

**UCHWAŁA Nr LXVII/441/98  
RADY MIEJSKIEJ W KNUROWIE  
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

**w sprawie  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
KNUROWA ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
REJONU ULIC RAKONIEWSKIEGO I WILSONA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek **Zarządu Miasta Knuruwa**.

**RADA MIEJSKA W KNUROWIE  
u c h w a l a  
ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNUROWA  
ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU ULIC RAKONIEWSKIEGO I WILSONA  
TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:**

Rozdział 1. : Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planów ,

Rozdział 2. : Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów,

Rozdział 3. : Tereny publiczne,

Rozdział 4. : Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy,

Rozdział 5. : Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu ,

Rozdział 6. : Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

Rozdział 7. : Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,

Rozdział 8. : Przepisy końcowe i przejściowe .

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planów

**§ 1.**

1. Zmianie ulegają: 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.) oraz miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Rakoniewskiego i Wilsona zatwierdzony Uchwałą Nr X/41/94 Rady Miejskiej w Knuruwie z dnia 12. 12. 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 16.12. 1994 r.).

Zmiana miejscowych planów obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta Knuruwa, a granice obszaru objętego zmianą planów określone są na rysunku zmiany planów.

2. Rysunek zmiany planów obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.

3. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od strony wschodniej, począwszy od punktu 1 położonego przy ul. Wzgórze do punktu 2 drogą polną. Dalej od punktu 2 do punktu 3 linią brzegową doliny rowu odwadniającego FOCH III i projektowanym przedłużeniem ul. Polnej do ul. Rakoniewskiego. Po przekroczeniu ul. Rakoniewskiego granica prowadzi wzdłuż projektowanej ulicy do punktu 4. Od punktu 4 do punktu 5, brzegiem doliny rowu odwadniającego FOCH III skąd dalej granica biegnie do punktu 6, położonego przy rowie odwadniającym FOCH III w północno - wschodnim narożu działki 2414. Od punktu 6 do punktu 7 obszar ogranicza rów odwadniający FOCH III. Północna granica od punktu 7 do punktu 8 prowadzi wzdłuż linii kolejowej relacji Knurów-Kotłarnia. W punkcie 8 granica skręca w kierunku południowym i prowadzi skrajem terenów zieleni łąkowej i osadnika „Bagier” do punktu 9 położonego przy ul. Rakoniewskiego. Od punktu 9 do punktu 10 położonego przy wjeździe na teren osiedla „Ustronie Leśne”, obszar ograniczony jest granicą wysokiego lasu i ul. Rakoniewskiego. W punkcie 10 granica obszaru skręca w kierunku południowo-wschodnim i prowadzi przez teren lasu wzdłuż linii rozgraniczającej projektowanej ulicy zbiorczej do punktu 11 położonego na skraju lasu. Dalej do punktu 12 obszar ograniczony jest od strony zachodniej skrajem wysokiego lasu. W punkcie 12 granica obszaru prowadzi w kierunku wschodnim poprzez dolinę rowu odwadniającego FOCH III do ul. Wzgórze, gdzie położony jest punkt 1.

## § 2.

1. Celem zmiany planów jest przesunięcie przebiegu projektowanej ulicy zbiorczej w kierunku wschodnim dla umożliwienia lokalizacji cmentarza na terenie najbardziej przydatnym ze względów hydrogeologicznych. Ustalenie lokalizacji cmentarza, terenów parkingów i baz dla obsługi cmentarza i miasta w tym terenów usługowych, umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań oraz regulacje związane z nowym przebiegiem ulicy zbiorczej i utrzymaniem ogrodów działkowych.
2. Zmiana planów sporządzona jest przy uwzględnieniu zasad i warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, poszanowania prawa do własności oraz potrzeb wynikających z lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych.

## § 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planów są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia oznaczone na rysunku zmiany planów :
  - a) zespołu cmentarza wraz z bazą obsługi i parkingami, oznaczone symbolem ZCZ ,
  - b) usługowo-produkcyjne, oznaczone symbolem UI,
  - c) zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone symbolem ZNW,
  - d) lasów, oznaczone symbolem RL,
  - e) zieleni izolacyjnej oraz ogrodów działkowych oznaczone symbolem ZID,
  - f) zieleni w strefie rowu odwadniającego FOCH III, oznaczone symbolem ZLW,
  - g) wód otwartych, oznaczone symbolem W,
  - h) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - Z - droga - ulica zbiorcza,
    - L - ulica lokalna,
    - D - ulica dojazdowa,
    - KX - ciągi piesze i rowerowe,
    - KK - komunikacja kolejowa,
  - i) zasady uzbrojenia terenu, oznaczone na rysunku planu:
    - en - zaopatrzenie w energię energetyczną,
    - w - zaopatrzenie w wodę,
    - ks, NO - odprowadzanie ścieków sanitarnych,
    - kd - odprowadzanie ścieków deszczowych,
    - gz - zaopatrzenie w gaz,

TL - strefa ochrony przesyłu fal radiotelefonicznych pomiędzy nadajnikami zlokalizowanymi w Pilchowicach i Gierałtowicach.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

#### **§ 4.**

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i 3,
  - a) linie ciągłe, które należy traktować jako obligatoryjne .
2. Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.
3. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych (KX), określające ich orientacyjny przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic są do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Linie zabudowy oraz linie wymiarowe z wymiarami .
5. Punkty widokowe.
6. Określenie zasad przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Symbole identyfikacyjne terenów ( powierzchnie terenów ) i urządzeń o których mowa w § 3.

#### **§ 5.**

Podział terenów usługowo-produkcyjnych oraz mieszkaniowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia poszczególnych działek oraz zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planów odnoszących się do tego terenu. Minimalna szerokość jednej działki 20,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi poszczególnych działek, minimum 10,0 m. Ulice stanowiące ślepe - sięgacze, zakończone ze względów pożarowych placami manewrowymi o pow. minimum 400 m<sup>2</sup>.

#### **§ 6.**

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń zmiany planów.

#### **§ 7.**

Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 za wyjątkiem wód i lasów, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów.

#### **§ 8.**

1. Zmiana planów zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach zmiany planów regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

#### **§ 9.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **zmianie planów** - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego o których mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Knurowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planów i jest załącznikiem 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 dopuszczalne , które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7. **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi,
8. **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planów,

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

#### § 10.

##### Ustalenia dla terenów objętych Zmianą planów za wyjątkiem grupy „0” - komunikacji:

<b>ZCZ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Miejsca pochówku zmarłych,</li> <li>b) Baza obsługi cmentarza,</li> <li>c) Ogólnodostępne parkingi.</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Komunikacja wewnętrzna cmentarza,</li> <li>b) Uzbrojenie terenu w tym w zakresie : poboru wody, odprowadzania ścieków deszczowych, oświetlenia, składowania i usuwania nieczystości oraz wyposażenie w sanitariaty,</li> <li>c) Wysoki drzewostan i zieleń urządzona w formie założenia parkowego,</li> <li>d) Obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,</li> <li>e) Ciągi piesze wewnątrz cmentarza,</li> <li>f) Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu w obrębie cmentarza , bazy i parkingów,</li> <li>g) Miejsca postojowe w ramach bazy.</li> </ol> </li> <li>3. Nakazy i dopuszczenia:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Uformowanie wewnątrz cmentarza ciągów pieszych oraz przyjęcie osi kompozycyjnych uwzględniających główne wejście na teren cmentarza od strony ulicy lokalnej 02-L1/2,KX oraz nawiązanie do sąsiednich terenów leśnych,</li> <li>b) Wykształcenie w obrębie cmentarza ciągów wysokiego drzewostanu w dostosowaniu do wartości i zdolności biologicznej drzew oraz parkowej kompozycji zagospodarowania cmentarza,</li> <li>c) Dostosowanie układu komunikacji wewnętrznej cmentarza i rozmieszczenia miejsc pochówku zmarłych do zasady etapowej realizacji,</li> <li>d) Dopuszcza się wejścia pomocnicze – boczne od strony ulicy zbiorczej 01-Z1/2,KX bez możliwości organizacji miejsc parkingowych,</li> <li>e) Uzbrojenie terenu cmentarza, organizacja miejsc gromadzenia nieczystości i innych obiektów o znaczeniu sanitarnym przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,</li> <li>f) Dla obniżenia , wymaganego dla realizacji cmentarza , poziomu wód gruntowych wykonanie drenażu opaskowego cmentarza i odprowadzenie wód z tego drenażu przez neutralizator na oczyszczalnię ścieków, a także ujęcie i oczyszczenie wód powierzchniowych infiltrujących w podłoże gruntowe,</li> <li>g) Dla bazy i parkingów organizacja wjazdów i wyjazdów poprzez ulice dojazdowe od strony ulicy lokalnej 02- L1/2,KX oraz w miarę potrzeby przy wykorzystaniu ulicy dojazdowej 03-D1/2,KX,</li> <li>h) Zabudowa na terenie bazy o maksymalnej wysokości budynków do 2,5 kondygnacji</li> </ol> </li> </ol>
------------	---

	<p>nadziemnych = 11,0 m liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu (łącznie z użytkowymi poddaszami), przy stosowaniu dachów dwuspadowych symetrycznych z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 20° do 40°.</p> <p>i) Minimalna odległość zabudowań bazy od ulicy lokalnej 02-L1/2,KX = 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 10,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulicę,</p> <p>j) Na terenie bazy do czasu realizacji przepompowni ścieków do oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,</p> <p>k) Na terenie cmentarza w jego południowo-wschodniej, najniższej położonej części, dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków związanej z obsługą bazy terenów usługowo-produkcyjnych,</p> <p>l) Główne kierunki uzbrojenia bazy i parkingów od strony ulicy lokalnej 02-L1/2,KX.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Zastosowanie odwodnienia cmentarza w sposób zagrażający jakości wód rowu odwadniającego FOCH III,</p> <p>b) Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz prowadzenie gospodarki na terenie cmentarza w sposób szkodliwy dla sąsiadujących z cmentarzem terenów w tym leśnych,</p> <p>c) Naruszenie linii rozgraniczających ulic: zbiorczej 01-Z1/2,KX ,lokalnej 02-L1/2,KX, dojazdowej 03-D1/2,KX ,</p> <p>d) Realizacja obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,</p> <p>e) Lokalizacja na terenie bazy obiektów i urządzeń których uciążliwość przekracza granice posiadanej działki,</p> <p>f) Zabudowa na terenie bazy powyżej 60 % ogólnej powierzchni terenu.</p>
<p><b>A-UI</b></p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny usługowo-produkcyjne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,</p> <p>b) Parkingi i garaże,</p> <p>c) Urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,</p> <p>d) Zieleń i urządzenia sportowo-rekreacyjne.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Dostosowanie programu usług i produkcji do liczby użytkowników oraz do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,</p> <p>b) Zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,</p> <p>c) Maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i innych pomocniczych do 2,5 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami. Dla obiektów administracyjnych i usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 5 kondygnacji pod warunkiem utrzymania jednolitego charakteru form i przekryć dachowych całego kompleksu ,</p> <p>d) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów produkcyjno – magazynowych, natomiast przy zastosowaniu dachów ze spadkiem należy założyć dachy dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° ÷ 40°.</p> <p>e) Podziały terenu na działki w granicach jednej własności odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz zasad określonych § 5 ,</p> <p>f) Do czasu realizacji przepompowni ścieków, dopuszcza się zastosowanie sprawnych lokalnych urządzeń z zakresu odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków,</p> <p>g) Utrzymanie rurociągu o śr. 400 mm biegnącego po południowej stronie linii kolejowej i zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planów do osadnika „Bagier”,</p> <p>h) Główne kierunki uzbrojenia działki od strony ulicy 02-L1/2,KX,</p> <p>i) Wjazdy i obsługa komunikacyjna poprzez ulicę lokalną 02-L1/2,KX oraz ulicę dojazdową 03-D1/2,KX,</p> <p>j) Minimalna odległość zabudowy od ulicy lokalnej 02-L1/2,KX = 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę, od ulicy dojazdowej 03-D1/2 =10,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę i 15,00m od linii rozgraniczającej teren kolejowy.</p>

	<p>4. Zakazy:</p> <p>a) Realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,</p> <p>b) Naruszenie linii rozgraniczających linii kolejowej 00-KK oraz ulic: 02-L1/2,KX i 03-D1/2,KX,</p> <p>c) Zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,</p> <p>d) Lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności, których uciążliwość przekracza granice posiadanej działki oraz zagraża wodom powierzchniowym i wglębnym.</p>
<p><b>B-UI</b></p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny usługowo-produkcyjne,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,</p> <p>b) Parkingi i garaże,</p> <p>c) Urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,</p> <p>d) Zieleń i urządzenia sportowo-rekreacyjne.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Dostosowanie programu usług i produkcji do liczby użytkowników oraz do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,</p> <p>b) Zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki,</p> <p>c) Maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i innych pomocniczych do 2,5 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami. Dla obiektów administracyjnych i usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 5 kondygnacji pod warunkiem utrzymania jednolitego charakteru form i przekryć dachowych całego kompleksu ,</p> <p>d) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów produkcyjno - magazynowych, natomiast przy zastosowaniu dachów ze spadkiem należy założyć dachy dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° ÷ 40°.</p> <p>e) Podziały terenu na działki w granicach jednej własności, odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz zasad określonych w § 5,</p> <p>f) Do czasu realizacji przepompowni i przerzutu ścieków do grupowej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się zastosowanie sprawnych lokalnych urządzeń z zakresu odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków,</p> <p>g) Utrzymanie rurociągu Ø 400 mm biegnącego po południowej stronie linii kolejowej do osadnika „Bagier”,</p> <p>h) Główne kierunki uzbrojenia działki od strony projektowanej ulicy 01- Z1/2,KX i drogi dojazdowej 03-L1/2,KX,</p> <p>i) Wjazdy i obsługa usług poprzez projektowaną ulicę zbiorczą 01-Z1/2,KX, drogę dojazdową 03-D1/2,KX oraz wewnętrzne ulice dojazdowe,</p> <p>j) Minimalna odległość zabudowy licząc od linii rozgraniczającej teren kolejowy 00-KK=15,0 m, od ulicy zbiorczej 01- Z1/2,KX - 25,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 10,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulicy, a od drogi dojazdowej 03 – D1/2 , KX = 10m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,</p> <p>b) Naruszenie linii rozgraniczających linii kolejowej 00-KK i ulicy zbiorczej 01-Z 1/2, KX,</p> <p>c) Zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,</p> <p>d) Lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności, których uciążliwość przekracza granice posiadanej działki oraz zagraża wodom powierzchniowym i wglębnym.</p>
<p><b>ZID</b></p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny zieleni izolacyjnej,</p> <p>b) Tereny ogrodów działkowych,</p> <p>c) Zabudowa altanowa o uporządkowanym charakterze,</p> <p>d) Zabudowa usługowa,</p>

	<p>e) Parkingi i garaże w zieleni,  f) Ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.  2. Nakazy i dopuszczenia:  a) Utrzymanie przestrzeni zieleni o charakterze izolującym od linii kolejowej 00-K K oraz projektowanej ulicy zbiorczej 01-Z1/2,KX,  b) Utrzymanie istniejących ogrodów działkowych z dopuszczeniem zabudowy altanowej jednokondygnacyjnej o ogólnej powierzchni nie przekraczającej 25,0 m<sup>2</sup>. Przekrycia jednolitymi symetrycznymi dachami o kącie pochylenia połaci dachowych 15 - 30 %. Wysokość zabudowy altanowej licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie większa aniżeli 4,0 m, Lokalizacja nowych altan wymaga zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu przez Urząd Miejski .  c) Zabudowa usługowa o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych =do 9,5 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przekrycia jednolitymi symetrycznymi dachami, o kącie pochylenia połaci dachowych 15-30%. Przebieg kalenicy w stosunku do drogi powinien być identyczny dla całego kompleksu.  d) Przy zabudowie usługowej, zachowanie 50% ogólnej powierzchni działki jako zieleni biologicznie czynnej,  e) Dostosowanie programu usług do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,  f) Podziały terenu na działki w granicach jednej własności, odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz zasad określonych w § 5,  g) Główne kierunki uzbrojenia terenu od strony projektowanej ulicy 01-Z1/2, KX i od strony rowu,  h) Wjazdy i obsługa usług poprzez projektowaną ulicę zbiorczą 01-z1/2,KX z możliwością dojazdu od istniejącej drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków.  i) Minimalna linia zabudowy licząc od ulicy zbiorczej 01 – Z1/2, KX – 25,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 10,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulicę,  j) Utrzymanie czystości poprzez organizację miejsc gromadzenia nieczystości,  k) Utrzymanie rurociągu Ø 400 mm biegnącego po południowej stronie linii kolejowej oraz kolektorów ścieków sanitarnych i deszczowych,  l) Wydzielenie pasa komunikacji pieszej wzdłuż istniejących ciągów infrastruktury technicznej jaką stanowi kanalizacja ścieków sanitarnych i deszczowych,  m) Parkingi w zieleni w ilości nie przekraczającej 10 % pow. ogółu terenu w ramach posiadanej działki.  3. Zakazy:  a) Naruszenie linii rozgraniczających projektowanej ulicy zbiorczej 01-Z1/2,KX,  b) Naruszenie terenu rowu odwadniającego FOCH III i jego bezpośredniego otoczenia liczonego w odległości 20,0 m od osi rowu,  c) Realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno – ściekowej,  d) Lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności, których uciążliwość przekracza granice posiadanej działki oraz zagraża wodom powierzchniowym i wglębnym.</p>
<b>RL</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:  a) Tereny lasów ochronnych, strefa zieleni chronionej.  b) Nakazy i dopuszczenia:  c) Pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,  2. Zakazy:  a) Likwidacja drzewostanu,  b) Lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych.</p>
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:  a) Tereny zieleni niskiej i wysokiej przylegającej do cieków wodnych.  2. Przeznaczenie uzupełniające:  a) Fragment zieleni wspomagającej system ekologiczny miasta,  b) Ciąg pieszo jezdny o szerokości do 5,0 m w zieleni,  c) Ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.</p>

<b>ZNW</b>	<p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Utrzymanie zespołów zieleni wysokiej i niskiej na terenach przylegających do rowu odwadniającego FOCH III jako elementu wspomagającego system ekologiczny miasta,</p> <p>b) Zabezpieczenie lokalizacji przepompowni ścieków,</p> <p>c) Utrzymanie istniejących wód otwartych.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu i przeprowadzeniem ciągu pieszo-jezdnego,</p> <p>b) Likwidacja istniejącego otwartego cieku wodnego.</p>
<b>ZLW</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny zieleni w dolinie rowu odwadniającego FOCH III,</p> <p>b) Wody otwarte.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Utrzymanie zespołów zieleni wysokiej i niskiej na terenach przylegających do rowu odwadniającego FOCH III jako elementu wspomagającego system ekologiczny miasta,</p> <p>b) Utrzymanie istniejących wód otwartych,</p> <p>c) Przekroczenia rowu odwadniającego i terenów zieleni ulicami 01-Z1/2,KX i 02-L1/2,KX przy zachowaniu pełnego przepływu wód w tym powodziowych oraz zabezpieczenia przejść dla płazów , gadów i drobnej zwierzyny,</p> <p>d) Realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu bez nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,</p> <p>b) Prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić zasobom wody i zieleni.</p>
<b>ZLM</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny zieleni w dolinie rowu odwadniającego FOCH III,</p> <p>b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części nieruchomości Nr 2719 stanowiącej własność prywatną .</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,</p> <p>b) Obiekty towarzyszące budownictwu mieszkaniowemu.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Utrzymanie przestrzeni zieleni wysokiej i niskiej na terenach przylegających do drogi zbiorczej 01-Z1/2, KX,</p> <p>b) Realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu bez nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu.</p> <p>c) Maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i innych towarzyszących na do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem .</p> <p>d) Dachy ze spadkiem należy założyć dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem cztero spadowych o kacie nachylenia połaci dachowej od 30° ÷ 40°. Dla całego zespołu identyczny przebieg kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej.</p> <p>e) Podziały terenu na działki w granicach jednej własności odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz zasad określonych w § 5 niniejszej uchwały .</p> <p>f) Do czasu realizacji kolektorów sanitarnych do grupowej oczyszczalni ścieków , dopuszcza się zastosowanie sprawnych lokalnych urządzeń z zakresu odprowadzania , gromadzenia ścieków .</p> <p>g) Główne kierunki uzbrojenia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe od strony ulicy Wzgórze .</p> <p>h) Wjazdy do wydzielonych działek, z części nieruchomości Nr 2719 , od drogi dojazdowej stanowiącej przedłużenie ulicy Wzgórze .</p> <p>i) Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy</p>



	<p>wolnostojącej , wzdłuż istniejącej drogi dojazdowej , na głębokość nie przekraczającą 35,00 m licząc od granicy sporządzania zmiany planów . Minimalna linia zabudowy od osi drogi dojazdowej winna wynosić minimum 13,00 m licząc od granicy sporządzania zmiany planów . Bramy wjazdowe na wydzielone działki budowlane należy cofnąć od zewnętrznej krawędzi drogi na głębokość miejsca postojowego dla samochodów osobowych . Linie rozgraniczające drogi dojazdowej ( wzdłuż nieruchomości Nr 2725 ) ustala się 8,00 m , a szerokość drogi dojazdowej minimum 5,00 m , pełniącej funkcję pieszo – jezdnej.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Zabudowa obiektami usługowymi i innymi nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej i zabudową mieszkaniową na części nieruchomości Nr 2719 .</p> <p>b) Prowadzenie gospodarki mogącej zagrozić zasobom wody i zieleni.</p>
<b>W</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny wód otwartych rowu odwadniającego FOCH III.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Wspomagający system ekologiczny miasta,</p> <p>b) Wzbogacenie funkcji, rekreacyjno – wypoczynkowej.</p> <p>3. Nakazy:</p> <p>a) Odpowiednie urządzenie koryta rowu oraz bezpośredniego otoczenia,</p> <p>b) Przy przekroczeniach rowu ulicami i ciągami pieszymi stosowanie wzbogacających krajobraz mostów i przepustów.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Likwidacja rowu i dewastacja terenów przybrzeżnych,</p> <p>b) Odprowadzanie nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i innych.</p>

## § 11.

### Ustalenia dla terenów grupy „0” - komunikacji:

<b>OO-KK</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Tereny komunikacji kolejowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Uzbrojenie terenu.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Linie rozgraniczające 30,0 m,</p> <p>b) Utrzymanie istniejących ciągów uzbrojenia terenu,</p> <p>c) minimalne linie nowej zabudowy usługowo-produkcyjnej i innej nie mieszkaniowej 15,0 m licząc od linii rozgraniczającej tereny kolejowe ,</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.</p>
<b>01-Z1/2,KX</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Ulica zbiorcza,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Ciąg pieszy i rowerowy,</p> <p>b) Ciągi uzbrojenia terenu.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Linie rozgraniczające o szerokości 35,0 m,</p> <p>b) Minimalne linie zabudowy 25,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 10,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulice ,</p> <p>c) Parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu z dopuszczeniem zatok dla przystanków autobusowych, obustronne chodniki oraz ścieżka rowerowa,</p>

	<p>d) Ochrona rowu odwadniającego FOCH III a przy przekroczeniach tego rowu , również w obrębie skrzyżowania z ulicą lokalną 02-L1/2,KX, zastosowanie odpowiednich prześwitów dla przeprowadzenia wód w tym powodziowych oraz przejść dla płazów, gadów i drobnej zwierzyny,</p> <p>e) w razie udokumentowanej potrzeby , wykonanie zabezpieczeń przeciw hałasowych od strony terenów mieszkaniowych .</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Naruszenie linii rozgraniczających i minimalnej linii zabudowy ulicy,</p> <p>b) Bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań.</p>
<p><b>02- L1/2,KX</b></p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) ulica lokalna dla obsługi cmentarza, baz i terenów usługowo-produkcyjnych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) Ciągi piesze i rowerowe,</p> <p>b) Ciągi uzbrojenia terenu,</p> <p>c) Małe nietrwale obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Linie rozgraniczające o szerokości 25,0 m licząc od granicy sporządzania zmiany planów,</p> <p>b) Minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 10,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulice,</p> <p>c) Przy terenach budowlanych, cofnięcie bram wjazdowych na odległość min 5,0 m od ogrodzeń,</p> <p>d) Parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki oraz ścieżka rowerowa,</p> <p>e) Ochrona przy przekroczeniach rowu odwadniającego FOCH III w obrębie skrzyżowania z ulicą zbiorczą 01-Z1/2,KX, zastosowanie odpowiednich prześwitów dla przeprowadzenia wód w tym powodziowych oraz przejść dla płazów, gadów i drobnej zwierzyny.</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań,</p> <p>b) Naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.</p>
<p><b>03-D1/2,KX</b></p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) Ulica dojazdowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające.</p> <p>a) Ciągi piesze i rowerowe,</p> <p>b) Parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki oraz ścieżka rowerowa,</p> <p>c) Uzbrojenie terenu.</p> <p>3. Nakazy i dopuszczenia:</p> <p>a) Parametry ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki,</p> <p>b) Linie rozgraniczające 15,0 m,</p> <p>c) Minimalne linie zabudowy 10,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz 5,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulice,</p> <p>4. Zakazy:</p> <p>a) Naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.</p>

### **Rozdział 3. Tereny publiczne**

#### **§ 12.**

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak ulica lokalna (Rakoniewskiego) .
2. Do terenów, o których mowa w § 12 ust. 1 należą:
  - a) teren zespołu cmentarza, oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem ZCZ,
  - b) tereny przeznaczone pod ulice zbiorcze , lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku zmiany planów symbolami: 01-Z 1/2,KX, 02-L1/2,KX, 03-D1/2,KX

### **Rozdział 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 13.**

Położenie części obszaru objętego planem w dolinie rowu odwadniającego FOCH III oraz w sąsiedztwie terenów leśnych, nakazuje utrzymanie otwartych terenów zielonych w dolinie rowu oraz utworzenia otuliny terenów leśnych.

#### **§ 14.**

1. Do obszaru przyrodniczego Ekologicznego Systemu Ochrony miasta i rejonu, włącza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem: RL,
2. Do wspomagających przyrodniczy obszar zalicza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planów symbolami : ZCZ, ZID, ZLW, W i ZNW.
3. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy usługowo-produkcyjnej i komunikacji,
4. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Ze względu na brak badań archeologicznych, wymagane jest zawiadomienie nadzoru archeologicznego, o przystąpieniu do prac ziemnych przy realizacji tras komunikacyjnych oraz realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów. Obowiązek ten nie dotyczy eksploatacji cmentarza .

#### **§ 15.**

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy usługowo-produkcyjnej oraz ustaleń zawartych w § 10 i § 11 określa się ogólne zasady dla całego obszaru:

1. Zakazy obowiązują dla:
  - a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń których uciążliwość przekracza granicę posiadanej działki oraz przekracza normy określone jako szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
  - b) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
  - c) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
  - d) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,
  - e) nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu w tym terenów leśnych,
  - f) zabudowy doliny rowu odwadniającego Foch III,
  - g) przekroczenie na granicy terenu ZCZ wartości równoważnego poziomu dźwięku 55dB dla hałasu przenikającego ze stref produkcyjno – usługowych A-UI i B-UI.
2. Realizacja wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
  - a) komunikacja publiczna: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,

- b) obiekty i urządzenia dla obsługi ludności,
3. Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nie uszlachetnionego węgla,
- b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

## **Rozdział 5.**

### **Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu**

#### **§ 16.**

Do obszarów i obiektów chronionych zalicza się tereny lasów i zieleni oznaczonych symbolami: RL, ZLW i ZN oraz ujawnione stanowiska archeologiczne,

#### **§ 17.**

Ochrona terenów wymienionych w § 16 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.

#### **§ 18.**

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

#### **§ 19**

1. Dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się cały obszar objęty zmianą planów jako strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny i działki położone w tym obszarze za wyjątkiem terenów leśnych oraz zadrzewień w dolinie rowu odwadniającego FOCH III i jego dopływu.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny cmentarza, baz i usług, obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Zasilanie dwustronne: od strony ul. Rakoniewskiego w połączeniu z wodociągiem, który powinien być zrealizowany wzdłuż projektowanej ulicy 01 Z1/2,KX. Doprowadzenie wody do terenów zainwestowanych poprzez ulice: 02 L1/2,KX i 03 D1/2,KX w układzie pierścieniowym. Kierunki dostawy wody przedstawiono na rysunku zmiany planów i są oznaczone symbolem „w”. Dopuszcza się stosowanie studni w ramach lokalnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę przepompowni bądź oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań lokalnych do zlewni rowu odwadniającego FOCH III i ciekę położonego w obrębie terenu ZNW. Ewentualna lokalizacja przepompowni w ramach terenów: UI, ZNW, ZCZ, i ZLW. Kierunki odprowadzania ścieków sanitarnych i rejonu lokalizacji przepompowni, przedstawiono na rysunku zmiany planów i są oznaczone symbolami: „ks”,NO,
  - c) kanalizacja odprowadzająca ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów usytuowanych wzdłuż lub w projektowanych ulicach:01 Z1/2,KX, 02 L1/2,KX, 03 D1/2,KX oraz przez teren ZNW do głównego odbiornika jaki stanowi rów odwadniający FOCH III. Główne kierunki odprowadzania ścieków deszczowych, przedstawiono na rysunku zmiany planów i są oznaczone symbolem „kd”,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez linie 20kV z zapewnieniem dwustronnego zasilania od strony południowej (ul. Rakoniewskiego) i od strony północnej wraz z budową nowych stacji transformatorowych. Linie elektroenergetyczne 20 kV należy prowadzić wzdłuż projektowanych ulic: :01 Z1/2,KX, 02 L1/2,KX, 03 D1/2,KX i linii kolejowej 00KK z zaleceniem stosowania kabli podziemnych. Stacje Transformatorowe, należy lokalizować w zależności od potrzeby na terenach zainwestowanych lub jako wydzielone i dostępne od strony podanych powyżej ulic. Główne kierunki zasilania liniami energetycznymi 20kV, oznaczono na rysunku zmiany planów symbolem „en”,
- e) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejących na terenie miasta Knurowa gazociągów. Kierunki zasilania przedstawiono na rysunku zmiany planów i oznaczono symbolem „gz”,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualnie w oparciu o paliwa ekologiczne(gaz, energia elektryczna, oleje) z dopuszczeniem stosowania węgla uszlachetnionego. Jako alternatywa budowa nowej kotłowni lokalnej ekologicznej w obrębie terenów UI lub terenu ZCZ,
- g) w zakresie telekomunikacji, realizacja obsługi w systemie centrali „GOP” (Gliwice-Północ) lub innych nowoczesnych systemów. Dla ochrony przesyłu fal radiotelekomunikacyjnych, ustala się strefę ochronną (TL) o szerokości 100,0 m w obrębie której nie wolno wznosić budowli o wysokości powyżej 25,0 m.

## **§ 20.**

1. Na terenach przeznaczonych w zmianie planów do nowej zabudowy, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków ogranicza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. W przypadkach tych, decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu, powinny zawierać zalecenie uzgodnienia projektu zagospodarowania tych działek lub terenów z właściwym organem ochrony środowiska.
2. Uzbrojenie terenu wynikające z podziału terenów na mniejsze działki oraz zastosowania dodatkowych wewnętrznych ulic dojazdowych, wymaga dostosowania do swoich potrzeb przez poszczególnych inwestorów, przy uwzględnieniu zasad ogólnych podanych w § 5 i § 19 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7.**

### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu**

## **§ 21.**

1. Do czasu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz wydania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację ustalonego w zmianie planów zainwestowania, grunty te pozostają w użytkowaniu rolniczym.
2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji ulicy zbiorczej 01-Z1/2,KX, dostępność komunikacyjna zespołu dla ruchu samochodowego poprzez ulicę lokalną 02-L1/2,KX, a dla ruchu pieszego realizacja przejścia od strony osiedli: 1000-lecia i Wojska Polskiego poprzez linię kolejową wzdłuż istniejących zespołów ogrodów działkowych.
3. Ograniczenie realizacji inwestycji wymagających zwiększonego zapotrzebowania na wodę i odprowadzania ścieków do czasu rozbudowy i modernizacji miejskiego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w zachodnim rejonie miasta.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

## **§ 22.**

1. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planów. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości oznaczonych symbolami: UI i ZID.
2. Dla pozostałych terenów objętych zmianą planów, ustala się stawkę zerową.

## **§ 23.**

Rysunek w skali 1:2000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

**§ 24.**

W obszarze objętym zmianą planów ,tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego określone w § 1 niniejszej uchwały.

**§ 25.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Knuruwa , a informacja o uchwaleniu zmiany miejscowych planów zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

**§ 26.**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Knuruwa

**§ 27.**

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