GR.6050.1.350.2019

PREZYDENT
MIASTA KNURÓW

Zarządzenie Nr 330/GR/19
Prezydenta Miasta Knurów
z dnia 14.08.2019 r.

w sprawie: przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 3574/25 położonej w Knurowie ul. Tęczowej stanowiącej własność Gminy Knurów, z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z możliwością wbudowanych usług nieuciążliwych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), § 1 ust. 3, § 2 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XXV/467/08 Rady Miasta Knurów z 17.12.2008 r w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Knurów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,

zarządzam, co następuje

1. Ogłosić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 3574/25 o pow. 0,0924 ha położonej w Knurowie przy ul. Tęczowej, stanowiącej własność Gminy Knurów z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z możliwością wbudowanych usług nieuciążliwych .
2. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 oraz zamieszczenie w prasie a także publikację w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.
4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KNURÓW

Z up. PREZYDENTA
Piotr Surówka
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Podstawa prawna
jak przy Zarządzeniu nr 327/GR/19
Prezydenta Miasta Knurów
z dnia 13.08.2019 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI, GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI I ROLNICTWA
Mariusz Alekstej

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Krystyna Kastelecka

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 320/GR/19

Prezydenta Miasta Knurów z dnia 14.08.2019 r.

Ogłoszenie

Prezydent Miasta Knurów informuje, że w dniu 18.09.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 w sali narad (II piętro) przeprowadzony zostanie pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 3574/25 położonej w Knurowie przy ul. Tęczowej z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z możliwością wbudowanych usług nieuciążliwych.

I. Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż prawa własności nw. niezabudowanej nieruchomości o pow. 0,0924 ha stanowiącej własność Gminy Knurów z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej **z możliwością wbudowanych usług nieuciążliwych**, położonej w Knurowie przy ul. Tęczowej zapisanej w operacie ewidencji gruntów: m. Knurów, obręb Knurów, arkusz mapy 6, dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta nr GL1G/00128867/5.
Nieruchomość posiada kształt trapezu z niewielkim spadem w kierunku południowym. Posiada dostęp do drogi publicznej oraz do sieci wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, które przebiegają wzdłuż ul. Jęczmiennej i 1 Maja.
Do końca 2019 r. Gmina Knurów wykona w drodze dojazdowej, którą stanowi działka 3574/1 - sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej i sieć wodociągową.

II. **Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 w sali narad na II piętrze, w nw. terminie:**

Lp	Nr działki	Cena wywoławcza	Wysokość wadium	Godzina przetargu
1.	3574/25	157.770,00 zł	7.900,00 zł	11.00

Do wylicytowanej ceny nieruchomości doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.

III. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które:

a) **dostarczą wymagane dokumenty w kopercie z dopiskiem „przetarg na sprzedaż działki nr ..." do dnia 16.09.2019 r. do Biura Podawczego Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5** - tj.:
- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z podaniem imienia, nazwiska, numeru kontaktowego wraz ze wskazaniem numeru działki;
- pisemną informację o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium;
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargowymi i że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- w przypadku podmiotów zagranicznych lub cudzoziemców wymagane jest zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości;
- w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub złożenie oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z odrębnego majątku albo przedłożenie dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej. Własnoręczność podpisu na oświadczeniu powinna być potwierdzona notarialnie albo oświadczenie należy podpisać w obecności pracownika Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Knurów;

b) **wpłacą wadium** w pieniądzu w PLN (polskich złotych) **do 16.09.2019 r.** w wysokości wskazanej w powyższej tabeli **na konto Urzędu Miasta Knurów nr konta: 39 1560 1081 2121 0517 3581 0025 z dopiskiem „wadium – dot. działki nr ....." Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Knurów;**

c) **dodatkowo przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:** dowód wpłaty wadium.

Ogłoszenie oraz szczegółowe warunki przetargowe zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Knurów ul. dr. Floriana Ogana 5. Ponadto informacje o przetargu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.knurow.bip.info.pl. **Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa, Knurów, ul. dr. Floriana Ogana 5, tel. 32 339-22-29.**

Z up. PREZYDENTA
Piotr Surówka
ZASTĘPCA PREZYDENTA

NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI, GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI I ROLNICTWA
Mariusz Aleksiej

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 360/GR/19

Prezydenta Miasta Knurów z dnia 14.08.2019 r.

WARUNKI PRZETARGOWE dotyczące przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 3574/25 położonej w Knurowie przy ul. Tęczowej stanowiącej własność Gminy Knurów, z przeznaczeniem pod budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z możliwością wbudowanych usług nieuciążliwych

I. Postanowienia ogólne.

1. Warunki przetargowe określają zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem geodezyjnym 3574/25 o pow. 0,0924 ha stanowiącej własność Gminy Knurów, położonej w Knurowie przy ul. Tęczowej.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przedmiotem licytacji w ramach pierwszego przetargu jest cena nabycia nieruchomości. Podmiot, który przetarg wygra, zobowiązany jest do zawarcia umowy nabycia prawa własności, opisanej wyżej nieruchomości. Szczegółowe warunki zagospodarowania nieruchomości, w tym terminy określone zostaną w umowie cywilno–prawnej zawartej w formie aktu notarialnego. Treść i warunki umowy nie podlegają negocjacjom z podmiotem, który wygra przetarg. Umowa zostanie zawarta zgodnie z niniejszymi warunkami przetargowymi.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).
3. Uchwała nr XXVI/467/08 Rady Miasta Knurów z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Knurów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
4. Zarządzenie nr 273/GR/19 Prezydenta Miasta Knurów z dnia 08.07.2019 r. w sprawie sprzedaży niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 3574/25 położoną w Knurowie przy ul. Tęczowej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
5. Zarządzenie nr 74/GR/19 Prezydenta Miasta Knurów z dnia 11.02.2019 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości będących własnością Gminy Knurów.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym 3574/25 o pow. 0,0924. Działka położona w Knurowie przy ul. Tęczowej, posiada kształt trapezu. Teren nieruchomości częściowo pofałdowany z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Działka posiada dostęp do sieci wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, które przebiegają wzdłuż ul. Jęczmiennej i ul. 1 Maja.
   Do końca 2019 r. Gmina Knurów wykona w drodze dojazdowej, którą stanowi działka 3574/1 - sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej i sieć wodociągową. Natomiast przyłącze sieci gazowej i energetycznej Inwestor wykona we własnym zakresie.
2. Nieruchomość, będąca przedmiotem pierwszego przetargu zlokalizowana jest na terenie, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów zapisany jest jako: *„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – symbol planu Z17.1MN.*
   1. *Przeznaczenie podstawowe:*
      a) *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.*
   2. *Przeznaczenie uzupełniające:*
      a) *wbudowane usługi nieuciążliwe, nie przekraczające określonej procentowo powierzchni całkowitej budynku, określonej w ustawie Prawo budowlane, z wyłączeniem usług gastronomii;*
      b) *garaże, budynki gospodarcze, wiaty;*
      c) *zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji;*
      d) *infrastruktura techniczna;*
      e) *miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna;*
      f) *mała architektura.*
   3. *Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:*
      a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z.17.1MN z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej na skrajnej działce od strony terenu drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem Z17.1KDL;*

b) *(...);*
c) *(...);*
d) *intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,8;*
e) *powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej" nie mniej niż 25%;*
f) *powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej" nie więcej niż 50%;*
g) *minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w §30;*
h) *sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, z zastrzeżeniami:*
   - *sposób realizacji garaży na terenie Z17.1MN wyłącznie w formie zabudowy bliźniaczej, zblokowanej z zabudową mieszkaniową;*
   - *(...);*
i) *wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m, z zastrzeżeniem lit. j;*
j) *wysokość budynków mieszkalnych na terenie Z17.1MN i Z17.20MN nie więcej niż 2 kondygnacje; gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 8,50 m, wysokość ścianki kolankowej nie więcej niż 0,80 m;*
k) *wysokość budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 4,50 m, wiat – nie więcej niż 3,00 m;*
l) *geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-55°, z zastrzeżeniem lit. m, n i o;*
m) *geometria dachów budynków mieszkalnych na terenie Z17.1MN – dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-40° i kalenicy ustawionej prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem Z.17.15KDD, kryte dachówką o barwie antracytowej;*
n) *(...);*
o) *(...);*
p) *(...);*
q) *geometria dachów budynków garaży na terenie oznaczonym symbolem Z17.1MN – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°;*
r) *(...);*
s) *dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików, z wyłączeniem stosowania lukarn na terenach oznaczonych symbolami Z17.1MN i Z17.20 MN;*
t) *ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. l, m, n, o, p, q oraz r nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukarn;*
u) *na terenie oznaczonym symbolem Z17.1MN dopuszcza się realizację wiat w granicy działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących, w formie zabudowy bliźniaczej.*

4. *(...)*
(...)

3. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działki stanowi załącznik Nr 1 do niniejszych warunków przetargowych.

IV. Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości.

1. Warunkiem rozpoczęcia działań inwestycyjnych jest uzyskanie – za zgodą Gminy Knurów– przeniesienia pozwolenia na budowę dla budynku.
2. W przypadku realizacji wbudowanych usług nieuciążliwych zmiany projektowe należy dokonać w uzgodnieniu z gminą.
3. Szczegółowe warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz sposób zagospodarowania nieruchomości:
   a) realizację budynku mieszkalnego z garażem i indywidualnymi przyłączami należy prowadzić zgodnie z otrzymanym odpłatnie od Gminy projektem budowlanym. Dopuszcza się, wprowadzenie w projekcie budowlanym, nieistotnych zmian zgodnie z wytycznymi projektanta zawartymi w części opisowej projektu budowlanego. Wszelkie sprawy, które wymagają wyjaśnień i udziału projektanta są odpłatne w ramach indywidualnego rozliczenia z projektantem (nadzór autorski). Wszelkie ww. odstępstwa od projektu winne uprzednio uzyskać pisemną akceptację projektanta;
   b) bezwzględnie należy zachować zaprojektowane rzędne posadowienia budynku i terenu dla poszczególnych zespołów budynków;
   c) należy zachować jednolity charakter zabudowy dla zespołu budynków w zakresie kolorystyki budynku, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wysokości poziomu nadproży;
   d) zakres zewnętrznych przyłączy należy obligatoryjnie wykonać we własnym zakresie;
   e) inwestorzy - właściciele we własnym zakresie zapewnią wykonanie utwardzenia dojazdu do placów budowy na czas trwania budowy;

f) ogrzewanie budynku należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym – ogrzewanie gazowe lub elektryczne lub ogrzewanie z wykorzystaniem pomp ciepła. Nabywca przyjmuje do wiadomości iż bezwzględnie zakazuje się wykorzystania kominków, jako podstawowego urządzenia do celów ogrzewania budynku i wody użytkowej;

g) ogrodzenie działki:
- zewnętrzne ogrodzenie według dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu;
- wewnętrzne ogrodzenie pomiędzy działkami:
  - wykonać jako ażurowe – z możliwością zastosowania w rejonie tarasów przy budynkach ogrodzeń pełnych murowanych lub systemowych o długości nie przekraczającej długości tarasów;
  - zabrania się stosowania pełnych i ażurowych ogrodzeń betonowych oraz z prefabrykatów betonowych;

h) po zakończeniu inwestycji Nabywca winien złożyć zawiadomienie na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gliwicach o zakończeniu budowy oraz zgłoszenia budynku do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Nadmiar ziemi Nabywca winien wywozić na własny koszt, sukcesywnie w ramach postępu prac.
5. Ustala się termin zakończenia realizacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu na 60 miesięcy od daty przeniesienia prawa własności nieruchomości na Nabywcę.
6. Za zakończenie realizacji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu rozumie się:
   a) zrealizowanie stanu surowego zamkniętego budynku (obejmującego wykonanie ścian konstrukcyjnych budynku wraz z pokryciem dachu, ze wszystkimi obróbkami blacharskimi, montaż rynien, montaż stolarki zewnętrznej);
   b) wykonanie ukształtowania terenu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu;
   c) wykonanie przyłączy;
   d) wykonanie elewacji budynku (ocieplenie elewacji wraz z kolorystyką);
   e) wykonanie małej architektury tj. osłony śmietnikowej.

   Potwierdzeniem wykonania ww. zakresu jest złożenie zawiadomienia, do Urzędu Miasta Knurów skierowanego do Wydziału Urbanistyki i Architektury) poprzez Biuro Podawcze, z dołączonymi kserokopiami wymaganych dokumentów.
7. W przypadku wykonania ogrzewania budynku jako ogrzewanie gazowe, Nabywca winien wystąpić o zawarcie umowy na własną nieruchomość, na podstawie warunków przyłączenia do sieci gazowej nr W109/0000002788/00001/2018/00000 z dnia 12.01.2018 r. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu (warunki do wglądu w Wydziale Urbanistyki, Architektury, Strategii Rozwoju Miasta i Spraw Lokalowych tut. Urzędu).
8. Gmina Knurów wydała Tauron S.A zgodę na wykonanie przyłączy do sieci energetycznej dot. przedmiotu przetargu.
9. Nabywca wykona obligatoryjnie na nieruchomości studnię retencyjną – zgodnie z dokumentacją projektową.
10. Inwestor, który wygra przetarg, w dniu podpisania umowy sprzedaży - aktu notarialnego:
    a) podpisze wniosek o przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę;
    b) otrzyma jeden komplet projektu budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z projektem zagospodarowania terenu (dodatkowe egzemplarze można zamówić u projektanta), potwierdzenie odbioru ww. dokumentów nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
11. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży jest opłacenie do dnia wyznaczonego terminu podpisania aktu notarialnego, następujących kosztów:
    a) ceny nabycia nieruchomości brutto pomniejszonej o wpłacone wadium;
    b) kosztów związanych z dokumentacją projektową za projekt budowlany budynku w wysokości 2.653,82 zł brutto;
    c) kosztów związanych z dokumentacją projektową za projekt budowlany zagospodarowania terenu w wysokości 1.397,73 zł brutto.
12. W akcie notarialnym – umowie sprzedaży Nabywca zobowiąże się do złożenia oświadczeń:
    a) dotyczącego wyrażenia zgody na realizację zabudowy w granicy działki, zgodnie z projektem budowlanym;
    b) dotyczącego wyrażenia zgody na wzajemne korzystanie z nieruchomości w okresie realizacji określonego budynku.
13. Nabywca winien wystąpić do właścicieli infrastruktury technicznej z wnioskiem o szczegółowe warunki przyłączeniowe i zawarcia stosownych umów na dostawę poszczególnych mediów, w terminie do miesiąca od przeniesienia prawa własności nieruchomości (np. wody, sieci internetowej, kanalizacji sanitarnej, energii, gazu).
14. W przypadku kolizji urządzeń podziemnych i naziemnych oraz innych przeszkód mogących wystąpić w trakcie projektowania, realizacji i użytkowania inwestycji - wszystkie uzgodnienia, prace z tym związane oraz koszty - obciążą Nabywcę - inwestora (dotyczy to np. ewentualnej przekładki sieci, niezinwentaryzowanych sieci, pozostałości fundamentów, rozbiórka zasypanych zbiorników podziemnych itp.).
15. Nabywca zobowiąże się również do umożliwienia dostępu do istniejących sieci (urządzeń i instalacji) znajdujących się na nieruchomości w celu usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądu, konserwacji, remontów, modernizacji itp.

16. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu inwestycji, Nabywca (inwestor) winien uzyskać zgodę Prezydenta Miasta Knurów na ich usunięcie. Brak stosownego zezwolenia pociągnie za sobą konsekwencje karne za brak zgody na gospodarcze korzystanie ze środowiska.
17. Użytkowanie inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu nie powinno naruszać interesów osób trzecich (np. pozbawiać możliwości korzystania z infrastruktury technicznej, zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodującymi hałas, oraz ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby, zabezpieczyć teren w trakcie realizacji inwestycji).
18. Za niedotrzymanie terminu zakończenia inwestycji w terminie określonym w pkt IV.5, Gminie Knurów przysługuje kara umowna w wysokości 50.000,00 zł płatna na pierwsze żądanie Gminie Knurów w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
19. W razie zbycia nieruchomości w terminie do 72 miesięcy od przeniesienia prawa własności nieruchomości z Gminy Knurów na pierwotnego nabywcę, Gmina zastrzega możliwość naliczenia kary umownej w kwocie 100.000,00 zł płatna na pierwsze żądanie Gminie Knurów w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
20. Możliwość naliczenia przez Gminę Knurów kar umownych wskazanych w pkt. 18 i 19 zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży.
21. W umowie sprzedaży – akcie notarialnym Nabywca zobowiązany zostanie do poddania się dobrowolnej egzekucji z tytułu naliczenia ewentualnych kar.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, które:
   1) dostarczą wymagane dokumenty w kopercie z dopiskiem „przetarg na sprzedaż działki ....." w nieprzekraczalnym terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu do Biura Podawczego Urzędu Miasta Knurów przy ul. dr. Floriana Ogana 5 tj.:
      a) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z podaniem imienia, nazwiska, adresu zamieszkania oraz numeru telefonu kontaktowego;
      b) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz o zapoznaniu z warunkami przetargowymi i o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
      c) pisemną informację o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium;
   2) wpłacą wadium w pieniądzu w PLN (polskich złotych) w wysokości 7.900,00 zł do dnia 16.09.2019 r. na konto Urzędu Miasta Knurów nr konta: 39 1560 1081 2121 0517 3581 0025 z dopiskiem „wadium – dot. działki nr .....". Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na konto sprzedającego.
2. W przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu oraz zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub złożenia oświadczenia o nabywaniu nieruchomości z odrębnego majątku albo przedłożenie dokumentu zniesienia współwłasności majątkowej małżeńskiej.
3. Do przetargu mogą zostać dopuszczone osoby zamierzające nabyć nieruchomość na współwłasność. W powyższym przypadku warunki opisane szczegółowo w ust. V. muszą zostać spełnione przez wszystkie strony zainteresowane uczestnictwem w przetargu, a także za wpłatę wadium odpowiadają solidarnie wszyscy zainteresowani.
4. Jeżeli osoba, która wygra przetarg (Nabywca), nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu dotyczącym zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz organizatora przetargu.

VI. Komisja przetargowa.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Knurów, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej w celu wykonywania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu.
2. Komisja działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz zgodnie z niniejszymi Warunkami przetargowymi.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
   1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
   2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Knurów;
   3) w postępowaniu członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
      a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu;
      b) pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;

4) w przypadku stwierdzenia, ze członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. Przetarg.

1. Przetarg odbędzie się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu oraz zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym lub złożonym w obecności pracownika Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Knurów.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Wadium od pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu (bez odsetek) nie później niż przed upływem trzech dni. W przypadku cudzoziemców, którzy nie uzyskają zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie nie później niż przed upływem trzech dni od dnia w którym stwierdzono brak ww. zgody.

VIII. Protokół z przetargu.

1. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

IX. Zawarcie umowy.

1. Organizator przetargu zawiadomi podmiot, który wygra przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Warunkiem podpisania umowy w formie aktu notarialnego jest opłacenie ceny nabycia nieruchomości (brutto) pomniejszonej o wpłacone wadium.
3. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia nieruchomości wraz z dodatkowymi kosztami, o której mowa wyżej nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek sprzedającego nr 78 1560 1081 2121 0517 3581 0002, zaś brak zapłaty lub za zapłatę po tym terminie rozumie się jako uchylenie od zawarcia umowy sprzedaży.
4. Jeżeli podmiot, który wygra przetarg, nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu dotyczącym zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz organizatora przetargu.
5. Koszty sporządzenia umowy ponosi Nabywca (opłaty notarialne, sądowe, skarbowe oraz wypisy).
6. Po zawarciu umowy notarialnej nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym w ustalonym terminie. Stroną przekazującą w imieniu Gminy Knurów będzie Naczelnik lub wyznaczony pracownik Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa tut. Urzędu Miasta.
7. Nabywca będzie zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości naliczonego przez Wydział Finansów.

X. Postanowienia końcowe.

1. Prezydent Miasta Knurów może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. W informacji zostanie podana przyczyna odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Knurów.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w punkcie 3 Prezydent Miasta Knurów wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
5. Prezydent Miasta Knurów może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI, GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI I ROLNICTWA
Mariusz Aleksiej

Z up. PREZYDENTA
Piotr Surówka
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującym obszar ograniczony ulicami: 1-go Maja, Jęczmienną i ks. A. Kozielka – Etap I zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Knurów Nr XXVI/340/16 z dnia 16 listopada 2016r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25.11.2016r., poz. 6017, działki od nr ewid. 3574/3 do nr ewid. 3574/25 zlokalizowane w rejonie ul. Jęczmiennej w Knurowie przeznaczone są pod: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – symbol planu Z17.1MN**.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

(...)

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w art.2 pkt12 w ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778, z późn.zm.);
4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych „działek budowlanych";
5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na „działce budowlanej" jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło, usługi publiczne), które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów lub otwartego eksponowania towaru, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
7) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynków,
   b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyżej położonej części tego obiektu;
10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami i obiektami

budowlanymi związanymi z infrastrukturą techniczną, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, na „działce budowlanej", z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, pochylni;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na „działce budowlanej", z wyłączeniem tarasów, tarasów na dachach ,schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków z zastrzeżeniem §19 pkt2;
13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
14) **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;
15) **miejskim systemie informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć, w szczególności zbiór usystematyzowanych drogowskazów, znaków, tablic, gablot, słupów (informacyjnych, ogłoszeniowych, kierunkowych), a także map miasta, mających na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej;
16) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej reklamujący lub wskazujący miejsce wykonywania działalności, umieszczany przy witrynie lub wejściu do lokalu, miejsca prowadzenia działalności, zawierający grafikę informacyjno reklamową;
17) **reklamie wielkoformatowej** – przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4,00 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
18) **reklamie remontowo – budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych na obiektach budowlanych, w tym umieszczaną na rusztowaniu;
19) **zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniej niż 3m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcję całorocznej osłony wizualnej i akustycznej;
20) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r. poz.1422);
21) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć wyznaczoną powierzchnie na terenie lub w budynku, przeznaczoną dla postoju pojazdów mechanicznych , w szczególności samochodów;
22) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;
23) **ściance kolankowej** – należy przez to rozumieć ściankę dobudowaną na wieńcu ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego, w celu podniesienia dachu;
24) **warunkach technicznych** – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej", minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej", maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

(...)

§ 6. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **Z17.1MN ÷ Z17.20MN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **Z17.1MN ÷ Z17.20MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wbudowane usługi nieuciążliwe, nie przekraczające określonej procentowo powierzchni całkowitej budynku, określonej w ustawie Prawo budowlane, z wyłączeniem usług gastronomii,

b) garaże, budynki gospodarcze, wiaty,

c) zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna,

f) mała architektura;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Z17.1MN**, z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej na skrajnej działce terenu drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **Z17.1KDL**, od strony

b) (...),

c) (...),

d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,8,

e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej" nie mniej niż 25%,

f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej" nie więcej niż 50% ,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 30,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże, naziemne miejsca do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, z zastrzeżeniami:

- sposób realizacji garaży na terenie **Z17.1MN** wyłącznie w formie zabudowy bliźniaczej, zblokowanej z zabudową mieszkaniową,

- (...).

i) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,50 m, z zastrzeżeniem lit. j,

j) wysokość budynków mieszkalnych na terenie **Z17.1MN** i **Z17.20MN** nie więcej niż 2 kondygnacje, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 8,50 m, wysokość ścianki kolankowej nie więcej niż 0,80 m,

k) wysokość budynków garaży i gospodarczych – nie więcej niż 4,50 m, wiat – nie więcej niż 3,00 m,

l) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°÷55°, z zastrzeżeniem lit. m, n i o,

m) geometria dachów budynków mieszkalnych na terenie **Z17.1MN** – dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°÷ 40° i kalenicy ustawionej prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem **Z17.15KDD**, kryte dachówką o barwie antracytowej,

n) (...),

o) (...),

p) (...),

q) geometria dachów budynków garaży na terenie oznaczonym symbolem **Z17.1MN** – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°,

r) (...),

s) dopuszcza się w połaciach dachów stosowanie okien połaciowych, lukarn, świetlików, z wyłączeniem stosowania lukarn na terenach oznaczonych symbolami **Z17.1MN** i **Z17.20MN**,

t) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w lit. l, m, n, o, p, q oraz r, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich elementów dachu jak zadaszeń wejść do budynków, tarasów, lukarn;

u) na terenie oznaczonym symbolem **Z17.1MN** dopuszcza się realizację wiat w granicy działek budowlanych bezpośrednio sąsiadujących, w formie zabudowy bliźniaczej;

4) (...).

(...)

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardy jakościowe ogrodzeń

§ 19. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania nowych budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

(...)

d) w odległości 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **Z17.1KDD ÷ Z17.15KDD**, z zastrzeżeniem lit. g, (...)

2) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych – nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:

a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,

b) wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m,

c) obiektów małej architektury,

d) schodów zewnętrznych, pochylni,

e) ogrodzeń,

f) wiat na terenie oznaczonym symbolem Z17. 1MN;

3) możliwość nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 25 ust. 4 pkt 2;

(...)

5) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:

a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn stosowania barw o wysokich stopniach nasycenia, stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,

b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, antracytowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu), o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

c) dopuszcza się, dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;

6) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych:

a) tradycyjne, w szczególności tynki, cegła, szkło, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania innych systemów elewacyjnych, w tym nowych technologii elewacyjnych (w szczególności elewacji aluminiowo – szklanych, stalowo – szklanych, ceramicznych, wentylowanych),

b) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych, blachy trapezowej i falistej;

7) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej – miejskiego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji wizualnej w celach reklamowych (w tym szyldów reklamowych):

a) nie ustala się ograniczeń w umieszczaniu elementów miejskiego systemu informacji wizualnej,

b) ustala się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,

c) dopuszcza się wykorzystanie miejskiego systemu informacji wizualnej jako nośnika informacji wizualnych w celach reklamowych,

d) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ścianach szczytowych budynków, pozbawionych otworów okiennych,

e) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej (w tym szyldów reklamowych):

- bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
- w postaci reklam wielkoformatowych,
- tablic reklamowych o zmiennej treści, w szczególności ekranów LED, w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;

8) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń – od strony dróg publicznych i wewnętrznych zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz obudowy śmietników;

9) dopuszcza się realizacje budynków w granicy z „działką budowlaną" lub w odległości 1,5 m od granicy z „działką budowlaną", z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji budynków wyłącznie w odległości 1,5 m od granicy z „działką budowlaną" na terenie oznaczonym symbolem Z17.20MN oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3 lit. u;

10) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo – budowlanych (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej);

11) placyki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, miejsca czasowego przechowywania produktów i odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę winny być osłonięte i zadaszone a przy ich realizacji należy stosować materiały harmonizujące z materiałami użytymi na budynkach zlokalizowanych na „działce budowlanej";

12) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 20,00 m, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

13) obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu poprzez układ dróg publicznych i powiązanej z nimi komunikacji wewnętrznej, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

14) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej",minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej" oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni „działki budowlanej nie obowiązują w stosunku do infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, sytuowanych na wydzielonych „działkach budowlanych";

15) lokalizacje ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających drogi, z zastrzeżeniem lokalizacji fundamentów poza liniami rozgraniczającymi drogi oraz z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego paragrafu;

16) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU zakaz lokalizacji wiat o powierzchni większej niż 30 m².

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 20. Dla terenów objętych planem, ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 23 ust.6;

2) zakaz:

a) prowadzenia działalności w zakresie zbierania odpadów lub ich przetwarzania, z dopuszczeniem zbierania odpadów, na które zostały wydane zezwolenia na prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub transportu odpadów przed dniem wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem zakazu rozszerzania ww. działalności w odniesieniu do miejsca prowadzenia ww. działalności i rodzaju odpadów, oraz z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 3 lit. d oraz § 9 ust. 2 pkt. 3 lit. i,

b) lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, wymagających otwartego składowania materiałów,

c) zakaz realizacji nowych warsztatów samochodowych,stacji kontroli pojazdów, baz transportowych, za wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu lub które uzyskały prawomocną decyzję pozwolenia na budowę lub zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;

3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania, obsługujących projektowaną zabudowę,

b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych na terenie „działki budowlanej" poprzez podziemne zbiorniki retencyjne,

c) zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu i wód;

4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;

5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, z dopuszczeniem przemieszczania nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym;

6) w zakresie zieleni:

a) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew,

b) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej, zabudowy usługowej, ustala się kształtowanie wzdłuż jej granicy przylegającej do działki z zabudową mieszkaniową pasa zieleni ochronnej o szerokości nie mniej niż 1,00 m,

c) dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych lub kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, wprowadzając w każdym przypadku, obowiązek kompensacji przyrodniczej.

(...)

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 23. 1. W obszarze planu nie występuje:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

3) obszar na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

2. W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

3. W obszarze planu nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

4. W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

5. Obszar planu, w całości, jest położony w granicach terenu górniczego „Knurów" (tożsamego z obszarem górniczym „Knurów"), ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i podlegającego ochronie na mocy ustawy prawo geologiczne i górnicze.

6. W obszarze planu ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego w obszarze górniczym, o którym mowa w ust. 5.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

1) powierzchnia nowo wydzielonej „działki", odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej winna być nie mniejsza niż 400m², z zastrzeżeniem – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej winna być nie mniejsza niż 250,00 m²;

2) szerokość frontu „działki" dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej winna być nie mniejsza niż 18,00 m, z zastrzeżeniem – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej winna być nie mniejsza niż 6,00 m;

3) kąt położenia granic działki, w stosunku do drogi, z której nastąpi zjazd na działkę w przedziale 70° ÷ 110°.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25. 1. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

2. Naruszenie istniejących urządzeń melioracji (drenażu) wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

3. Ustala się granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarza oznaczonego symbolem **Z17.ZC**, o promieniu 50,00 m liczonym od linii rozgraniczających teren ww. cmentarza.

(...)

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

(...)

§ 28. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg publicznych i oznacza symbolami Z17.1KDD ÷ Z17.15KDD. (...)

3. Dla terenów oznaczonych symbolami Z17.6KDD i Z17.14KDD ÷ Z17.15KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

c) miejsca do parkowania,

d) infrastruktura techniczna nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

e) miejski system informacji wizualnej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu o symbolu Z17.6KDD od 7,50 m do 18,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) terenu o symbolu Z17.14KDD od 10,00 m do 17,80 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) terenu o symbolu Z17.15KDD – 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) przekrój ulic – jednojezdniowy.

(...)

§ 30. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 6:

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Administracja	100m² pow. użytkowej	2,5 z tego 20% miejsc ogólnodostępnych
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie, kliniki	100m² pow. użytkowej	4,0
3.	Szkoły	10 zatrudnionych	3,0
Biura, instytucje.			
4.	Biurowce, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100m² pow. użytkowej	4,0
Handel, restauracje, kluby.			
5.	Handel	do 2000m² pow. sprzedaży	2,5 na 100m² pow. sprzedaży
6.	Restauracje, kawiarnie, puby	1 miejsca konsumpcyjne	0,30
7.	Hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe	1 pokój	0,5
Obiekty kultury.			
8.	kina, w tym letnie, teatry, kluby muzyczne, amfiteatry, sceny sezonowe wraz z towarzyszącymi: widowniami, placami, w tym pełniącymi funkcje widowni, obiekty wystawowe	10 miejsc siedzących lub 10 użytkowników	3,0
Sport i rekreacja.			
9.	Urządzenia sportu i rekreacji – w szczególności place sportowe, boiska	1000m² pow.	4,0
10.	Obiekty sportowe kryte	100 użytkowników jednocześnie	5 (wraz ze stanowiskami dla autokarów)
Produkcja.			
11.	Rzemiosło (produkcyjne, usługowe) nieuciążliwe	50 zatrudnionych	10

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się 1, 2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca parkingowe na 1budynek, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustala się 1 miejsce parkingowe na 1 budynek.
5. Dla ogrodów działkowych ustala się 1 miejsce na 20 ogrodów działkowych.
6. Dla usług i produkcji, o których mowa w ust.1, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
   2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
   3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
   4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem poprzez układ dróg publicznych i powiązanej z nimi komunikacji wewnętrznej, z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenów **Z17.1MN** i **Z17.20MN**.

§ 31. 1. Dla obszaru planu ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę nowych sieci oraz przebudowę i rozbudowę sieci;
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem do czasu budowy zbiorczych kolektorów sanitarnych, gromadzenia ścieków komunalnych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem pkt.3;
3) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów sanitarnych;
4) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych z powierzchni dróg utwardzonych placów i miejsc do parkowania poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt. 5;
5) ścieki deszczowe i roztopowe, przed włączeniem do kanalizacji deszczowej winny być retencjonowane poprzez wykonanie zbiorników podziemnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) budowa sieci będzie realizowana poprzez budowę sieci średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem budowy nowych stacji transformatorowych, lokalizacja stacji transformatorowej, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20kV, liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów;
7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej przebudowę i budowę nowej;
8) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
   b) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe, kotłownie na paliwa stałe o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych,
9) telekomunikacji:
   a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
   b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
   c) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
10) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 11;
11) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż 40kW;
12) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze planu, dopuszcza się budowę lub przebudowę, a także likwidację istniejącej infrastruktury technicznej lub zmiany jej przebiegu.
3. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 33. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

(...)

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Krystyna Kostelecka

Z up. PREZYDENTA
Piotr Surówka
ZASTĘPCA PREZYDENTA

NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI, GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI I ROLNICTWA
Mariusz Aleksiej