

**UCHWAŁA Nr XXI/190/2000  
RADY MIEJSKIEJ W KNUROWIE  
z dnia 24 lutego 2000 r.**

**w sprawie  
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa dla  
obszaru położonego pomiędzy: ul. Szpitalną i jej projektowanym przedłużeniem, ogrodami  
działkowymi, linią kolejową do Kotłarni oraz granicami administracyjnymi miasta**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 14, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianą), na wniosek **Zarządu Miasta Knuruwa**

**-RADA MIEJSKA W KNUROWIE UCHWAŁA-**

**zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa dla  
obszaru położonego pomiędzy: ul. Szpitalną i jej projektowanym przedłużeniem, ogrodami  
działkowymi, linią kolejową do Kotłarni oraz granicami administracyjnymi miasta**

**§ 1.**

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa zatwierdzony Uchwałą Nr X/103/91 Rady Miejskiej w Knuruwie z dnia 26. 03. 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9 z 14.08. 1991 r.) z późniejszymi zmianami fragmentów tego planu zatwierdzonymi Uchwałą Nr X/44/94 Rady Miejskiej w Knuruwie z dnia 01. 12. 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 16.12. 1994 r. poz. 171).
2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa w obszarze położonym pomiędzy: ul. Szpitalną i jej projektowanym przedłużeniem, ogrodami działkowymi, linią kolejową do Kotłarni oraz granicami administracyjnymi miasta, zwana dalej „Zmianą planu”, obejmuje tereny w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Dla zmiany planu obowiązują ustalenia :
  - 1/ tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2/ graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
    - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) symbole identyfikacyjne terenów,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - e) minimalne linie zabudowy,
    - f) oznaczenie pierwszego dopuszczalnego włączenia do ulicy zbiorczej,
    - g) główne ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
    - h) napowietrzna linia elektroenergetyczna ze strefą bezpieczeństwa,
    - i) zasady uzbrojenia terenu.

**§ 2.**

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie terenów górniczych KWK „Knurów” - określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej, następować będzie w uzgodnieniu ze stosownym organem państwowego nadzoru górniczego.
2. Ze względu na wskazaną przez Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Katowicach możliwość występowania stanowisk archeologicznych na obszarze objętym zmianą planu, wprowadza się zapis o konieczności zapewnienia pracom ziemnym nadzoru archeologicznego przy wykopach głębokich.

**§ 3.**

Zmiana planu określa funkcje i przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania.

#### § 4.

1. W obszarze objętym zmianą planu wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Ustala się zakaz:
  - 1) realizacji inwestycji, której:
    - a) uciążliwość może przekraczać granice działki przewidzianej dla zamierzonej działalności inwestycyjnej,
    - b) emisja zanieczyszczeń do powietrza , gruntu i wód , powodowana działalnością projektowanej inwestycji, może spowodować przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze , grunt i wody określonych w obowiązujących aktach prawnych,
    - c) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji oraz terenów podlegających ochronie akustycznej, może przekraczać dopuszczalne wartości określone w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracją,
  - 2) wykorzystania terenu wyłącznie na cele związane z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów w tym: złomu, zużytych urządzeń i maszyn , substancji toksycznych lub łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie dla środowiska ,
  - 3) bezpośredniego odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
  - 4) budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla i koksu,
  - 5) użytkowania inwestycji bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
3. Ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz:
  - 1) oczyszczania ścieków deszczowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji nie wyposażonej w urządzenia oczyszczające te ścieki, wprowadzanych do odbiornika, w przypadku realizacji inwestycji wymagających takich urządzeń,
  - 2) budowy we własnym zakresie urządzeń oczyszczających i odprowadzających ścieki przemysłowe o składzie niewłaściwym dla istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych,
  - 3) budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się do urządzeń kanalizacyjnych substancji niebezpiecznych w wyniku sytuacji awaryjnych.

#### § 5.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **UP1, UP2, UP3 i UP4** przeznacza się dla realizacji wieloprofilowych usług komercyjnych i publicznych oraz działalności produkcyjnej z zielenią urządzoną .
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1/ łączenie funkcji usługowych i produkcyjnych, bądź realizację wyłącznie jednej z nich,
  - 2/ możliwość wtórnego podziału terenu, przy zachowaniu dla frontu działki powtarzalnego modułu o szerokości 25 m,
  - 3/ realizację mieszkań dla właścicieli lub administratorów obiektów,
  - 4/ lokalizację urządzeń do retencji i oczyszczania ścieków deszczowych i przemysłowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogowej , związane z obsługą tych terenów.
4. W granicach terenów UP3 i UP4 oraz w obszarach stref bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych oznaczonych na terenach UP1 i UP2, dopuszcza się możliwość budowy zespołów garaży boksowych nie związanych z działalnością usługową lub produkcyjną prowadzoną na terenach UP.

#### § 6.

1. Określa się następujące parametry i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w § 5:

- 1/ maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m , mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - 2/ ustalenie dotyczące wysokości zabudowy podane w punkcie 1 nie dotyczy wolnostojących masztów i urządzeń reklamowych (np. totemów firm),
  - 3/ w przypadku realizacji mieszkań: nakaz stosowania wentylacji mechanicznej i zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4/ zagospodarowanie minimum 15% powierzchni działki inwestora zielenią urządzoną,
  - 5/ zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 50% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług w granicach działki inwestora,
  - 6/ ogólnodostępne parkingi przy obiektach powinny uwzględniać zadrzewienie miejsc postojowych,
  - 7/ w celu podkreślenia reprezentacyjnego charakteru zagospodarowania terenu wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, tj. ulic zbiorczych, należy stosować odpowiednie rozwiązania projektowe zarówno w odniesieniu do formy architektonicznej obiektów i ich usytuowania jak również sposobów kształtowania zieleni w pasach zakazu zabudowy, wyznaczonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi zbiorczej,
  - 8/ bezpośrednią obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych, z zastrzeżeniem podanym w punktach 9-10, zapewniać powinny zjazdy publiczne, drogi dojazdowe klasy D prowadzone w liniach rozgraniczających o szerokości nie mniejszej niż 10 m oraz projektowana ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem L,
  - 9/ odstępy między skrzyżowaniami dróg obsługi bezpośredniej z projektowaną ulicą klasy Z nie mogą być mniejsze niż 150 metrów,
  - 10/ pierwsze dopuszczalne włączenie do ulicy zbiorczej Z - wg oznaczenia na rysunku planu symbolem Wd.
2. Ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, określają minimalne odległości sytuowania obiektów od linii rozgraniczających dróg i ulic oraz granicy podziału administracyjnego.
  3. Wyznaczone na rysunku planu minimalne linie zabudowy, określają najmniejszą odległość dla sytuowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od istniejących linii elektroenergetycznych. W uzgodnieniu z właścicielami tych sieci, minimalne linie zabudowy mogą być przesunięte w głąb strefy bezpieczeństwa, bez naruszeń ustaleń zmiany planu.
  4. Zagospodarowanie terenów w obszarach stref bezpieczeństwa istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EN, przebiegających przez tereny UP1, UP2, UP4 - wymaga uwzględnienia przepisów dotyczących tych linii. Sposób kształtowania zieleni urządzonej, formy obiektów i urządzeń w dostosowaniu do zasad określonych w ust.1 pkt 7.

## § 7.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** przeznaczone są pod: pod pas drogowy projektowanego połączenia ulicy Szpitalnej z drogą krajową Nr 91, pasy drogowe ponadlokalnego układu komunikacyjnego, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogowej, związane z obsługą tych terenów.
3. Sposób kształtowania i warunki zabudowy w dostosowaniu do zasad określonych w § 6 pkt 1 , 2 i 4.

## § 8.

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1 / **Z 1/2,KX** – teren przeznaczony dla realizacji ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających o szerokości 40,0 m; jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi,
  - 2/ **L 1/2,KX** – teren przeznaczony dla realizacji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0 m; jednoprzestrzennej - dwupasmowej, z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową.
2. W liniach rozgraniczających projektowanych ulic, mogą być lokalizowane główne ciągi uzbrojenia terenu.

3. Wzdłuż ulicy zbiorczej dopuszcza się możliwość sytuowania reklam na słupach oświetleniowych, reklamy wolnostojące mogą dotyczyć wyłącznie inwestorów działających w obrębie zmiany planu.

#### **§ 9.**

1. Ustala się, że obszar objęty zmianą planu będzie docelowo w całości obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) kanalizacji sanitarnej,
  - 3) kanalizacji deszczowej,
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - 5) zaopatrzenia w gaz,
  - 6) zaopatrzenia w energię ciepłą z centralnej ciepłowni lub z innych źródeł , z zastrzeżeniem podanym w § 4 ust. 2 pkt 4.
2. Dopuszcza się zorganizowany sposób zaopatrzenia w energię, wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi przy uwzględnieniu realizacji etapowej uzbrojenia poszczególnych działek z zastrzeżeniem podanym w ust. 3.  
W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się , lokalny sposób odprowadzania ścieków , poprzez bezodpływowy szczelny zbiornik na ścieki lub biologiczną oczyszczalnię ścieków , dla terenów objętych symbolem KD .
3. Budowa podziemnej infrastruktury technicznej powinna być realizowana z zapewnieniem możliwości przyłączenia poszczególnych terenów , objętych zmianą planu , poprzez przyjęcie właściwych średnic przewodów wod.-kan., gazowych i przekrojów kabli energetycznych.
4. Dopuszcza się zasady gospodarki odpadami polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywozie ich na składowisko lub miejsca unieszkodliwiania położone poza obszarem objętym niniejszym planem , przy uwzględnieniu segregacji odpadów .

#### **§ 10.**

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem - tereny objęte niniejszą zmianą planu pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu

#### **§ 11.**

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).

#### **§ 12.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa wraz z późniejszymi zmianami, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

#### **§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Knuruwa.

#### **§ 14.**

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