rysunku planu elementami informacyjnymi planu są:

1) oznaczenia mapy numerycznej: granice działki ewidencyjnej wraz z numerem, budynek wraz z oznaczeniem oraz granice użytku gruntowego wraz z oznaczeniem,

2) istniejące linie elektroenergetyczne,

3) wyrys ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów z oznaczoną granicą obszaru objętego planem.

§ 3.

Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Knurów", Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Knurów – Szczygłowice" Ruch „Knurów" w Knurowie, ustanowionym dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:

1) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

2) R – teren rolniczy.

2. Symbole wymienione w ust. 1 poprzedza się symbolem planu Z8.

§ 5.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – część obszaru planu wydzielona na rysunku planu ciągłą linią rozgraniczającą, oznaczona symbolem identyfikacyjnym, zgodnie z określeniem graficznym w legendzie na rysunku planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m^2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli wraz z instalacjami i urządzeniami;

3) intensywność zabudowy - jest to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) miejsca parkingowe – są to miejsca wydzielone dla samochodów osobowych realizowane w formie garaży lub parkingów terenowych;

5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, których uciążliwość nie przekracza granic działki na której są zlokalizowane;

6) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu w szczególności: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6.

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych. Teren oznaczony symbolem MNU należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. 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.

§ 7.

1. W obszarze planu dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji infrastruktury elektroenergetyki, ustala się:
   1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie energetyczne,
   2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
   3) noworealizowane przyłącza ustala się jako kablowe w gruncie.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych, do czasu realizacji systemu rozdzielczej kanalizacji sanitarnej, ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do:
   1) szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
   2) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych, do czasu docelowego wyposażenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej, ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, z infiltracją do ziemi, z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych.
6. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach oraz w Planie Gospodarki Odpadami dla Miasta Knurów.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe o sprawności co najmniej 80% lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej.

§ 8.

1. Do terenu MNU ustala się dojazd od strony istniejącej drogi – ul. Wilsona (zlokalizowanej poza obszarem planu i graniczącej z obszarem planu).
2. Przyjmuje się niezbędną ilości miejsc do parkowania na działce, na której:
   1) lokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny – 2 miejsca do parkowania, wliczając w to garaże, przy czym liczbę miejsc należy powiększyć o minimum:
      a) 1 miejsce do parkowania – jeżeli w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne,
      b) 1 miejsce do parkowania – jeżeli w budynku wydzielony jest lokal użytkowy, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 3 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu,

2) lokalizowane są: budynek mieszkalny i budynek do prowadzenia działalności usługowej – zapewnić liczbę miejsc stosownie do wymogów pkt 1 i dodatkowo uwzględnić liczbę miejsc określoną w ust. 3 dla działalności prowadzonej w budynku usługowym.

3. Obowiązują miejsca do parkowania dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

1) dla handlu detalicznego – 2 miejsca do parkowania na 100m^2 powierzchni sprzedaży,

2) dla pozostałych działalności – 1 miejsce do parkowania na 100m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca na 5 zatrudnionych.

§ 9.

1. Dopuszcza się sytuowanie budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

2. W zakresie systemu informacyjnego i reklamowego ustala się:

1) reklamy wolnostojące, stanowiące wielokrotność modułu 0,30m x 0,30m o gabarytach od 0,90m x 0,60m do 1,80m x 1,20 m winne być realizowane z dostosowaniem do ujednoliconej formy określonej dla całej gminy w Zarządzeniu Nr OR-0121/322/2007 Prezydenta Miasta Knurów z dnia 01.10.2007r.,

2) rozmieszczenie kilku nośników informacyjnych i reklamowych na elewacji budynku winno być realizowane tak, aby nośniki były jednakowej wielkości z mocowaniem według wyznaczonej jednej linii poziomej lub pionowej,

3) lokalizacja szyldów winna być realizowana na ogrodzeniu posesji lub na ścianie zewnętrznej budynku.

3. Ustala się w planie następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8m,

2) w granicach ogrodzeń, wzdłuż pasów drogowych, należy lokalizować szafki przyłączeniowe związane z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 10.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: Z8.MNU i przeznacza się pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) usługi nieuciążliwe,

3) uzbrojenie terenu.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Ustala się układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) Dla budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu wzdłuż ul. Szybowej;

3) Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem stromym nie może być większa niż 10,0m;

4) Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim nie może być większa niż 6,5m;

5) Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 6,5m, a wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 4,5m;

6) Wysokość budowli nie może być większa niż 15,0m;

7) Zakaz podpiwniczenia budynków oraz obowiązek realizacji podwyższonego parteru budynków mieszkalnych;

8) Nakazuje się zwartą bryłę budynków na planie prostokąta;

9) Dla budynków dopuszcza się formę dachów według indywidualnego projektu z warunkiem, iż dach;

a) stromy powinien być o symetrycznym układzie połaci dachowych, oraz kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny poziomej pomiędzy 30^0 a 45^0,

b) płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12%,

10) Rodzaj pokrycia dachów stromych – dachówka lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub antracytu;

11) Ustala się minimalny 30% udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12) Powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 50% powierzchni terenu;

13) Ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15 i maksymalną intensywność zabudowy 1,0;

3. Ustala się szczegółowe zasady dokonywania scalenia i podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych, przy zachowaniu następujących zasad:

1) szerokość frontu działki od strony drogi nie może być mniejsza niż 16,0m dla zabudowy typu bliźniaczego lub 18,0m dla zabudowy typu wolnostojącego;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^0 do 90^0;

3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału, dla zabudowy mieszkaniowej nie powinna być mniejsza niż $600m^2$ dla typu zabudowy bliźniaczej i $800m^2$ dla typu zabudowy wolnostojącej;

4) wielkości określone w pkt 1), 2) i 3) nie są wymagane, gdy następuje wydzielenie działki dla potrzeb poprawy funkcjonowania działki graniczącej lub dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Wyznacza się teren rolniczy, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: Z8.R i przeznacza się pod:

1) uprawy polowe,

2) uprawy ogrodnicze,

3) uzbrojenie terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, w tym nawozów.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 12.

1. Dla terenów objętych planem ustala się 30% (trzydzieści procent) stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Trzęsiok

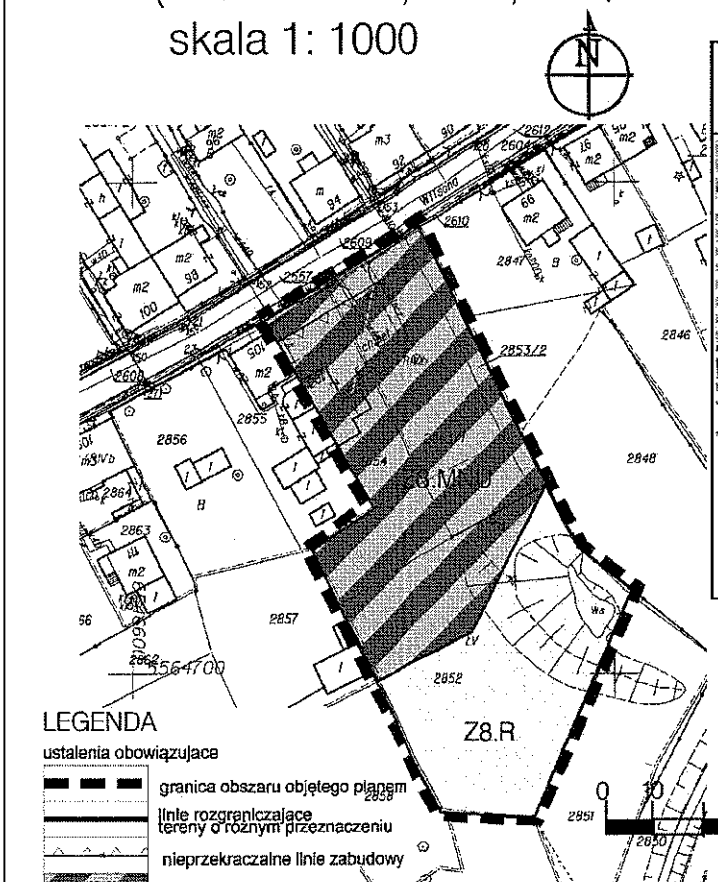
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/355/12

Rady Miasta Knurów

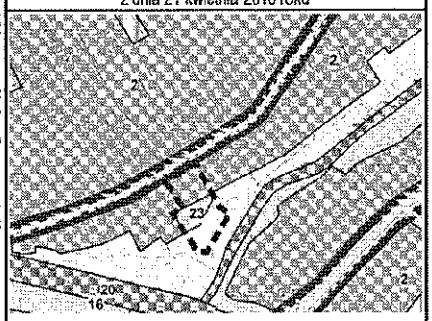
z dnia 19 września 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów "Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Knurów nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. T.Wilsona (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2)

skala 1: 1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów uchwała nr XLVI/678/10 Rady Miasta Knurów z dnia 21 kwietnia 2010 roku



legenda studium:

2 - tereny zabudowy jednorodzinnej o różnej formie zabudowy z usługami nieuciążliwymi z ukształtowanym układem komunikacyjnym

23 - tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie gruntów o ukształtowanym układzie komunik

15 - tereny gruntów rolnych z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i rekreacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych

LEGENDA

ustalenia obowiązujące

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R - tereny rolnicze
- Z8. - symbol planu

elementy informacyjne

- istniejąca linia energetyczna kablowa 20kV
- istniejąca linia energetyczna napowietrzna nN

załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Knurów nr ..... XXIII/355/12 z dnia .. 19 września 2012 r. ...

Pracownia Projektowa LandArt Angelika Jonak

ul. Polna ... 44-190 Knurów

główny projektant | Angelika Jonak członek ZOIU nr Z-465

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/355/12

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:

Ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów " Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. **T.Wilsona** (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2) , nie dokonuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozparzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/355/12

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 września 2012 r.

Rozstrzygniecie 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 zagospodarowania 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 zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów "Rejon ulicy Rakoniewskiego - Wilsona" zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Knurów Nr XX/290/2004 z dnia 22.04.2004 r. dla działek położonych w rejonie ul. **T.Wilsona** (nr ewid. 2852, 2854,2853/1 i 2853/2), **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.
2. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.