



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 kwietnia 2020 r.

Poz. 3309

UCHWAŁA NR XXIII/280/2020 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 17 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, Rybnej, Stanisława Wyspiańskiego - "Rejon Farskie Pola"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2019 r. poz. 1461), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

Rada Miasta Knurów

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, Rybnej, Stanisława Wyspiańskiego - "Rejon Farskie Pola", nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednocionej uchwałą Nr LV/729/18 Rady Miasta Knurów z dnia 17 października 2018 r.

i uchwała co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, Rybnej, Stanisława Wyspiańskiego - "Rejon Farskie Pola", zwany dalej „**planem**”, wyznacza granica określona na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu, wymieniony w ust. 1, sporządzony w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej częścią graficzną w formie załącznika nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia, oznaczone jako:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust. 1, rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem:
 - a) obszar planu położony w obrębie terenu i obszaru górniczego „Knurów” w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Knurów” (WK 345),
 - b) stanowisko archeologiczne z numerem,
 - c) granice podziału administracyjnego pomiędzy gminami Knurów, Gliwice i Gierałtowice, przebiegające współliniowo z północną i wschodnią granicą sporządzenia planu.
- 2) oznaczenia informacyjne.

3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **MI** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy budynkami gospodarczymi;
- 3) **ITG** – teren zabudowy infrastrukturą techniczną – gazownictwo;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **KDA** – teren komunikacji drogowej – autostrada;
- 7) **KDG** – teren komunikacji drogowej – droga główna;
- 8) **KDZ** – teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza;
- 9) **KDD** – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa;
- 10) **KDpL** – teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogę lokalną;
- 11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. Oznaczenie literowe wymienione w ust. 3 poprzedza się symbolem identyfikującym niniejszy plan, który tworzą: litera „Z” i liczba „29”, zakończone kropką.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293);
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293). Przez powierzchnię całkowitą zabudowy, użytą do obliczenia intensywności zabudowy, należy rozumieć powierzchnię całkowitą budynku, o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997, bądź sumę tych powierzchni, jeśli na działce budowlanej występuje więcej niż jeden budynek;
- 3) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojazdy, dojścia, place manewrowe, place gospodarcze, podjazdy, a także temu podobne ciągi komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) **liniach rozgraniczających drogę** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 r. , poz. 124 z późn. zm.);

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej teren, na którym usytuowany jest ten budynek, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Linia ta może być przekroczona przez:
 - elementy odwodnienia budynku oraz inne elementy wystroju elewacji, takie jak: gzymsy, okapy, podokienniki, wykusze, o ile odległość od zewnętrznej ściany budynku wynosi mniej niż 0,80 m,
 - drugorzędne części budynku: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podjazdy dla niepełnosprawnych, rampy, pochylnie,
 - stacje transformatorowe.
- 6) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065);
- 8) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią: przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, a także inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć w szczególności usługi, takie jak: biura, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, hotelarstwo, obsługa komunikacji samochodowej, niepubliczne usługi z zakresu: administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem zakładów karnych, aresztów, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich, a także usługi drobne i inne o zbliżonym charakterze, przy czym przez użytą kategorię lub pojęcie:
 - a) **biura** – należy rozumieć działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, a także działalność podobną,
 - b) **handel** – należy rozumieć handel detaliczny oraz punkty sprzedaży zakładów sportowych, gier losowych i loteryjnych, z wyłączeniem stacji paliw oraz usługi handlowej, której funkcjonowanie wymaga otwartego składowania materiałów bądź stałego eksponowania towarów poza pomieszczeniami w przestrzeniach zaliczanych do publicznych,
 - c) **gastronomia** – należy rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, koktajl-bary, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, winiarnie, puby, a także obiekty do nich podobne,
 - d) **rozrywka** – należy rozumieć kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem dyskotek,
 - e) **kultura** – należy rozumieć sale widowiskowe i koncertowe, w tym teatry, kina, kabarety, galerie i pracownie artystyczne, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, planetaria, kluby, z wyjątkiem wymienionych w kategorii rozrywka,
 - f) **hotelarstwo** – należy rozumieć działalność usługową prowadzoną w budynkach niemieszkalnych zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi,

- g) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy rozumieć stacje kontroli pojazdów i warsztaty samochodowe istniejące w dniu wejścia w życie planu, lub takie, które uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania, oraz myjnie, stanowiska ładowania samochodów elektrycznych, z wyłączeniem stacji paliw i stacji demontażu pojazdów,
- h) **usługi drobne** – należy rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, innych usług wyspecjalizowanych, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji oraz naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, solaria, łaźnie i sauny, gabinety masażu, studia wizażu i odchudzania, inne kluby odnowy biologicznej i poprawy sprawności fizycznej, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, także obiekty do nich podobne;
- 11) **wytwórczości drobnej** – należy rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności z zakresu teleinformatyki, za wyjątkiem działalności wymienionych w pkt 10 lit. a oraz h, zakłady wyrobów piekarniczych i cukierniczych, a także obiekty do nich podobne;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię zabudowy użytą do ustalenia wskaźnika należy rozumieć "powierzchnię zabudowy", o której mowa w normie PN-ISO 9836:1997;
- 14) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji budowli;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065);
- 16) **zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 3,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej;
- 17) **budynku rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej, o którym mowa § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065);
- 18) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, o którym mowa § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065);
- 19) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy;
- 20) **dachu symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym, wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie, względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę, mają ten sam kąt nachylenia.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4.1. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę, w tym uwzględniające potrzeby ochrony przeciwpożarowej – z miejskiej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się przebudowę i budowę nowej sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami do jej funkcjonowania;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych – w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do położonej poza obszarem planu oczyszczalni ścieków, w tym poprzez budowę i przebudowę sieci,

b) z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dopuszcza się inne, niż wymienione w lit. a, rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych,

c) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie zbierania, przesyłania i oczyszczania ścieków na terenach usługowych i drobnej wytwórczości,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg utwardzonych, placów i miejsc postojowych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym poprzez budowę i przebudowę sieci,

e) z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dopuszcza się inne, niż wymienione w lit. d, rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;

3) zaopatrzenie w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz sieciowy z sieci gazociągów poprzez przebudowę oraz budowę nowej sieci,

b) dopuszcza się budowę nowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu oraz innych instalacji do przesyłu, rozdziału oraz zmiany parametrów gazu,

c) dopuszcza się realizację zainwestowania umożliwiającego zaopatrzenie w inny rodzaj gazu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) przebudowa lub budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. b,

b) układanie nowej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów dopuszcza się wyłącznie liniami kablowymi w gruncie,

c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;

5) zaopatrzenie obiektów w ciepło:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych – z sieci istniejącej lub poprzez budowę sieci,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania spełniające wymagania przepisów odrębnych;

6) telekomunikacja - budowa lub przebudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej lub możliwość ich likwidacji, o ile nie narusza to innych postanowień planu .

5. Jako zasadę należy przyjąć umieszczanie urządzeń oraz elementów uzbrojenia terenu, w tym sieci nadziemnych i podziemnych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z możliwością sytuowania ich w obrębie terenów komunikacji drogowej, przy czym ewentualna lokalizacja w pasie drogowym musi spełniać pozostałe warunki określone przepisami o drogach publicznych.

§ 5.1. Dopuszcza się możliwość przebudowy i budowy dróg wyznaczonych w granicach terenów komunikacji drogowej.

2. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o elementy komunikacji wewnętrznej.

3. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1, przy czym liczbę miejsc parkingowych należy zwiększyć:

- 1) o minimum kolejne 1 miejsce, jeżeli w budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne;
- 2) o minimum 1 miejsce, jeżeli w budynku, poza lokalem mieszkalnym wydzielony jest również lokal użytkowy.

4. Dla budynku rekreacji indywidualnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1.

5. Dla działalności usługowych, produkcyjnych oraz pozostałych, prowadzonych w obszarze planu, obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) biura – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) handel detaliczny – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; kultura, rozrywka – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc lub 10. użytkowników;
- 3) gastronomia – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) hotele i podobne obiekty zakwaterowania oraz obiekty noclegowe turystyczne – 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek;
- 5) dla pozostałych działalności – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym o ile nie ma możliwości zastosowania jednostki odniesienia jaką jest powierzchnia użytkowa, należy określić minimalną ilość miejsc parkingowych przyjmując 2 miejsca na 10. zatrudnionych,
- 6) dla działalności, prowadzonych w lokalach usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 taki lokal.

6. W ramach parkingów, wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 5, należy zapewnić miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2) 2 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3) 3 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100.

7. O ile pozostałe przepisy uchwały nie stanowią inaczej, sposób realizacji miejsc parkingowych, może następować w formie garaży, parkingów terenowych, podziemnych i nadziemnych kondygnacji z miejscami do parkowania.

§ 6.1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020, poz. 283 z późn. zm.), z wyjątkiem przedsięwzięć:

- 1) związanych z eksploatacją węgla kamiennego,
- 2) będących inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg,
- 3) istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub realizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowych warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem istniejących w dniu wejścia w życie planu, lub tych, które w dniu wejścia w życie planu lub przed tym dniem, uzyskały prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zostały zgłoszone zmiany sposobu użytkowania;
- 2) obiektów usługowych, wymagających otwartego składowania materiałów;
- 3) budowli:
 - a) rolniczych wyższych niż 15,0 m,
 - b) pozostałych wyższych niż 30,0 m.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, ustala się konieczność wykonania nasadzeń zieleni o funkcjach ochronnych w pasie o minimalnej szerokości 3,0 m, przyległym do wspólnej granicy z działką sąsiednią położoną na terenie MNU.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, istniejących w dniu wejścia w życie planu, budynków o sposobie użytkowania innym niż przeznaczenie terenu wyznaczone niniejszym planem, pod warunkiem zachowania pozostałych jego ustaleń.

6. Dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, usytuowanych na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się:

- a) przebudowę,
- b) nadbudowę i rozbudowę części budynku w polu wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.

§ 7. Obszar planu położony jest w całości:

- 1) w obrębie złoża węgla kamiennego „Knurów” (WK 345),
- 2) w granicach terenu i obszaru górniczego „Knurów”.

§ 8. 1. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne na podstawie wskazanych współrzędnych geograficznych i zgodnie z numerami określonymi w Karcie Ewidencyjnej Zabytku Archeologicznego:

- 1) AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) nr obszaru 99-44, nr stanowiska 3,
- 2) AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) nr obszaru 99-44, nr stanowiska 19; stanowisko położone na obszarze dwóch jednostek administracyjnych Knurów i Gierałtowice.

2. W obrębie stanowisk, wymienionych w ust. 1, postępowanie w przypadku podejmowania działań wymienionych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 r., poz. 282), wymaga spełnienia warunków określonych przepisami tej ustawy.

§ 9. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- 1) powierzchnie działek na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU nie mogą wynosić mniej niż:
 - a) 180 m² w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) 400 m² dla pozostałych form zabudowy jednorodzinnej,
 - c) 600 m² dla zabudowy usługowej i pozostałych;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 6,5 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej,
 - b) 20,0 m dla zabudowy usługowej i pozostałych;
- 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Tereny o symbolach: Z29.1MNU, Z29.2MNU, Z29.3MNU, Z29.4MNU, Z29.5MNU, Z29.6MNU, Z29.7MNU, Z29.8MNU, Z29.9MNU, Z29.10MNU, Z29.11MNU, Z29.12MNU, Z29.13MNU, Z29.14MNU, Z29.15MNU, Z29.16MNU, Z29.17MNU, Z29.18MNU, Z29.19MNU, Z29.20MNU, Z29.21MNU, Z29.22MNU, Z29.23MNU, na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”, przeznaczają się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę obiektami dla prowadzenia działalności usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3, realizowanymi jako:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny przy wykorzystaniu pod usługi powierzchni użytkowej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) towarzyszące budynkowi mieszkalnemu sytuowanemu wraz z nimi na wspólnej działce,
 - c) lokalizowane na wydzielonej działce wykorzystywanej wyłącznie pod usługi;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych i wytwórczości drobnej, wymienionych w § 3 pkt 10 i pkt 11.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikacje wewnętrzną;
- 4) zieleń przydomową i towarzyszącą zabudowie usługowej, w tym zieleń pełniącą funkcje ochronne;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, wymienionych w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
 - a) 25% na terenach Z29.1MNU÷Z29.19MNU oraz Z29.23MNU,
 - b) 5% na terenach Z29.20MNU, Z29.21MNU, Z29.22MNU;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
 - a) 50% na terenach Z29.1MNU÷Z29.19MNU oraz Z29.23MNU,
 - b) 75% na terenach Z29.20MNU, Z29.21MNU, Z29.22MNU;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,5;
- 4) dopuszcza się dowolne formy dachów, z zastrzeżeniem pkt 5:
- 5) przy dachu spadzistym obowiązuje stosowanie dachu symetrycznego;
- 6) forma dachu, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje:
 - a) dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności takich jak zadaszenia: wejść do budynków, tarasów, balkonów, wykuszy, a także daszków nad lukarnami i temu podobnymi oknami na dachach,
 - b) w przypadku przebudowy nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy – stanowiących nie więcej niż 30% kubatury budynku;
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 12,50 m i trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację należy zrealizować w formie poddasza użytkowego,
 - b) gospodarczych i garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 8) przy sytuowaniu budynków należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w § 3 pkt 5;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5. Miejsca parkingowe, o których mowa w § 5 ust. 3, należy zlokalizować na działce budowlanej, na której lokalizowany jest budynek mieszkalny lub usługowy. Dopuszcza się usytuowanie tych miejsc w garażach, za wyjątkiem miejsc parkingowych, wymienionych w § 5 ust. 3 pkt 2, które winny być zrealizowane w formie parkingu terenowego.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:

- a) Z29.1MNU od terenów: Z29.4KDD, Z29.3KDD, Z29.5KDW oraz z ulicy Rybnej,
- b) Z29.2MNU od terenów: Z29.4KDD, Z29.3KDD, Z29.5KDW,
- c) Z29.3MNU od terenów: Z29.4KDD, Z29.3KDD, Z29.KDpL,
- d) Z29.4MNU od terenów: Z29.3KDD, Z29.2KDD, Z29.4KDW oraz z ulicy Rybnej,
- e) Z29.5MNU od terenów: Z29.3KDD, Z29.2KDD, Z29.4KDW,
- f) Z29.6MNU od terenów: Z29.3KDD, Z29.2KDD, Z29.KDpL,
- g) Z29.7MNU od terenów: Z29.2KDD, Z29.1KDD,
- h) Z29.8MNU i Z29.9MNU od terenów: Z29.2KDD, Z29.1KDD, Z29.3KDW,
- i) Z29.10MNU od terenów: Z29. 2KDD, Z29. 1KDD, Z29.KDpL,
- j) Z29.11MNU od terenów: Z29.1KDD, Z29.KDG,
- k) Z29.12MNU i Z29.13MNU od terenów: Z29.1KDD, Z29.KDG, Z29.1KDW,
- l) Z29.14MNU od terenów: Z29.1KDD, Z29.KDG, Z29.2KDW,
- m) Z29.15MNU od terenów: Z29.1KDD, Z29.KDG, Z29.2KDW, Z29.KDpL,
- n) Z29.16MNU od terenów: Z29.5KDD, Z29.KDG, Z29.KDZ,
- o) Z29.17MNU od terenów: Z29.KDG, Z29.KDZ,
- p) Z29.18MNU od terenów: Z29.6KDW, Z29.KDpL,
- q) Z29.19MNU od terenów: Z29.4KDD, Z29.KDpL, Z29.6KDW,
- r) Z29.20MNU od terenów: Z29.KDG,
- s) Z29.21MNU od terenów: Z29.KDG, Z29.1KDW,
- t) Z29.22MNU od terenów: Z29.KDG,
- u) Z29.23MNU od terenów: Z29.1KDD, Z29.KDG.

§ 11. 1. Tereny o symbolach: Z29.1MI, Z29.2MI, na rysunku planu opisane jako „teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy budynkami gospodarczym”, przeznaczają się pod:

- 1) budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) budynki gospodarcze.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) budynki garażowe;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) drogi gospodarcze do obsługi terenów rolniczych;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2, nie może na działce budowlanej istnieć samodzielnie.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 0,8;

- 4) formy dachów - jak wymienione w § 10 ust. 3 pkt 4, 5, 6;
- 5) wysokość budynków:
 - a) rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 8,0 m i dwóch kondygnacji,
 - b) gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6,0 m;
- 6) przy sytuowaniu budynków należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w § 3 pkt 5;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z § 5. Miejsca parkingowe, o których mowa w § 5 ust. 3, należy zlokalizować na działce budowlanej, na której lokalizowany jest budynek rekreacji indywidualnej.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenów:

- 1) Z29.1MI od terenu Z29.4KDD,
- 2) Z29.2MI od terenu Z29.KDpL.

§ 12. 1. Teren o symbolu Z29.ITG, na rysunku planu opisany jako „teren zabudowy infrastrukturą techniczną - gazownictwo”, przeznaczona się pod:

- 1) budynki techniczne stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,05,
 - b) maksymalna 0,4;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej i wynosić więcej niż 7,0 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w § 3 pkt 5;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni całkowitej budynku technicznego, przy czym należy sytuować te miejsca na działce budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

3. Obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu Z29.ITG należy zapewnić od terenu Z29.6KDW.

§ 13. 1. Tereny o symbolu: Z29.1R, Z29.2R, na rysunku planu opisane jako „teren rolniczy”, przeznaczona się pod:

- 1) użytki rolne;
- 2) drogi gospodarcze do obsługi terenów rolniczych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzenie zalesień.

§ 14. 1. Tereny o symbolach: Z29.1WS, Z29.2WS, Z29.3WS, Z29.4WS, Z29.5WS, Z29.6WS, na rysunku planu opisane jako „teren wód powierzchniowych śródlądowych”, przeznaczona się pod:

- 1) rów wodny;
- 2) urządzenia wodne, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową;
 2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) zieleń towarzyszącą ciekom;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) lokalizację mostów i kładek służących komunikacji;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Teren o symbolu **Z29.KDA**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – autostrada”, przeznaczona się pod autostradę A1.

§ 16. 1. Teren o symbolu **Z29.KDG**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – droga główna”, przeznaczona się pod drogę klasy „G” – główna.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla drogi głównej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę 20,0 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 17. 1. Teren o symbolu **Z29.KDZ**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza”, przeznaczona się pod drogę klasy „Z” – zbiorcza.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla drogi zbiorczej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę 19,5 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 18. 1. Tereny o symbolach: **Z29.1KDD**, **Z29.2KDD**, **Z29.3KDD**, **Z29.4KDD**, **Z29.5KDD**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa”, przeznaczona się pod drogę klasy „D” – dojazdowa.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - a) w granicach terenu **Z29.1KDD** - 8,0 m, na odcinkach poszerzeń minimum 10,0 m,
 - b) w granicach terenu **Z29.2KDD** - 7,8 m, na odcinkach poszerzeń minimum 10,0 m,
 - c) w granicach terenu **Z29.3KDD** - 8,0 m, na odcinkach poszerzeń minimum 10,0 m,
 - d) w granicach terenu **Z29.4KDD** - 10,0 m,
 - e) w granicach terenu **Z29.5KDD** - 11,0 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 19. 1. Teren o symbolu **Z29.KDpL**, na rysunku planu opisany jako „teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogę lokalną”, przeznaczają się pod fragment drogi klasy „L” w granicach administracyjnych gminy Knurów.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 5) znaki informacyjne i kierunkowskazy nie będące znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

3. Dla drogi lokalnej, o której mowa w ust. 1, ustala się minimum jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu.

4. W granicach administracyjnych gminy Knurów pas terenu stanowiący część szerokości linii rozgraniczających drogę klasy „L”, o której mowa w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 8,2 m i przekraczać 10,0 m.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 20. 1. Tereny o symbolach: **Z29.1KDW**, **Z29.2KDW**, **Z29.3KDW**, **Z29.4KDW**, **Z29.5KDW**, **Z29.6KDW**, na rysunku planu opisane jako „teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna”, przeznaczają się pod drogę wewnętrzną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ciągu pieszego, pieszo-jezdnego;
- 2) placu manewrowego lub gospodarczego;
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

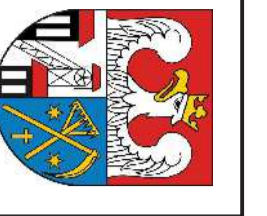
§ 21. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293), na 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

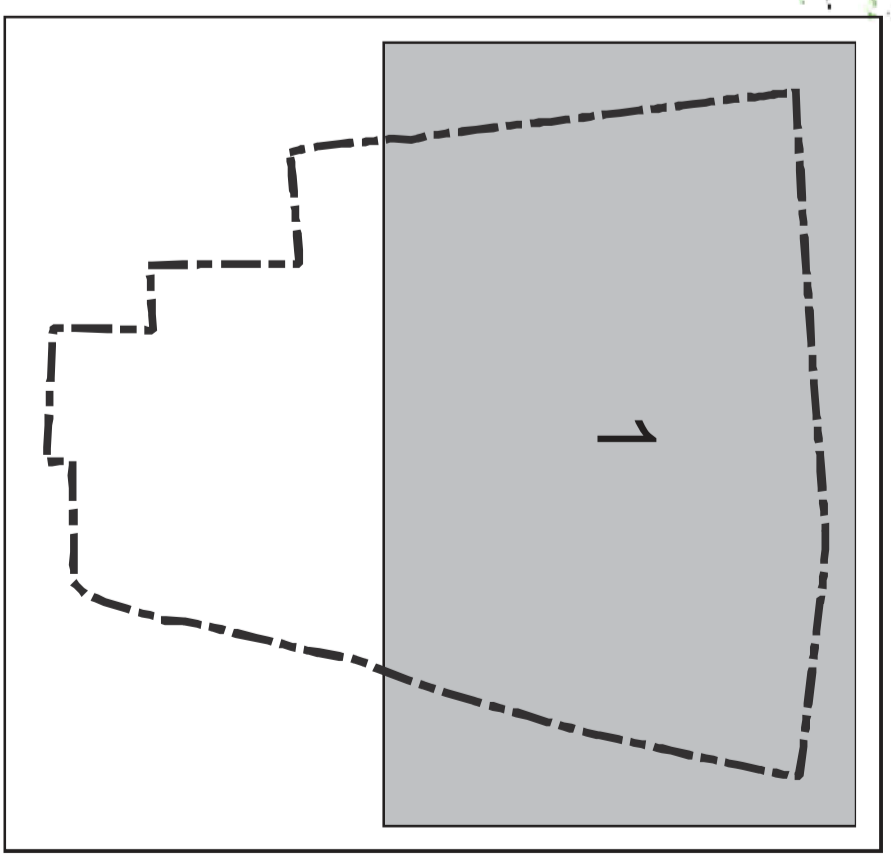
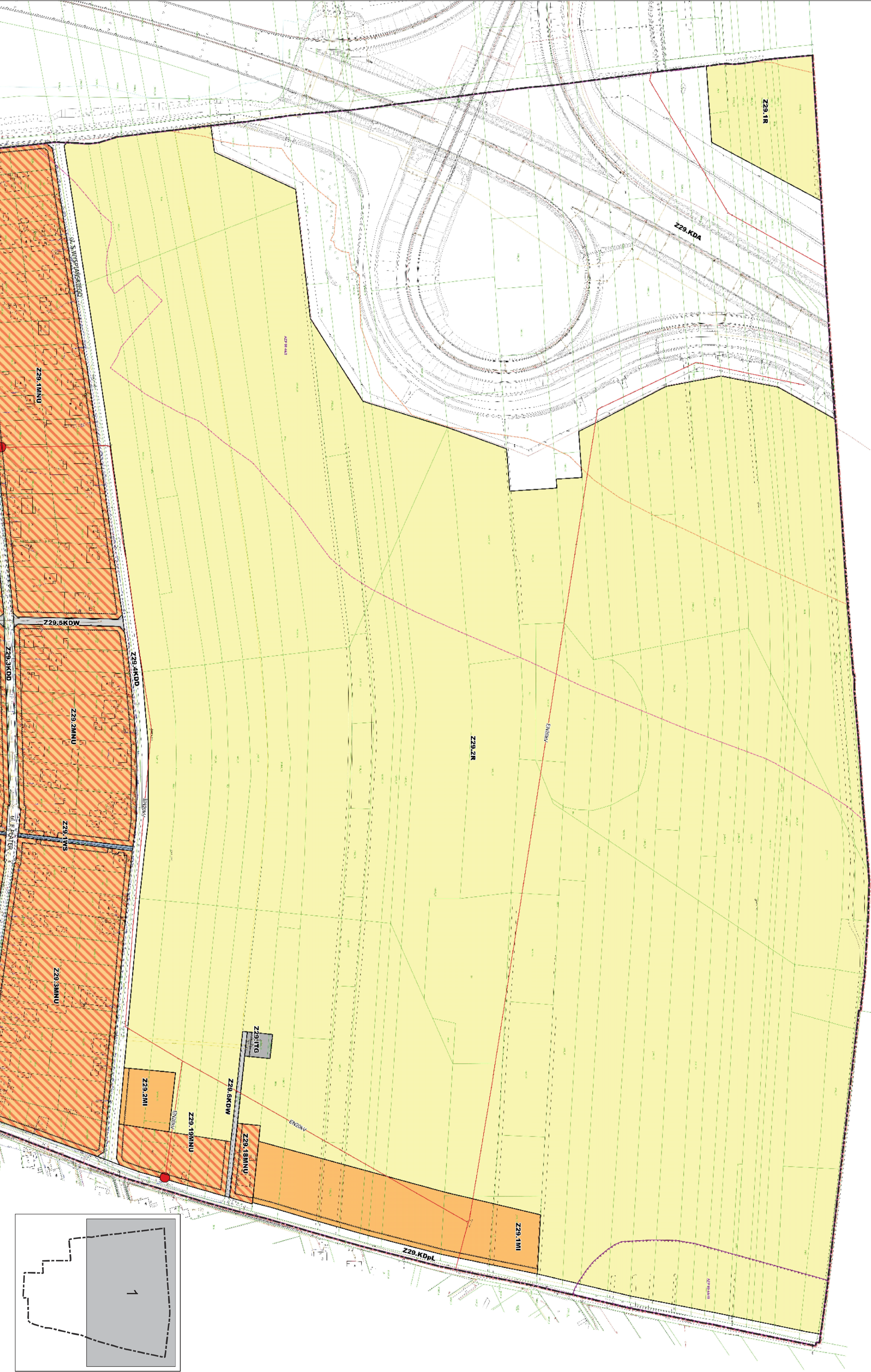
Przewodniczący Rady

Tomasz Rzepa



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW W REJONIE UL. DWORCOWEJ, RYBNEJ,
STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO - "REJON FARSKIE POLA"**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/280/2020
Rady Miasta Knurów
z dnia 17 kwietnia 2020r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/280/2020

Rady Miasta Knurów

z dnia 17 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293),

Rada Miasta Knurów

stwierdza brak przesłanek do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, Rybnej, Stanisława Wyspiańskiego - "Rejon Farskie Pola" - w związku z oświadczeniem Prezydenta Miasta Knurów o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego planu miejscowego, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu wyłożenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/280/2020

Rady Miasta Knurów

z dnia 17 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293),

Rada Miasta Knurów

rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, Rybnej, Stanisława Wyspiańskiego - "Rejon Farskie Pola", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ustala co następuje:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.