Uchwała Nr XLIII/610/14
Rady Miasta Knurów
z dnia 19 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Gen. Jerzego Ziętka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miasta Knurów nr XXXII/475/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Gen. Jerzego Ziętka, na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

Rada Miasta Knurów stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Gen. Jerzego Ziętka, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów" przyjętej Uchwałą nr XXXIX/562/13 Rady Miasta Knurów z dnia 30 października 2013 r.

i uchwala co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Gen. Jerzego Ziętka, zwany dalej **„planem"**, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Ustaleniami planu są:
   1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
   2) rysunek planu, wymieniony w ust. 1, sporządzony w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną w formie załącznika nr 1.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
   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 - załącznik nr 3.

§ 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 identyfikującymi te tereny;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust.1, rysunek planu zawiera:
   1) oznaczenie granic terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zapisane jako obszar w granicach terenu górniczego „Knurów";
   2) oznaczenia informacyjne.
3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) **U-ZP** – teren usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą;

2) **KS** – teren parkingów

3) **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny

4. Oznaczenie literowe wymienione w ust.3 poprzedza się symbolem identyfikującym niniejszy plan, który tworzą: litera „Z" i cyfra „13", zakończone kropką.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna niewydzielona linią rozgraniczającą, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;

3) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

4) **reklamie** – należy przez to rozumieć, dowolnego rodzaju kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowaną na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku; pojęcie nie obejmuje szyldów, znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znaków informujących o nazwie ulicy, obiekcie użyteczności publicznej, kierunkowskazów i innych tym podobnych;

5) **reklamie małoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę, której powierzchnia nie może przekraczać 5 m^2;

6) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 m^2 do 10 m^2, z wyjątkiem słupów plakatowych;

7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

   1) pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

   2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych;

   3) dopuszcza się realizację nowej sieci oraz przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

   1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;

   2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni – poprzez system kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się możliwość zagospodarowania w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 20% wód deszczowych i roztopowych, pozostałe wody roztopowe i deszczowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1) zaopatrzenie w gaz sieciowy z sieci gazociągów; dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowej sieci;

2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru planu będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;

2) nowe linie średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe w gruncie;

3) dopuszcza się budowę i nowe lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym mogą to być stacje wbudowane w obiekty budowlane.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) przyjmuje się stosowanie:

a) systemów grzewczych zdalaczynnych,

b) indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną, w tym również urządzeń wykorzystujących energię odnawialną;

2) dopuszcza się, inne niż wymienione w pkt 1), urządzenia grzewcze małej mocy na paliwa stałe o wysokiej sprawności energetycznej i niskiej emisji.

§ 5

1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

1) towarzyszące usługom handlu – w liczbie nie mniejszej 5 miejsc na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) towarzyszące pozostałej działalności – w liczbie nie mniejszej niż 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Dopuszcza się miejsca parkingowe zrealizowane w garażach wbudowanych w bryły budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących w obszarze planu.

§ 6

Dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.), na terenie oznaczonym symbolem **Z13. U-ZP** – obowiązują jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7

1. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 8

1. Plan ustala zasady sytuowania reklam.

2. Reklama średnioformatowa może być realizowana jako:

1) wolnostojąca,

2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Reklama małoformatowa może być realizowana jako:

1) słup ogłoszeniowy;

2) reklama umieszczona na ścianie zewnętrznej budynku;

3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

4. Reklamy wymienione w ust. 2 pkt 1) dopuszcza się wyłącznie w polach zabudowy wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

5. Ustala się następujące warunki lokalizowania reklam, o których mowa w ust. 2 pkt 2) i w ust. 3 pkt 2):

1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, oraz nie może ich zasłaniać;

2) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy pod warunkiem zachowania ujednoliconej kolorystyki widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam, przy czym mocowanie tych elementów należy wykonać w sposób uporządkowany według wyznaczonej linii poziomej lub pionowej.

§ 9

1. Obszar planu położony jest w całości w granicach **terenu górniczego** „Knurów".

2. W obszarze planu ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Knurów" obejmujące cały obszar planu.

§ 10

Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokości frontów działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 20 m;

2) powierzchnie działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 600 m^2;

3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 80 stopni do 100 stopni.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11

1. Teren o symbolu: **Z13. U-ZP**, oznaczony na rysunku planu jako „teren usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą", przeznacza się pod:

1) usługi użyteczności publicznej, w tym usługi związane z opieką nad dziećmi, a także inne usługi nieuciążliwe o podobnym charakterze;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) usługi handlu i drobnych usług rzemieślniczych w formie małogabarytowych pawilonów;

4) zieleń urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) parkingi terenowe;

2) komunikację wewnętrzną;

3) obiekty małej architektury;

4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, których mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i większy niż 1,2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż: 40%;

4) z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 5, wysokość budynków nie może być większa niż 15,0 m;

5) dla pawilonów handlowo usługowych, o których mowa w § 7 ust. 2, wysokość nie może przekraczać 4,5m oraz jednej kondygnacji nadziemnej;

6) budowle nie mogą być wyższe niż 30 m;

7) geometria dachu:

a) dachy płaskie, lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40^0,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 15^0 obowiązuje zachowanie symetrii i jednakowych spadków tych połaci;

8) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi w odległości:

a) 3,5 m od granic obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Wiosennej,

b) 19,5 m od południowo-wschodniej granicy planu,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren **Z13.U-ZP** i teren **Z13.KDX**,

d) 8,0 m od granic obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Gen. Jerzego Ziętka;

9) dla obiektów pozostających poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się działania, o których mowa w § 7 ust. 2;

10) zakazuje się ogrodzeń z pełnej blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe, przy czym wysokość cokołów nie może być wyższa niż 20 cm od poziomu terenu;

11) obowiązuje zakaz likwidacji, istniejących w dniu uchwalenia planu, drzew liczących co najmniej 20 lat i zachowanych w dobrym stanie sanitarnym, zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 20 m wzdłuż granicy z terenem o symbolu **Z13.KDX**.

4. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu **Z13.U-ZP** ustala się od strony ulicy Wiosennej i od terenu **Z13.KDX**.

5. Teren, o których mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych z zakresu usług użyteczności publicznej, w tym usług związanych z opieką nad dziećmi.

§ 12

1. Teren o symbolu **Z13.KS** – oznaczenie na rysunku planu: „teren parkingów", przeznacza się pod parkingi terenowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) zabudowę związaną z obsługą parkingu, w tym zaplecze techniczno-sanitarne;

2) komunikację wewnętrzną;

3) zieleń urządzoną;

4) obiekty małej architektury;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

1) wysokość budynków zaplecza nie może przekraczać 4,5 m przy czym nie może to być więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

2) wysokość budowli nie może być większa niż 30 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,05;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 5%;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 9%;

6) dopuszcza się dowolne formy dachów;

7) zadaszenia dopuszcza się na nie więcej niż 25% terenu;

8) parkingi muszą posiadać szczelne nawierzchnie;

9) obowiązuje zakaz likwidacji, istniejących w dniu uchwalenia planu, drzew liczących co najmniej 20 lat i zachowanych w dobrym stanie sanitarnym.

4. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od drogi publicznej lokalnej – ulicy Generała Jerzego Ziętka.

§ 13

1. Teren o symbolu **Z13.KDX** oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny" przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny z zatokami postojowymi.
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także obiekty małej architektury za wyjątkiem śmietników.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze późn. zm.), na 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

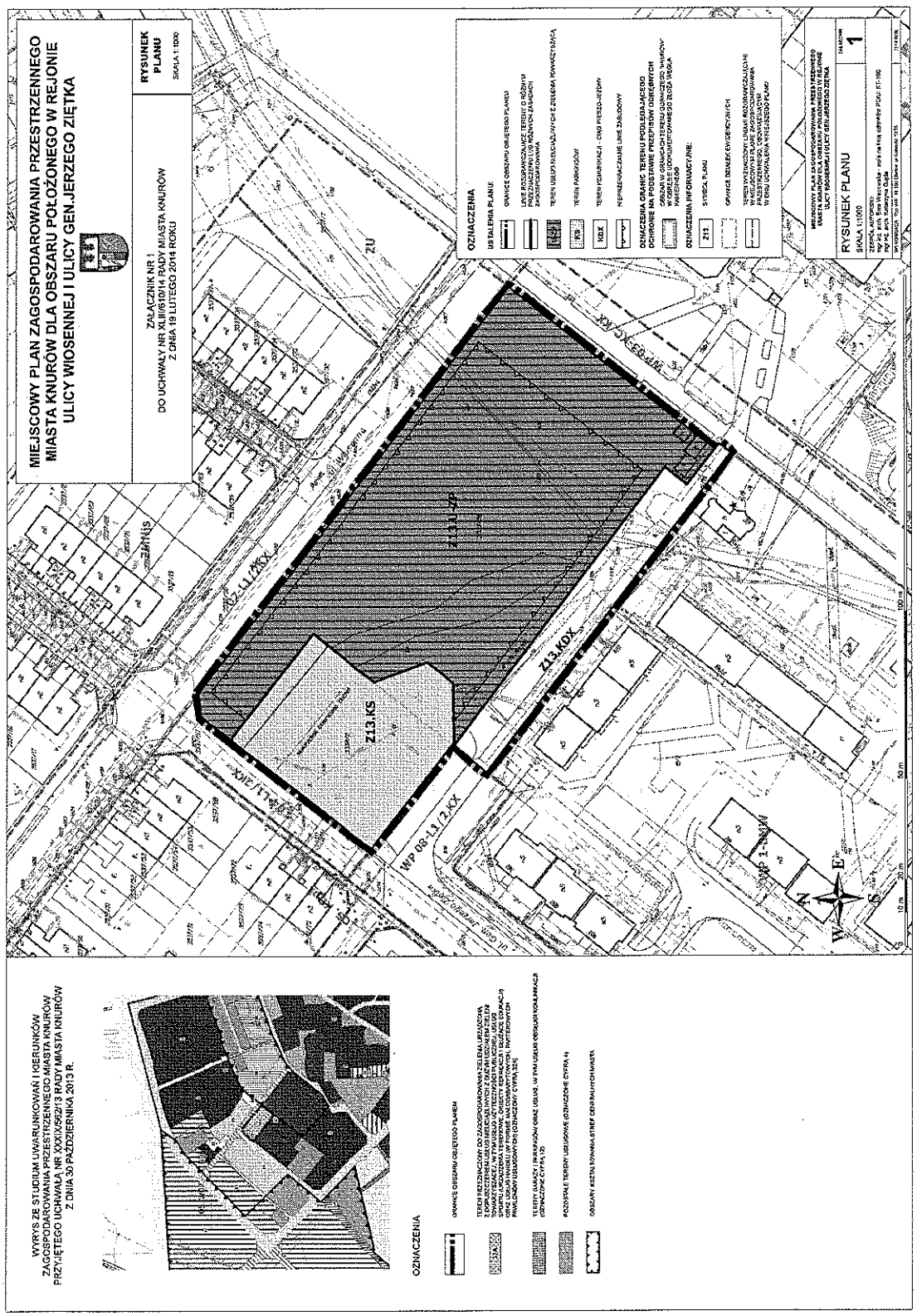
§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Trzęsiok

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/610/14
Rady Miasta Knurów
z dnia 19 lutego 2014 r.



Id: D62D5B24-0F4D-4661-8FD1-9C3D89D4C7F8. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/610/14

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 lutego 2014 r.

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 ze zm.),

Rada Miasta Knurów

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Gen. Jerzego Ziętka – w związku z oświadczeniem Prezydenta Miasta Knurów o niewpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/610/14

Rady Miasta Knurów

z dnia 19 lutego 2014 r.

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 ze zm.),

Rada Miasta Knurów

rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Gen. Jerzego Ziętka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ustala co następuje:

1. W przypadku wystąpienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, środki finansowe na realizację inwestycji będą pochodzić z budżetu Gminy, oraz z innych źródeł, w tym Funduszy Unii Europejskiej.
2. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.