

**UCHWAŁA Nr X/131/2007
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 20 czerwca 2007 r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego przy ulicy Cichej.

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 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

RADA MIASTA KNURÓW

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Knurowa", przyjętego uchwałą nr XVII/141/99 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 21 października 1999 r.

**i u c h w a ł a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KNURÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY CICHEJ**

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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 7:** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- Rozdział 9:** Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1.

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

§ 1.

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony przy ulicy Cichej, którego granice określone są na rysunku planu w skali 1: 1000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.
3. Wyrys w skali 1:5000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Knurowa" z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem, stanowi załącznik Nr-2

do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr-3 do uchwały

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu, jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U,
- 2) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystany na cele zgodne z jego przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 4.

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Granica sporządzenia planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i 3, które należy traktować jako obligatoryjne.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Nieruchomości i części nieruchomości dla których ustalona jest stawka, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.
5. Symbole identyfikacyjne terenów o których mowa w § 3 ust.1.

§ 5.

Podział terenów na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6.

Decyzje administracyjne należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą, o którym mowa w § 3, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7.

Na terenach o których mowa w § 3 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz ciągu pieszo-jezdnego, niezbędnych dla obsługi działek oraz związanych z funkcjonowaniem obszaru objętego planem.

§ 8.

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu, nazwy dróg, podkłady mapowe nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego przy ul. Cichej, o którym mowa w § 1ust.1 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 odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały,
5. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7. *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.
8. *urządzeniach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt 7 lub inne urządzenia zapewniające funkcjonowanie obiektu oraz stacjonarne i niestacjonarne urządzenia techniczne,
9. *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,
10. *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,
11. *ciąg pieszo jezdny* - należy przez to rozumieć nie wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejący i wymagający poszerzenia teren, który jest i będzie niezbędny dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.
12. *teren* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą,
13. *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

§ 9.

1MN-U i 2MN-U	<p>1) Przeznaczenie podstawowe :</p> <p>a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>b) Usługi nieuciążliwe.</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Obiekty uzupełniające.</p> <p>b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>c) Zieleń urządzona i przydomowa.</p> <p>d) Ciąg pieszo jezdny, biegnący śladami ul. Cichej.</p> <p>3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>a) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + piwnice + poddasze, – budynków uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze. <p>b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 50% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane.</p> <p>c) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.</p> <p>d) Obowiązek cofnięcia bram wjazdowych na głębokość co najmniej 2,5 m w stosunku do linii ogrodzeń posesji dla działek obsługiwanych przez ciąg pieszo jezdny.</p> <p>e) Uzupełnienia zabudowy, wymiana obiektów kubaturowych oraz nowe realizacje winny uwzględniać charakter zabudowy otaczającej.</p> <p>f) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy</p>
--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- g) Lokalizacja nowej zabudowy oraz przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów w oparciu o ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do projektowanej wyznaczonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej KDW oraz w stosunku do nie wyznaczonego liniami ciągu pieszo jezdnego jakim jest ul. Cicha.
- h) Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy jak oznaczono w sposób graficzny na rysunku planu, nie mniej niż 4,0 m do linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW i minimum 6,5m od granicy działki biegnącej przez ciąg pieszo jezdny (minimum 4,0m. od granicy ciągu pieszo jezdnego w przypadku jego wydzielenia z uwzględnieniem docelowej szerokości ciągu minimum 5,0m).
- i) Na działce zabudowanej dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego z zachowaniem ustaleń planu.
- j) Obowiązek zagospodarowania zielenią biologicznie czynną minimum 30% powierzchni wydzielonych działek.

4) Zakazy:

- a) Lokalizacji garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zostały określone w rozdziale 9 § 18 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów oznaczonych symbolem MN-U, następujące zasady:

- 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, w sposób zapewniający harmonijną całość,
- 2) uwzględnienie uwarunkowań funkcjonalnych i środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

Położenie obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Cichej po jej wschodniej i zachodniej stronie, wymaga utrzymania istniejącej i kształtowania nowej zabudowy o charakterze dostosowanej do otoczenia w zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

§ 13.

Dla spełnienia wymogów podanych w § 12, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym nakaz zagospodarowania zielenią biologicznie czynną minimum 30% powierzchni wydzielonych działek.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty, które stanowią dziedzictwo kulturowe i zabytki, w tym ujawnione stanowiska archeologiczne,
- 2) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

Do wymagań związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) realizację podobnych ogrodzeń od strony projektowanej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo jezdnego oraz ulicy Wzgórze,

- 2) zapewnienie, w nie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ciągu pieszo jezdny, możliwości przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16.

1. Obszar objęty planem, znajduje się w obrębie terenu górniczego KWK Knurów. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają realizację nowej zabudowy. Zawarte w planie ustalenia, nie ograniczają realizacji zadań ustalonych w koncesji. Uzyskiwanie warunków zabezpieczenia budowli i innych inwestycji należy prowadzić z właściwymi organami nadzoru górniczego.
2. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny zagrożone występowaniem powodzi.
3. Na obszarze objętym planem, nie wyznaczono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (teren o łagodnym nachyleniu).

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 17.

1. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny uwzględniać istniejącą infrastrukturę techniczną, zapewniać dojścia i dojazdy (z dostępem do drogi publicznej) oraz możliwość doprowadzenia infrastruktury technicznej do tych działek.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
3. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenów MN-U z ulicami zewnętrznymi odbywać się będzie poprzez nie wyznaczony w rysunku planu ciąg pieszo jezdny oraz projektowaną drogę wewnętrzną - z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych.
4. W planie nie limituje się powierzchni i szerokości działek dla zabudowy istniejącej i projektowanej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 18.

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, dla funkcjonowania zabudowy usługowej i obsługi komunikacji oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zasady oraz zakazy i nakazy dla całego obszaru objętego planem.
2. Obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt. 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności gospodarczej prowadzonej na własnym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 5) składowania odpadów,
 - 6) zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów (przez poszczególne podmioty),
 - 7) prowadzenia gospodarki odpadami w sposób niezgodny z planami gospodarki odpadami, o których mowa w ustawie o odpadach,

- 8) użytkowania obiektów budowlanych bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - 9) wznoszenia obiektów usługowych wymagających urządzenia otwartych placów handlowych, składowych i magazynowych,
 - 10) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, w tym zakaz wprowadzania ścieków do wody lub ziemi nie spełniających wymogów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - 11) realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację pieszą i kołową,
 - 12) ograniczania dostępu do drogi, infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- 1) zakaz wprowadzania źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych urządzeniach,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. W przypadku prac ziemnych w obrębie melioracji szczegółowej (rowy otwarte i drenaż) i naruszenia tych urządzeń, wymagana jest przebudowa urządzeń istniejących oraz budowa nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. Ustala się nakaz:
- 1) ograniczania hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanych terenów mieszkaniowych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
 - 2) przestrzegania warunków niezbędnych do utrzymania czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawa o odpadach),
 - 3) prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo – ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru,
 - 4) realizacji nowych ogrodzeń w sposób umożliwiający realizację drogi i ciągu pieszo jezdnego o szerokościach wynikających z przepisów szczególnych,
 - 5) zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19.

„A” Komunikacja:

1. Ustala się projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, z zachowaniem następujących parametrów:
 - 1) linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi lub według oznaczeń na rysunku planu,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających = 8,0 m.
2. Ciąg pieszo jezdny i parkingi:
 - 1) dla istniejącego, nie wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszo jezdnego, biegnącego po śladzie ul. Cichej, położonego w obrębie terenów oznaczonych symbolem MN-U – ustala się minimalną szerokość 5,0m z dopuszczeniem utrzymania istniejących ogrodzeń do czasu realizacji przebudowy całego ciągu pieszo jezdnego (zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przeciwpożarowymi),
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej, należy przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 20.

„B” Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem MN-U będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

- a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenu w wodę z sieci wodociągowej poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci w ciągu pieszo jezdnym (ulica Cicha) oraz budowę nowej sieci w projektowanej drodze wewnętrznej KDW,
- b) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) poprzez wymagający realizacji system kolektorów i przepompowni do miejskiej oczyszczalni ścieków - dostosowanie systemu lub rozwiązań lokalnych do zlewni ciągu pieszo jezdnego (ulica Cicha),
- b) 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) odprowadzania wód opadowych:

- a) docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej przy etapowym rozwiązywaniu realizacji inwestycji,
- b) budowę nowych kanałów deszczowych na terenach projektowanego zainwestowania kierujących wody opadowe do potoku Knurowskiego lub jego dopływów,
- c) ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych z budynków mieszkalnych i 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.
- d) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów), na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości;
- e) zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększenia powierzchni utwardzonej) winna uwzględnić sposób odprowadzenia wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości, powstawania zastoisk lub zmiany stanu wodny na gruncie;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
- b) utrzymanie i budowa sieci niskiego napięcia na terenie objętym planem, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów na zasadzie realizacji umów przyłączeniowych.
- c) docelowo nowe przyłącza do obiektów kubaturowych należy wykonać jako kablowe w gruncie.

5) zaopatrzenia w gaz:

- a) gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia a przyszłościowa gazyfikacja obszaru uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
- b) przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględnić strefy ochronne dla projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

6) zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu najnowszych technologii,
- c) zamontowane kotły grzewcze, w tym kotły na węgiel, muszą spełniać kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego;

7) telekomunikacji:

- a) realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb wymaga rozbudowy sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - b) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i ciągu pieszo jezdnego, wraz z podłączeniami do budynków, przy uwzględnieniu lokalizacji pozostałej infrastruktury technicznej.
2. Budowa podziemnej infrastruktury technicznej powinna być realizowana z zapewnieniem możliwości przyłączenia poszczególnych działek, w obrębie terenów objętych planem, poprzez przyjęcie właściwych średnic przewodów wodno -kanalizacyjnych, gazowych i przekrojów kabli energetycznych.
 3. Podane w ust.1 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z ustaleniami planu, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 21.

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmiany sposobu zagospodarowania terenów objętych planem, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowanie w formie użytków rolnych.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 22.

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla nieruchomości i części nieruchomości położonych w obrębie terenów MN-U i określonych w ewidencji gruntów jako budowlane oraz dla terenu oznaczonego symbolem KDW – ustala się 0 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu,
- 2) dla nieruchomości i części nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolem MN-U i określonych w sposób graficzny na rysunku planu – ustala się 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 24.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Knurów.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.