

**UCHWAŁA Nr XX/289/2004
RADY MIASTA KNURÓW
z dnia 22 kwietnia 2004 r.**

**w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
[REJON FARSKIE POLA]**

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 Knurw.**

**RADA MIASTA KNURÓW
u c h w a ł a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
[REJON FARSKIE POLA]
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 lub 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 komunikacyjnej i technicznej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
Rozdział 5:	Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, 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 Farskie Pola”, 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 rysunek pomocniczy – „Zasady uzbrojenia terenu”. Rysunek pomocniczy nie stanowi prawa miejscowego i służyć będzie do prowadzenia polityki realizacyjnej dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetyki.

§ 2.

W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granica podziału administracyjnego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia ciągów rowerowych ; ich przebieg pozostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu i rozwiązań technicznych,
- e) linie elektroenergetyczne,
- f) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.

§ 3.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego Kompanii Węglowej S.A. 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.

Ilekroć 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 obszarze, wyznaczonym na 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 lub 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 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 przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową , mieszkaniowo-usługową oraz usługową związaną z oświatą, administracją, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną,
15. *usługach publicznych* – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z oświatą, administracją, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną,
16. *obiektach uzupełniających* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże , altanki, placyki gospodarcze , zaplecze techniczne itp.
17. *drogach publicznych* – wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego lub zaznaczone w planie jako drogi publiczne,
18. *budowie* – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
19. *obiekt kubaturowy* – budynek trwale i nietrwale związany z gruntem,
20. *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 lub 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 i usług publicznych.
 - 2) Tereny oznaczone symbolem **UP** przeznacza się pod tereny usługowo-produkcyjne z możliwością lokalizacji usług publicznych i usług komunikacji samochodowej.
 - 3) Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się pod uprawy polowe.
 - 4) Tereny oznaczone symbolem **W** przeznacza się pod cieki wodne, rowy melioracyjne.
 - 5) Tereny oznaczone symbolem **IT** przeznacza się pod urządzenia i obiekty związane z obsługą infrastruktury technicznej.
 - 6) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod komunikację kolejową.
 - 7) Tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - G – przeznacza się pod ulicę główną,
 - Z– przeznacza się pod drogę zbiorczą,
 - L – przeznacza się pod drogi lokalne,
 - D – przeznacza się pod wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - KX – przeznacza się pod ciągi rowerowe
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się łączenie różnych funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego lub realizacji jednej z nich.

§ 6.

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

- F. 1MN-U,**
 - F. 2MN-U,**
 - F. 3MN-U,**
 - F. 4MN-U,**
 - F. 5MN-U,**
 - F. 6MN-U,**
 - F. 7MN-U,**
 - F. 8MN-U,**
 - F. 9MN-U,**
 - F. 10MN-U,**
 - F. 11MN-U,**
 - F. 12MN-U,**
 - F. 13MN-U,**
 - F. 14MN-U,**
 - F. 15MN-U,**
 - F. 16MN-U,**
 - F. 17MN-U,**
 - F. 18MN-U,**
 - F. 19MN-U**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - b) Usługi nieuciążliwe.
 - c) Usługi publiczne.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Wewnętrzna komunikacja.
 - d) Obiekty uzupełniające.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o ustalony w planie układ dróg, wyznaczony liniami rozgraniczającymi.
 - b) Dla zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice,
 - budynków uzupełniających – 1 kondygnacja + poddasze + piwnice.
 - c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane.
 - d) Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku
 - e) Podziały na działki budowlane winny być dokonywane w oparciu o zasadę bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z istniejących dróg i ulic; w uzasadnionych przypadkach, w obrębie terenów o symbolach F.16 MN-U i F.17 MN-U, dopuszcza się realizację drugiej linii zabudowy pod warunkiem wykazania służebności przejazdu o docelowej szerokości wynikającej z przepisów szczególnych.
 - f) Realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - g) Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania nowych ogrodzeń posesji; Na terenie oznaczonym symbolem F.17MN-U zakłada się wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości minimum 5,0m wzdłuż granicy administracyjnej miasta – linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 9,0m od granicy administracyjnej.
 - h) Na terenie oznaczonym symbolem F. 19 MN-U należy zapewnić dojazd do terenów rolnych F.2RP.
 - i) Minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy nie mniej niż 4,0m od linii rozgraniczających dróg i ulic. Na działce zabudowanej dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.
 - 4) Zakazy:
 - a) Lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej oraz obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.

§ 7.

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

- F. 1UP,**
 - F. 2UP**
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) Tereny usługowo-produkcyjne.
 - b) Usługi publiczne.
 - c) Tereny usług komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające.
 - b) Komunikacja wewnętrzna.
 - c) Zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i administratorów obiektów.
 - d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - e) Zieleń urządzona i izolacyjna.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Lokalizacja nowej zabudowy w oparciu ustalony w planie układ ulic i dróg wyznaczony liniami rozgraniczającymi.
 - b) Maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne + piwnice.
 - c) W pomieszczeniach mieszkalnych wymaga się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i mechanicznej wentylacji nawiewno -wywiewnej.
 - d) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% nieruchomości dla której inwestor ma prawo dysponowania na cele budowlane. Udział zieleni pełniącej funkcję ochrony sanitarnej i wizualnej wzdłuż granic od strony terenów mieszkaniowych, powinien wynosić minimum 15% powierzchni nieruchomości.
 - e) Rozwiązania projektowe, dotyczące formy architektonicznej realizowanych obiektów oraz sposób zagospodarowania działki, winny uwzględniać przeznaczenie i charakter zabudowy sąsiedniej oraz specyfikę położenia przy głównej trasie komunikacyjnej.
 - f) Minimalne odległości sytuowania zabudowy ustala się na 5,0m od linii rozgraniczających teren.
 - g) Realizacja działalności gospodarczej wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- 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 **RP** ustala się:

**F. 1RP,
F. 2RP,
F. 3RP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Tereny upraw polowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) Zalesienia.
 - b) Obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i regulacji przepływów cieków powierzchniowych oraz rekultywacji gruntów.
 - c) Dojazdy gospodarcze dla obsługi pól, zieleń śródpolna, cieków wodne, urządzenia melioracyjne.
 - d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej i wprowadzenia docelowego przeznaczenia jako tereny leśne.
 - b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym.
 - c) Możliwość wykorzystania terenu do upraw ogrodniczych i sadowniczych.
 - d) Wskazane wprowadzenie zakrzewień śródpolnych.

§ 9.

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

**F. 1W,
F. 2W,
F. 3W,
F. 4W,
F. 5W,
F. 6W**

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
Cieków wodne, rowy melioracyjne.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Zapewnienie czystości i drożności istniejących urządzeń melioracyjnych.
 - b) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.
 - c) Możliwość zarurowania istniejących rowów otwartych z prowadzeniem pozostałej sieci infrastruktury technicznej. Po zarurowaniu możliwość prowadzenia wewnętrznej komunikacji.
 - d) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, ochroną środowiska, melioracyjnych lub przeciwpowodziowych.

§ 10.

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

F. IT

1) Przeznaczenie podstawowe :

Obiekty i urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Ograniczenie uciążliwości stacji do granicy posiadanej działki.

b) Możliwość lokalizacji urządzeń i sieci innej infrastruktury technicznej oraz wewnętrznej komunikacji.

§ 11.

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

F. KK

1) Przeznaczenie podstawowe :

Tereny komunikacji kolejowej.

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

b) Utrzymanie terenu w należyтым stanie technicznym i funkcjonalnym.

§ 12.

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 ulic dróg dojazdowych publicznych. Dojazd 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, możliwy jest tylko w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, powstałym przed dniem wejścia w życie uchwały zatwierdzającej niniejszy plan oraz posiadającej dojazd od ulicy lub 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) Wymagane jest przestrzeganie pozostałych ustaleń określonych w planie oraz przepisów szczególnych.

Rozdział 3.

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 13.

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- a) tereny komunikacji oznaczone symbolem: G- ulica główna, Z- droga zbiorcza i L- droga lokalna oraz zaznaczone drogi dojazdowe publiczne,
- b) tereny pod infrastrukturę techniczną określoną w § 15, w przypadku takiej potrzeby.

Rozdział 4.

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

§ 14.

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

01G1/2,KX	Istniejąca ulica Dworcowa o funkcji ulicy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających: - Docelowej 20, 0 m według oznaczeń na załączniku graficznym; - Czasowej wytyczonej istniejącymi granicami poszczególnych nieruchomości; Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 10,0m od linii rozgraniczającej docelowej; W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
01Z1/2	Istniejąca ulica Przemysłowa o funkcji drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m; Linie nowej zabudowy wyznacza się według istniejącej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
01L1/2	Istniejąca ulica Graniczna o funkcji ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej . W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
01D	Istniejąca ulica Astrów o funkcji drogi dojazdowej publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0÷10, 0 m według oznaczeń na rysunku planu. Do czasu zmiany ogrodzenia dopuszcza się istniejącą szerokość, ale nie mniejszą niż 6,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej , dla terenów oznaczonych symbolem planu 1UP, 2UP - 5,0m od linii rozgraniczającej. W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
02D	Istniejąca ulica Dębowa o funkcji drogi dojazdowej publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0÷10, 0 m według oznaczeń na rysunku planu. Do czasu zmiany ogrodzenia dopuszcza się istniejącą szerokość, ale nie mniejszą niż 6,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej , a na terenach oznaczonych symbolem planu 1UP – 5,0m od linii rozgraniczającej. W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
03D	Istniejąca ulica E. Plater o funkcji drogi dojazdowej publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0÷10, 0 m według oznaczeń na rysunku planu. Do czasu zmiany ogrodzenia dopuszcza się istniejącą szerokość, ale nie mniejszą niż 6,0m. Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej . W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
04D	Istniejąca ulica S. Wyspiańskiego o funkcji drogi dojazdowej publicznej o szerokości

w liniach rozgraniczających docelowej 10,0 m;
Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej .
W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

- 05D** Istniejąca ulica Poprzeczna o funkcji drogi dojazdowej publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających w świetle 6,0 m.
Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej .
W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
- 06D** Istniejąca ulica Krucza o funkcji drogi dojazdowej publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających w świetle nie mniej niż 6,0 m;
Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 4,0m od linii rozgraniczającej .
W stosunku do działek budowlanych z istniejącą zabudową, znajdującą się w odległości mniejszej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
- 07D** Projektowana wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
Linia nowej zabudowy kubaturowej minimum 5,0m od linii rozgraniczającej .
- 08D** Wewnętrzny dojazd o szerokości w liniach rozgraniczających 3,5m.
- 09D** Projektowana wewnętrzna droga dojazdowa z zielenią nieurządzoną. Szerokość drogi dojazdowej minimum 6,0m pełniące funkcję dojazdu i dojścia do drugiej linii zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem F.16MN-U.
W pasie zieleni możliwość lokalizacji cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

2. W liniach rozgraniczających ulic i dróg, o których mowa w planie 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 6,0m obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów elektroenergetycznych i innych obiektów.
4. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych i urządzeń wskazujących kierunki do obiektów na słupach zawierających tablice z nazwami ulic o formie obowiązującej na terenie miasta.
5. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma urządzeń reklamowych wolnostojących, urządzeń reklamowych na słupach energetycznych oraz słupów zawierających tablice z nazwami ulic i tablice wskazujące kierunki do obiektów -zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy.
6. Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne są nieprzekraczalnymi lokalizacjami nowych ogrodzeń posesji.
7. W przypadku braku wytyczonych w planie dróg dojazdowych przyjmuje się szerokość dojazdu i dojścia do terenów budowlanych wynikającą z przepisów szczególnych; W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu (zabudowa, ogrodzenia), po uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, dopuszcza się możliwość czasowego użytkowania poszczególnych dróg dojazdowych lub dojazdu i dojścia o istniejącej szerokości, do czasu zmiany zagospodarowania terenu np. realizacji nowego ogrodzenia.

§ 15.

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 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.
- b) Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, jeżeli na danym terenie istnieje już kanalizacja bądź po jej wybudowaniu.
- c) Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), na całym obszarze, przyjmuje się lokalne rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej.
- b) Ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych z budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej zrealizowaniu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów uzupełniających na teren własnej posesji, przy uwzględnieniu ppkt.d.
- c) Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów), przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej posesji w oparciu o studnie chłonne.
- d) Zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu lub zwiększeniem powierzchni utwardzonej) winna uwzględniać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości lub powodowania zalewisk.
- 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 sieci i stacji transformatorowych oraz budowę nowych stacji SN/nn z siecią rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami kablowymi w gruncie do poszczególnych budynków , przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz :
- a) W ramach rozbudowy sieci gazowej na obszarze objętym planem przewiduje się możliwość docelowego dostarczenia gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki podłączenia.
- b) Źródłem dostawy gazu będzie istniejący gazociąg średnioprężny .
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło :
- Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o różne nośniki energii ciepła.
- 7) W zakresie telekomunikacji :
- Realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb poprzez rozbudowę sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów .
- 8) 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. Realizacja poszczególnej infrastruktury technicznej winna uwzględniać potrzeby wynikające z docelowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 5.

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

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

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) ponoszenia 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 terenów budowlanych.
2. Przedsiębiorcy górniczy wykonując 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 mogą wykorzystać odpady z wydobywania węgla i odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, po uzgodnieniu przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska oraz po zaopiniowaniu przez właściwy organ gminy.

§ 19.

1. Wymaga ochrony przed hałasem zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach określonych głównymi symbolami: MN-U, w dostosowaniu do przepisów szczególnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolem UP, na których dopuszczono zabudowę mieszkaniową, 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 budowy obiektów budowlanych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki 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 komunikacji ogólnodostępnej, 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 mającej 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. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
 - b) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m² i łącznie na wszystkich kondygnacjach 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 zabudowy mieszkaniowej;
 - d) Wykorzystania terenu do składowania odpadów;
 - e) Gromadzenia odpadów - za wyjątkiem 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. 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;
10. 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 umożliwiający realizację ulic i dróg dojazdowych o szerokościach wynikających z planu oraz dojazdu i dojścia o szerokościach wynikających z przepisów szczególnych.
 - f) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
11. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) 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

§ 20.

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

§ 21.

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.

§ 22.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 23.

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.