

**UCHWAŁA Nr XX/290/2004
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 22 kwietnia 2004 r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
[REJON ULIC RAKONIEWSKIEGO-WILSONA]**

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. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U.Nr.62 z 2000 r., poz.718 z późniejszymi zmianami) na wniosek **Prezydenta Miasta Knurów**

**RADA MIASTA KNURÓW
u c h w a l a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
[REJON ULIC RAKONIEWSKIEGO-WILSONA]
TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:**

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

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 3: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

Rozdział 4: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 5: Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 6: Przepisy końcowe i przejściowe.

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

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon ulic Rakoniewskiego - Wilsona”, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu, w skali 1:2000, wymieniony w ust. 1, stanowi łącznie z uchwałą prawo miejscowe i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą oraz jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, sporządza się rysunki pomocnicze – „Zasady uzbrojenia terenu” w formie załączników graficznych: – gospodarka wodno-ściekowa i – energetyka. Rysunki pomocnicze nie stanowią prawa miejscowego i służyć będą do prowadzenia polityki realizacyjnej dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetyki.

§ 2.

1. W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) oznaczenia ścieżek rowerowych ; ich przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym,
- f) obszary wymagające przekształceń własnościowych,
- g) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.

§ 3.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego Kompanii Węglowej KWK „Knurów” – szczegółowe uzgodnienie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów budowlanych, następować będzie ze stosownym organem nadzoru górniczego.

Uzgodnienie powyższe dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 ust.1 i 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Knurów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
4. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część niniejszej Uchwały,
5. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi; w obrębie jednej działki inwestorskiej dopuszcza się łączenie różnych funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację jednej z nich,
6. *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, może z nim współistnieć albo być realizowane jako przeznaczenie podstawowe na danym terenie na warunkach określonych w planie,
7. *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym , wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
8. *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
9. *sieciach* – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne itp.
10. *urządzeniach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt 9 lub inne urządzenia zapewniające funkcjonowanie obiektu oraz stacjonarne i niestacjonarne urządzenia techniczne ,
11. *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć dla których, organ właściwy do wydawania decyzji nie stwierdził potrzeby sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub nie jest on wymagany, w oparciu o przepisy szczególne , a skutki wywołane jej działalnością nie przekroczą granic dysponowania terenem,
12. *terenach usługowo-produkcyjnych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczane na cele prowadzenia działalności gospodarczej związanej z realizacją przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, w oparciu o przepisy szczególne , z uwzględnieniem usług o których mowa w pkt 11,
13. *wbudowanych usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą możliwą do zlokalizowania w części obiektu mieszkalnego, prowadzoną w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją mieszkaniową,

14. *terenach o funkcjach chronionych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową ,
15. *obiektach uzupełniających* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże , altanki, placówki gospodarcze , zaplecze techniczne itp.
16. *drogach publicznych* – wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego lub zaznaczone w planie jako drogi publiczne,
17. *budowie* – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, przebudowę , rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
18. *obiekt kubaturowy* – budynek trwale i nietrwale związany z gruntem,
19. *powierzchni sprzedażowej* – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, która jest przeznaczona do sprzedaży detalicznej i w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczenia do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur itp.).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi:
 - 1) Tereny oznaczone symbolem **MN-U** - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - 2) Tereny oznaczone symbolem **U**, przeznacza się pod tereny usług nieuciążliwych.
 - 3) głównymi symbolami Tereny oznaczone symbolem **UP** przeznacza się pod tereny usługowo-produkcyjne.
 - 4) Tereny oznaczone symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną.
 - 5) Tereny oznaczone symbolem **ZU** przeznacza się pod zieleń urządzoną izolacyjną.
 - 6) Tereny oznaczone symbolem **ZW** przeznacza się pod zieleń wzdłuż potoku Knurówka oraz wałów ochronnych.
 - 7) Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się pod uprawy polowe.
 - 8) Tereny oznaczone symbolem **RL** przeznacza się pod lasy i zadrzewienia.
 - 9) Tereny oznaczone symbolem **NO** przeznacza się pod oczyszczalnię ścieków.
 - 10) Tereny oznaczone symbolami **KK** przeznacza się pod tereny komunikacji kolejowej.
 - 11) Tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - Z– przeznacza się pod drogę zbiorczą,
 - L – przeznacza się pod drogi lokalne,
 - D – przeznacza się pod drogi dojazdowe,
 - KX – przeznacza się pod ścieżki rowerowe
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się łączenie różnych funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub realizację jednej z nich.

§ 6.

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **MN-U** ustala się:

WR. 1 MN-U÷

1) Przeznaczenie podstawowe :

47 MN-U

- a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Zabudowa wielorodzinna.
 - b) Obiekty uzupełniające.
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - d) Zieleń urządzona i przydomowa.
 - e) Komunikacja piesza i kołowa.
- 3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:
 - ♣ budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + piwnice + poddasze,
 - ♣ budynków uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze.
 - b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 50% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane.
 - c) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - d) Obowiązek cofnięcia bram wjazdowych na głębokość co najmniej 2,5 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji, dla działek obsługiwanych przez dojazdy i dojścia o szerokości w liniach rozgraniczających równej lub mniejszej niż 6,0 m.
 - e) Uzupełnienia zabudowy, wymiana obiektów kubaturowych oraz nowe realizacje winny uwzględniać charakter zabudowy otaczającej.
 - f) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
 - g) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 19 pkt. 7 i 8 .
 - h) Do czasu wydzielenia działek budowlanych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, w obszarach wymagających przekształceń własnościowych - według oznaczeń na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy. Przekształcenia w tych obszarach winny polegać na połączeniu poszczególnych nieruchomości dla powstania nowego układu działek, który umożliwi realizację zabudowy w powiązaniu z ustalonym w rysunku planu układem komunikacji drogowej. Dopuszcza się etapową realizację przekształcenia własnościowego dla części poszczególnych terenów.
 - i) W obrębie terenu WR. 26 MN-U, WR.37MN-U i WR.39MN-U dla istniejącej zabudowy usytuowanej w odległości mniejszej niż 50 m od stopy skarpy wału potoku Knurowskiego, dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania obiektów. Wszelkie działania w tym obszarze wymagają spełnienia przepisów szczególnych.
 - j) Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy nie mniej niż 4,0 m do linii rozgraniczających ulic lub dróg. Na działce zabudowanej dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.
- 4) Zakazy:
 - a) Realizacji nowej zabudowy do czasu uregulowania prawa dojazdu i dojścia z terenu przeznaczonego pod zabudowę do drogi publicznej, poprzez założone w planie drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi lub w oparciu o przepisy szczególne, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
 - b) Lokalizacji garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton, dostępnych z dróg o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 10,0m.

§ 7.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 2, oznaczonych w rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

WR. U

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające.
 - b) Mieszkania dla właścicieli i administratorów obiektów.
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - d) Zieleń urządzona i izolacyjna.

e) Komunikacja kołowa i piesza.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Realizacja zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych + piwnice i zainwestowania obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane.

b) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

c) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.

d) Dojazd do terenów usług nieuciążliwych w oparciu o wyznaczoną drogę dojazdową oznaczoną symbolem WR.020D.

4) Zakazy:

a) Lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej.

§ 8.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UP**, ustala się:

WR. 1 UP÷2UP

1) Przeznaczenie podstawowe :

Tereny usługowo-produkcyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające.

b) Komunikacja wewnętrzna.

c) Mieszkania dla właścicieli i administratorów obiektów.

d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

e) Zieleń urządzonej i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.

b) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.

c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% nieruchomości, dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane.

d) Dla jednostki oznaczonej symbolem 2UP udział zieleni urządzonej, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, wzdłuż granic od strony terenów mieszkaniowych i ulicy Wilsona powinien wynosić minimum 15% powierzchni nieruchomości objętej inwestycją.

e) Realizacja działalności gospodarczej wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

f) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki, winny uwzględniać charakter zabudowy sąsiedniej, jej przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenu i specyfikę położenia.

g) Minimalna odległość usytuowania obiektów kubaturowych - 5,0m od linii rozgraniczającej ulicę Wilsona dla terenu oznaczonego symbolem WR.1UP.

§ 9.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZI**, ustala się:

WR. 1ZI÷ 9ZI

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) Zieleń nieurządzonej .

b) Zieleń łąk i pastwisk w dolinach cieków wodnych i obniżeń terenowych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

b) Dojazdy gospodarcze, przejścia piesze.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Utrzymanie istniejącej zieleni niskiej w dolinie potoku Knurowskiego i cieków wodnych.

	b) Uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej. <u>4) Zakazy:</u> a) Lokalizacji zabudowy kubaturowej innej niż związanej z przeznaczeniem dopuszczalnym. b) Składowania odpadów.
--	---

§ 10.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 5, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZU**, ustala się:

WR. 1ZU- 2ZU	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Zieleń izolacyjna urządzona. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. b) Dojazdy gospodarcze, przejścia piesze. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Urządzenie zielenią izolacyjną wysoką i niską dla ochrony wizualno-sanitarnej; zastosowanie gatunków szybko rosnących, odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe z dużą powierzchnią liści i znaczącym udziałem gatunków zimozielonych. b) Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej innej niż związanej z przeznaczeniem dopuszczalnym.
---------------------	---

§ 11.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 6, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **ZW** ustala się:

WR. 1ZW - 3ZW	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : a) Zieleń niska wzdłuż potoku Knurowskiego wraz z zielenią wałów ochronnych. b) Urządzenia ochrony przed powodzią. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. b) Wewnętrzna komunikacja. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Zagospodarowanie w zakresie ochrony przed powodzią w dostosowaniu do przepisów szczególnych. b) Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej innej niż związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
----------------------	--

§ 12.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 7, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **RP** ustala się:

WR. 1RP÷6RP	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> : Tereny upraw polowych. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> : a) Zalesienia. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Dojazdy gospodarcze dla obsługi pól, zieleń śródpolna, ciekły wodne, urządzenia melioracyjne. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej i wprowadzenia zalesień. b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi innymi niż związanymi z przeznaczeniem dopuszczalnym. c) W obrębie terenów oznaczonych 5RP oraz 6RP zakaz uprawy roślin do
--------------------	--

bezpośredniego spożycie przez ludzi.

§ 13.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt. 8, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **RL** ustala się:

- WR. 1RL-2RL**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny lasów i zadrzewień.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 9, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **NO** ustala się:

- WR. NO**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny oczyszczalni ścieków
 - 2) Przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) Inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - b) Komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) ustala się obowiązek stosowania, w trakcie eksploatacji oczyszczalni, technologii zapewniających ochronę środowiska przyrodniczego i otoczenia przed:
 - zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności poprzez uszczelnienie składowiska osadów oraz stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów, ujmowanie i oczyszczanie ścieków z nawierzchni komunikacyjnych przed wprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych,
 - skażeniem gleby,
 - emisją zanieczyszczeń gazowych i mikroorganizmów do atmosfery,
 - emisją hałasu.

§ 15.

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 10, oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **KK**, ustala się:

- WR. KK**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny komunikacji kolejowej.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją pieszą i kołową.
 - b) Zieleń izolacyjna.

§ 16.

1. Ustala się następujące wymagania jakim powinny odpowiadać wydzielane działki budowlane na obszarze objętym planem oraz zasady obowiązujące przy podziałach nieruchomości:

- a) Do wydzielanych działek winien być ustalony dojazd od istniejących dróg publicznych. Dojazd i dojscie od drogi publicznej do działek budowlanych w pierwszej kolejności powinien być ustalony w oparciu o drogi wytyczone w planie liniami rozgraniczającymi.
- b) Ustanowienie dla nowowydzielanych działek budowlanych służebności drogowych, możliwe jest tylko, w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym powstałym przed dniem wejścia w życie uchwały zatwierdzającej niniejszy plan oraz posiadającej dojazd i dojscie od ulicy i drogi dojazdowej publicznej.

- c) Nie jest wymagane ustalenie dostępu do drogi publicznej w przypadku wydzielenia działki z nieruchomości dla potrzeb poprawy użytkowania sąsiedniej działki budowlanej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
- d) Każdorazowo, w przypadku dokonywania podziału nieruchomości na działki budowlane, należy również wydzielić z działki będącej przedmiotem podziału, pas terenu z przeznaczeniem pod drogi wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi i dla realizacji innych celów publicznych.
- e) Z nieruchomości zabudowanych dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi w odległości mniejszej niż 4,0m od budynku z otworami wzdłuż ogólnodostępnej komunikacji.
- f) Powierzchnia działek budowlanych winna zapewniać zabezpieczenie wszelkich potrzeb wynikających z planowanego kształtowania zabudowy kubaturowej, w tym potrzeb komunikacji, zieleni i infrastruktury technicznej.
- g) Wymagane jest przestrzeganie pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów określonych w tekście planu i przepisów szczególnych.

Rozdział 3. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 17.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- a) tereny komunikacji oznaczone głównymi symbolami: WR. 01Z - drogi zbiorcze, WR. 01L i WR. 02L - drogi lokalne, WR.017D , WR.025D, WR.042D, WR.044D – drogi dojazdowe publiczne,
- b) tereny oczyszczalni ścieków określone symbolem WR. NO,
- c) tereny zieleni urządzonej izolacyjnej oznaczone symbolem WR.ZU,
- d) tereny zieleni wzdłuż potoku Knurowskiego wraz z zielenią wałów ochronnych, oznaczone symbolem WR.ZW.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 18.

1. Określa się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie uzbrojenia:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) Docelowo pokrycie zapotrzebowania wody dla ludności z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :

- a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej przy etapowym rozwiązywaniu realizacji inwestycji.
- b) Budowę separatorów kanalizacji ogólnospławnej.
- c) Budowę pompowni „Wilsona”.
- d) Budowę kolektorów grawitacyjnych w zlewni pompowni „Wilsona” i kolektorów tłocznych, kierujących ścieki do pompowni głównej, a następnie na oczyszczalnię „Foch”.
- e) Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników ścieków lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.

3) W zakresie odprowadzenia wód opadowych :

- a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej przy etapowym rozwiązywaniu realizacji inwestycji.
- b) Przekształcenie, w okresie docelowym, kolektorów ogólnospławnych w kanały deszczowe,

- c) Budowę nowych kanałów deszczowych na terenach projektowanego zainwestowania kierujących wody opadowe do potoku Knurowskiego lub jego dopływów.
- d) Ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych z budynków mieszkalnych, usługowych, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja deszczowa, bądź po jej zrealizowaniu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów uzupełniających na teren własnej nieruchomości przy uwzględnieniu ppkt.f.
- e) Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów), na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości.
- f) Zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększenia powierzchni utwardzonej) winna uwzględnić sposób odprowadzenia wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości, powodowania zastoisk lub zmiany stosunków wodnych w gruncie.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptację i rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych stacji SN/nn z siecią kablową rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Docelowo nowe przyłącza do obiektów kubaturowych należy wykonać jako kablowe w gruncie.

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, energię elektryczną lub inne nośniki energii.

7) W zakresie telekomunikacji:

Realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb wymaga rozbudowy sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

3. Realizacja infrastruktury technicznej winna uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny o funkcjach komunikacyjnych pod istniejące i projektowane ulice i drogi, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

WR. 01Z1/2 Odcinek projektowanej drogi zbiorczej: szerokość w liniach rozgraniczających wg oznaczeń rysunku planu: 60,0 m ÷ 50,0 m.

WR. 01L1/2, KX Odcinek istniejącej ulicy Rakoniewskiego o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż w granicach własności gruntów lub według oznaczeń rysunku planu.
- b) Linia zabudowy – minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lub według oznaczeń na rysunku planu.
- c) W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

WR. 02L1/2,KX

Odcinek istniejącej ulicy Wilsona o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem następujących parametrów:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 12,0÷15,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - nie mniej niż w granicach własności gruntów ,
- b) Linia nowej zabudowy minimum 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy lub według oznaczeń na rysunku planu.
- c) W stosunku do działek z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

WR. 01D- 047D

Istniejące i projektowane drogi dojazdowe z zachowaniem następujących parametrów:
a) Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi lub według oznaczeń na rysunku planu.

b) W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

c) Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolem:

1. WR. 01D ÷ WR. 02D: 10,0 m;
2. WR. 03D: 6,0 m;
3. WR. 04D: 5,0 m;
4. WR. 05D: 6,0 m;
5. WR. 06D: według oznaczeń na rysunku planu: 8,0 m ÷ 7,0 m;
6. WR. 07D: 10,0 m;
7. WR. 08D ÷ WR.09D: 10,0 m;
8. WR. 010D: 5,5 m;
9. WR. 011D: 8,0 m ;
10. WR. 012D ÷ WR 013D: 10,0 m;
11. WR. 014D: 6,0 m ;
12. WR. 015D ÷ WR 016D: 10,0 m;
13. WR. 017D,KX: 15,0 m – droga publiczna.
14. WR. 018D: 6,0 m ;
15. WR. 019D: 8,0 m ;
16. WR. 020D: 10,0 m;
17. WR. 021D: 10,0 m ;
18. WR. 022D: według oznaczeń na rysunku planu: 8,0m÷10,0 m;
19. WR. 023D: 5,0 m;
20. WR. 024D: 6,0 m ;
21. WR. 025D według oznaczeń na rysunku planu: 8,0m ÷ 10,0m – droga publiczna
22. WR. 026D: 8,0 m ;
23. WR. 027D÷28D: 5,0m;
24. WR. 029D: 6,0m;
25. WR. 030D: według oznaczeń rysunku planu 8,0 m ÷ 5,0 m;
26. WR. 031D: 5,0m;
27. WR. 032D: według oznaczeń na rysunku planu: 6,0m ÷10,0m;
28. WR. 033D: według oznaczeń na rysunku planu: 5,0m ÷ 6,0m;
29. WR.034D: 5,0m;
30. WR. 035D: według oznaczeń na rysunku planu: 8,0m÷ 5,5m;
31. WR. 036D: 5,5m;
32. WR. 037D÷038D: 10,0m ;
33. WR. 039D: 6,0m;
34. WR. 040D: 10,0 m;
35. WR. 041D: 8,0m;
36. WR. 042D: według oznaczeń na rysunku planu: 7,0m ÷ 9,0m – droga publiczna;
37. WR. 043D: 8,0 m ;
38. WR. 044D: według oznaczeń na rysunku planu: 10,0m ÷6,0m – droga publiczna;

2. W liniach rozgraniczających dróg, objętych planem oraz na terenach sąsiednich wzdłuż linii rozgraniczających, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (np. wiaty przystankowe, kiosk typu „Ruch”), z zastrzeżeniem podanym w ust. 3 .
3. W pasach drogowych, o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 6,0 m obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych i innych obiektów.
4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wskazujących kierunki do obiektów użyteczności publicznej i innych podmiotów na słupach zawierających tablice z nazwami ulic o formie obowiązującej na terenie miasta.
5. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma instalowania urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na słupach energetycznych zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy.
6. Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania ogrodzeń posesji; dla dróg dojazdowych, których szerokości są mniejsze niż 6,0m wymagane jest cofnięcie bram wjazdowych na głębokość minimum 2,5m umożliwiającą postój samochodu osobowego w sposób nie kolidujący z ruchem.
7. Dla terenów , na których nie wyznaczono liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych, obowiązuje warunek ustalenia prawa dojazdu i dojścia do drogi publicznej o szerokości wynikającej z przepisów szczególnych.
8. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu (zabudowa, ogrodzenia itp.) po uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, dopuszcza się możliwość czasowego użytkowania poszczególnych dróg dojazdowych oraz dojazdu i dojścia o istniejącej szerokości, do czasu zmiany zagospodarowania terenu np. realizacji nowego ogrodzenia.
9. Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy nie mniej niż 4,0m od linii rozgraniczających dróg i ulic lub według oznaczeń na rysunku planu; w stosunku do istniejącej zabudowy znajdującej się w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy , dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy z zakazem jej przybliżania oraz przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 5.

Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 20.

Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlega kapliczka przydrożna przy ul. Wilsona .

§ 21.

Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych przy realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

§ 22.

Podczas realizacji ustaleń planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 23.

1. Przy eksploatacji złóż węgla kamiennego obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji , poprzez spełnienie przez przedsiębiorców górniczych obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym przepisów o ochronie środowiska oraz zobowiązań zawartych w koncesji , w szczególności dotyczących:
 - a) wydobywania kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska,
 - b) podnoszenia kosztów prac związanych z rekultywacją i usuwaniem szkód powstałych w wyniku prowadzenia ruchu zakładów górniczych,

- c) składowania odpadów górniczych przy uwzględnieniu warunków określonych przez właściwy organ gminy wydawanych na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego,
 - d) zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji złóż na środowisko i usuwania jej ewentualnych skutków,
 - e) wydobywania kopalin w sposób uwzględniający przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów , w szczególności budowlanych.
2. Przedsiębiorcy górniczy wykonujący pomiary geodezyjne osiadań i odkształceń terenów górniczych zobowiązani są do nieodpłatnego udostępniania powstałych w ten sposób dokumentacji mierniczych właściwym organom gminy , w zakresie niezbędnym do wykonywania ich działań.
 3. Przedsiębiorcy górniczy w trakcie robót związanych z naprawą szkód górniczych, robót inżynierskich, prac związanych z przywracaniem środowiska do stanu właściwego wykorzystują odpady z wydobywania węgla oraz odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, po uzgodnieniu przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska oraz zaopiniowaniu przez właściwy organ gminy.

§ 24.

1. Tereny określone symbolem MN-U wymagają ochrony przed hałasem.
2. Na terenach U i UP ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia i budynki mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.
3. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów szczególnych.
4. Możliwość budowy obiektów budowlanych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań w terenie, planowanego zagospodarowania działek sąsiednich, w uzgodnieniu z jego właścicielem. Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych z otworami w odległości mniejszej niż 4,0m lub w granicy wzdłuż dróg i ulic, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
5. Lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia pasa zieleni w celu odizolowania wizualnego.
6. Możliwość lokalizacji urządzeń, które zaliczone są do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za zgodą właściwego organu gminy.
7. Lokalizacja inwestycji mających wpływ na środowisko wymaga akceptacji właściwego organu gminy.
8. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający potencjalne zagrożenie powodziowe.
9. Na całym obszarze dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej , przy uwzględnieniu warunków gruntu oraz poziomu wód gruntowych.
10. Dodatkowe linie dla nowej zabudowy kubaturowej, wynikające ze szczególnych uwarunkowań terenu, zostały określone na rysunku planu.
11. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe, w oparciu o przepisy szczególne – za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem NO.
 - b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m² i łącznie nie więcej niż 2000m²;
 - c) Realizacji usług i zakładów wytwórczych, które mogą stwarzać uciążliwość wobec graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki na terenach mieszkaniowych;
 - d) Wykorzystania terenu do składowania odpadów;
 - e) Gromadzenia odpadów - oprócz magazynowania odpadów wytworzonych lub zbieranych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem, przeznaczonych do dalszego wykorzystania lub unieszkodliwiania; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami – za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem WR. 1UP. Magazynowanie odpadów wytworzonych lub zbieranych wymaga zgody właściwego organu gminy.

- f) Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- g) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu.
- h) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację pieszą i kołową;
- i) Ograniczania dostępu do drogi oraz infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

12. Ustala się nakaz:

- a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów ogólnodostępnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) Prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo- ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru;
- c) Ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
- d) Podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu.
- e) Realizacji nowych ogrodzeń w sposób uniemożliwiający realizację dróg dojazdowych o szerokościach wynikających z planu oraz dojazdu i dojść o szerokościach wynikających z przepisów szczególnych.
- f) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

13. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów bytowych poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń. Zamontowane kotły grzewcze muszą spełniać kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego.

Rozdział 6. Przepisy końcowe i przejściowe

§ 25.

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, tereny objęte niniejszym planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu lub mogą być przeznaczone na inne cele komercyjne , lecz nie dłużej niż 1 miesiąc.

§ 26.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 27.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 28.

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