

**UCHWAŁA Nr XXVII/238/2000
RADY MIEJSKIEJ W KNUROWIE
z dnia 28 sierpnia 2000 r.**

**w sprawie
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa
w rejonie ulic: Parkowej, Książenickiej i Alei Piastów**

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-

**zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa
w rejonie ulic: Parkowej, Książenickiej i Alei Piastów**

§ 1.

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Knuruwa zatwierdzony Uchwałą Nr X/103/91 Rady Miejskiej w Knurówie 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 Knurówie 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 rejonie ulic Parkowej, Książenickiej i Alei Piastów, 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) główne ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

§ 2.

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie terenów górniczych KWK „Szczygłowice” – szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, 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.

§ 3.

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

§ 4.

1. W obszarze objętym zmianą planu:
 - 1) wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, za wyjątkiem wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 2
 - 2) ustala się zakaz :
 - a) realizacji inwestycji:

- dla której 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,
 - powodującej przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku określonych w obowiązujących aktach prawnych,
 - będącej źródłem drgań o natężeniu przekraczającym wartości określone jako dopuszczalne w obowiązujących normach polskich,
- b) wykorzystania terenu na cele związane składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, w tym: złomu, zużytych urządzeń i maszyn,
 - c) gromadzenia substancji toksycznych lub łatwopalnych w ilościach mogących stanowić zagrożenie dla środowiska
 - d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
 - e) budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,
 - f) użytkowania inwestycji bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- 3) ze względu na ochronę wód powierzchniowych ustala się nakaz:
- a) oczyszczania ścieków opadowych przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej nie wyposażonej w zbiorcze urządzenia oczyszczające, w przypadku realizacji inwestycji wymagających takich urządzeń,
 - b) budowy we własnym zakresie urządzeń oczyszczających i odprowadzających ścieki przemysłowe o składzie niewłaściwym dla istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych,
 - c) budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się do urządzeń kanalizacyjnych substancji niebezpiecznych w wyniku sytuacji awaryjnych dla inwestycji.
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi obszaru oraz związanych z jego funkcjonowaniem.
2. Przy realizacji zagospodarowania ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
- 1) komunikacji publicznej (ulice, parkingi, przejścia piesze);
 - 2) powszechnie dostępnych obiektów usługowych i urządzeń rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 5.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolami: **U-MNw** przeznacza dla funkcji usługowej i mieszkaniowej .
2. Dla terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych lub realizację wyłącznie jednej z nich,
 - 2) usługi publiczne i komercyjne (w tym stację paliw),
 - 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością lokalizowania usług w parterach budynków,
3. W granicach terenu U-MNw wyklucza się się:
 - 1) budowę zespołów garaży boksowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) realizację baz, składów i otwartych placów handlowych.

§ 6.

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

1. maksymalna wysokość zabudowy do V kondygnacji nadziemnych,

2. ustalenie dotyczące wysokości zabudowy podane w punkcie 1 nie dotyczy wolnostojących masztów i urządzeń reklamowych,
3. zagospodarowanie minimum 15% powierzchni działki inwestora zielenią urządzoną,
4. zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 50% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług w granicach działki inwestora,
5. wyklucza się bezpośrednią obsługą komunikacyjną od strony alei Piastów.

§ 7.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** przeznacza dla funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu określonego w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) adaptację istniejącego zainwestowania i urządzenia terenu,
 - 2) realizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (budynków gospodarczych, garaży, altanek).
 - 3) modernizację lub rozbudowę istniejącego budynku poprzez poprawę standardów architektonicznych i wystroju zewnętrznego obiektu pod warunkiem ograniczenia:
 - a) wysokości zabudowy do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) powierzchni rozbudowy obiektu w poziomie terenu do 30%,
 - 4) lokalizację w budynku mieszkalnym funkcji usługowej, której udział nie może przekroczyć 40% powierzchni ogólnej tego budynku,
 - 5) w przypadku realizacji funkcji, o której mowa w ust.4, miejsca postojowe dla korzystających z usług należy zapewnić w granicach działki inwestora, a bramę wjazdową cofnąć w głąb działki na głębokość 5,0 m.,
3. W granicach terenu MN ustala się zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

§ 8.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **U-ZP** przeznacza dla funkcji usługowej /gastronomia, hotelarstwo, administracja, kultura i wypoczynek/ oraz zieleni urządzonej.
2. Dla terenu określonego w ust.1 ustala się:
 - 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w tym lipy – okazu pomnikowego przyrody o obwodzie pierścieniowym 450 cm,
 - 2) utrzymanie procentowego udziału zieleni urządzonej na poziomie 30% pow. ogólnej terenu, w przypadku dokonywanych korekt związanych z zabiegami pielęgnacyjnymi drzewostanu, modernizacją obiektów lub zagospodarowaniem terenu.
 - 3) adaptację zainwestowania i urządzenia terenu w dostosowaniu do potrzeb zróżnicowania funkcji usługowych,
 - 4) modernizację istniejącego budynku poprzez poprawę standardów architektonicznych i wystroju zewnętrznego obiektu pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy III kondygnacji nadziemnych.

§ 9.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **US- ZP** przeznacza się dla funkcji sportu, rekreacji i wypoczynku oraz zieleni urządzonej.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów gastronomii i rozrywki.
3. Dla funkcji, określonych w ust. 1 i 2, ustala się:
 - 1) lokalizację zespołu sportowo-rekreacyjnego w części zachodniej terenu US-ZP, przylegającej do granic istniejącego parku z towarzyszącymi obiektami kubaturowymi o wysokości nie przekraczającej 1,5 kondygnacji nadziemnej,

- 2) realizację form zieleni parkowo-rekreacyjnej z uwzględnieniem gatunków występujących na terenie sąsiedniego parku,
 - 3) ochronę i włączenie istniejącej zadrzewionej alei do projektowanego głównego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu.
2. Udział zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1, nie może być mniejszy niż 15 % pow. ogólnej terenów US-ZP.

§ 10.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** przeznacza pod zieleni istniejącą nieurządzoną o funkcjach ekologicznych.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i zakrzewień,
 - 2) utrzymanie skarp, zagłębień terenowych i koryt cieków wodnych,
 - 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11.

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **01Z 1/2,KX** – istniejąca ulica zbiorcza stanowiąca ciąg ul. Książenickiej i alei Piastów - teren przeznaczony dla modernizacji i przebudowy ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających o szerokości 25,0 m; jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi, skrzyżowanie z drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01L1/2, KX: jednopoziomowe,
 - 2) **01L 1/2,KX** – istniejąca droga lokalna Knurów-Nieborowice - teren przeznaczony dla modernizacji i przebudowy drogi lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 25,0 m; jednoprzestrzennej - dwupasmowej, z jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową.
 - 3) **02L 1/2,KX** – istniejąca ulica Parkowa - teren przeznaczony dla modernizacji i przebudowy ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0÷15,0 m; jednoprzestrzennej - dwupasmowej, z jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową, odległość projektowanej zabudowy kubaturowej od linii rozgraniczających drogę wynosi 5,0 m.
2. W liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane ciągi uzbrojenia terenu.

§ 12.

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 – w razie takiego zapotrzebowania ,
 - 6) zaopatrzenia w energię ciepłą z centralnej ciepłowni lub z innych źródeł , z zastrzeżeniem podanym w § 4ust. 2 lit e).
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.

Dopuszcza się na terenie MN indywidualny sposób odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez bezodpływowy szczelny zbiornik na ścieki lub biologiczną oczyszczalnię ścieków oraz zagospodarowania wód deszczowych na terenie działki.
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. Stacja transformatorowa, w zależności od zapotrzebowania, powinna być zlokalizowana w sposób umożliwiający zasilanie całego terenu objętego zmianą planu.

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.
5. Zasilanie infrastrukturą techniczną, określona w ust. 1, należy prowadzić od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 13.

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

§ 14.

W obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:

- 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenu **U-MNw**,
- 0% (słownie: zero procent) dla terenów pozostałych.

§ 15.

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.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Knuruwa.

§ 17.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Knurowie