

1803

UCHWAŁA RADY MIASTA KNURÓW**Nr IX/132/2003 z dnia 22/05/2003 r.****w sprawie****MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
„REJON FOCH”**

obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kopalnianą, ul. 1-go Maja, ul. Kosmonautów, ul. Szpitalną, północno-zachodnią granicą ogrodów działkowych, linią kolejową do Kotlarni, południowo-zachodnią granicą zakładu KWK „Knurów” i dalej wzdłuż bocznic oraz linii kolejowej relacji Zabrze-Rybnik do ul. Kopalnianej.

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 13 z 1996 r. poz. 74 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), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów 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**.

§ 3

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego KWK „Knurów” - szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie w uzgodnieniu ze stosownym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 8

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

FH 1 -1 UO - 2 UO, 1) Przeznaczenie podstawowe:
Usługi oświaty.

FH 2 - 3 UO - 6 UO, 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Inne usługi nieuciążliwe lub publiczne
- b) Mieszkania w obiektach dla potrzeb prowadzącej działalność usługową.
- c) Urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej.
- d) Wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe.
- e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- f) Zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów szczególnych.

Prace remontowe oraz adaptacyjne związane z obiektami o wartościach kulturowych wymagają uzyskania opinii śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w obrębie terenu o symbolu 7 UO.

- a) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnych wartości parametrów, dotyczących wysokości zabudowy istniejącej na danym terenie ja także uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 25% powierzchni ogólnej terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- b) W granicach działki inwestorskiej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

§ 28

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, której źródłem zasilania jest wodociąg magistralny Ø 500 mm i stacja wodociągowa Kwitek /z Bełkiem/.
- 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 i deszczowej.
- b) Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
- c) Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów), na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości. Zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększenia powierzchni utwardzonej) winna uwzględnić sposób odprowadzenia wód z graniczących nieruchomości w sposób nie powodujący ich zalewania, powodowania zastoisk lub zmiany stosunków wodnych w gruncie.

3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną poprzez wykorzystanie, adaptacje 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.
- b) Zakaz realizacji napowietrznej linii energetycznej na terenach znajdujących się w kwartale ograniczonym ulicami : 1-go Maja, Kosmonautów, Szpitalną i Niepodległości. Przebudowa lub wymiana napowietrznej linii energetycznej na tych terenach z nakazem realizacji sieci kablowej w gruncie.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej (tereny oznaczone symbolem 1MW - 19MW, 1MW-U oraz MW,U,KS), dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, usługi nieuciążliwe graniczące z budownictwem mieszkaniowym w zabudowie wielorodzinnej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 16MN pokrywane będą z sieci centralnego ogrzewania lub indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz lub energię elektryczną. W uzasadnionych przypadkach (brak warunków technicznych włączenia się do sieci centralnego ogrzewania lub gazu) dopuszcza się ogrzewanie indywidualnymi instalacjami centralnego ogrzewania w oparciu o olej opałowy
- b) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 15 MN oraz 1MN-U wskazana jest realizacja instalacji centralnego ogrzewania z wykluczeniem źródła energii cieplnej bazującej na procesach spalania innych niż gaz i olej.
- c) Dla pozostałego terenu z dopuszczeniem możliwości indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, energię elektryczną lub inne nośniki energii.

6) 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 urządzeń infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Realizacja poszczególnej infrastruktury technicznej winna uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

§ 32

1. Tereny przeznaczane w planie pod: zabudowę mieszkaniową określone symbolami głównymi; MN, MNs, MW, zabudowę mieszkaniowo-usługową określone MN-U, MW-U oraz tereny usług oznaczone symbolami UZ i UO - wymagają ochrony przed hałasem.
2. Na terenach oznaczonych symbolem U, na których dopuszczono funkcję mieszkalną, ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia 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 zabudowy obiektów budowlanych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy nieruchomości 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. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:

- a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w oparciu o przepisy szczególne, z wykluczeniem istniejącego zakładu górniczego;
- b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m², ale łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²; c) Realizacji usług i zakładów wytwórczych, które mogą stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki;
- d) Wykorzystania terenu do składowania odpadów;
- e) Gromadzenia odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami;
- 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 publicznej oraz infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- j) Realizacji napowietrznej linii energetycznej na terenach znajdujących się w kwartale ograniczonym ulicami : 1-go Maja, Kosmonautów, Szpitalną i Niepodległości. Przebudowa lub wymiana napowietrznej linii energetycznej na tych terenach z nakazem realizacji sieci kablowej w gruncie.

6. Ustala się nakaz:

- a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
- 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 sieci kablowej w gruncie na terenach znajdujących się w kwartale ograniczonym ulicami: 1-go Maja, Kosmonautów, Szpitalną i Niepodległości, Powyższy nakaz dotyczy przebudowy lub wymiany istniejącej napowietrznej linii energetycznej na tych terenach.

7. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:

- 1) Zakaz wznoszenia indywidualnych kotłowni wytwarzających źródło energii cieplnej bazujących na procesach spalania innych niż gaz lub olej na terenach wymienionych w §28 pkt1. ppkt5a).
- 2) Zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń

